

Samrådshandlig
2021-04-22
Dnr:2021:84

Planprogram för Målö ängar och Målön



Vad är ett planprogram?

Ett planprogram utreder områdets förutsättningar och beskriver stadsdelens utvecklingsmöjligheter för exempelvis ny bebyggelse, vägar och grönområden på längre sikt. Planprogram är inte juridiskt bindande som en detaljplan utan utgör ett första steg i detaljplaneprocessen. Ett planprogram omfattas ofta av ett större område eller en stadsdel och anger mål och riktlinjer för den fortsatta planeringen.

När ett förslag till planprogram tagits fram skickas det ut på samråd till andra förvaltningar, myndigheter och boende som har möjlighet att skicka in synpunkter. Inkomna synpunkter sammanställs i en samrådsredogörelse och förslaget revideras. Stadsbyggnadsnämnden godkänner därefter förslaget. Sedan kan kommunen upprätta detaljplaner för de olika områden som planprogrammet har berört.

Följer framtida förfrågningar om att ändra nuvarande markanvändning planprogrammet kan tjänsteskrivelser räcka som planbesked.

Syfte och mål

Jönköping växer och år 2030 beräknas vi vara upp emot 158 000 invånare i vår kommun, vilket innebär att förtätningsprojekt berör så gott som alla stadsdelar.

Syftet med planprogrammet är att skapa en helhetsbild och översikt av lämplig byggnation och omvandling av området som idag består främst av skog och mossodlingar.

Planprogrammet består huvudsakligen av två delar, den västra sidan av Tahevägen (Målö ängar) ska bestå främst av skola och bostäder och den östra sidan (Målön) ska utredas för ett kommande verksamhetsområde och en eventuell ny kombiterminal.

Planprogrammet kommer att vara vägledande för framtida detaljplaner i området kring Tahe, Flahult, Målön och Granarp.

Plandata

Programområdet är beläget mellan Taberg och Torsvik cirka tolv kilometer söder om Jönköpings centrum och två kilometer till Tabergs och Norrahammars centrum.

Programområdet avgränsas av Tahevägen och stadsdelen Stenslätten i norr, Tabergsådalens östra släntrön i väster och stadsdelen Gärdet i väster, Suttersjöarna i söder och Torsviks industriområde/Logpoint i öster.

Process för planprogram



Innehåll

Bakgrund, syfte och huvuddrag	1
Programförslag	2
Planprogrammets konsekvenser.	21
Förutsättningar	36
Programarbetets bedrivande	50

Handlingar

Programhandling

Bilagor

Översiktlig geoteknisk undersökning

Arkeologisk utredning steg 1

Övergripande dagvattenutredning

Ekosystemtjänstanalys

NVI Granarps mosse

NVI Norra Granarp

NVI vid Tahe (Målö ängar)

Samtliga handlingar och bilagor finns på www.jonkoping.se
sökord: planprogram målö ängar målön

Bakgrund, syfte och huvuddrag

Bakgrund och motiv

Syftet med planprogrammet är att skapa en helhetsbild och översikt av lämplig byggnation och omvandling av området som idag består främst av skog och mossodlingar. Planprogrammet består huvudsakligen av två delar, den västra sidan av Tahevägen (Målö ängar) ska bestå främst av skola och bostäder och den östra sidan (Målön) ska utredas för ett kommande verksamhetsområde och en eventuell ny kombiterminal.

Bostadsområdet Målö ängar är en del av det politiska uppdraget som gavs i KF i samband med KBFP 2017 att hitta områden för villor på skogsmark. Det finns också ett behov att planera för en tre-parallellig F-6 skola som ska täcka upp för områdets framtida elever.

Planprogrammet ska också möjliggöra utveckling av Logpoint/Torsvik verksamhetsområde genom expansion mot väster i enlighet med gällande översiktsplan och pågående arbete med ny utbyggnadsstrategi. Markanvändningen föreslås vara differentierad där mer störande verksamheter lokaliseras i de östra och sydöstra delarna närmast befintliga delar av Torsvik och Målön. Närheten till befintlig järnväg och kombiterminal innebär möjligheter för överflyttning av godsflöden i stor skala från väg till järnväg.

Planprogrammet kommer att vara vägledande för framtida detaljplaner och utgör även planbesked för området.

Effekter

Sammanlagt skapas kvartersmark för verksamheter, industri och kombiterminal omfattande ca 150 ha och en skola F-6 omfattande ca 24 000 kvm. Dessutom skapas kvartersmark för ca 400-500 bostäder.

Kommande planläggning innebär att några mindre områden med brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk till annat ändamål.

Naturvärdesinventeringen visar på att det finns enstaka naturvärden i området som kan påverkas. Programmet har dock utformats så att flertalet naturvärden undantas från exploatering.

Skogen väster om Tahevägen används för såväl friluftsliv som motion. En planläggning för bostäder innebär ofrånkomligt att delar av denna skog kommer att försvinna.

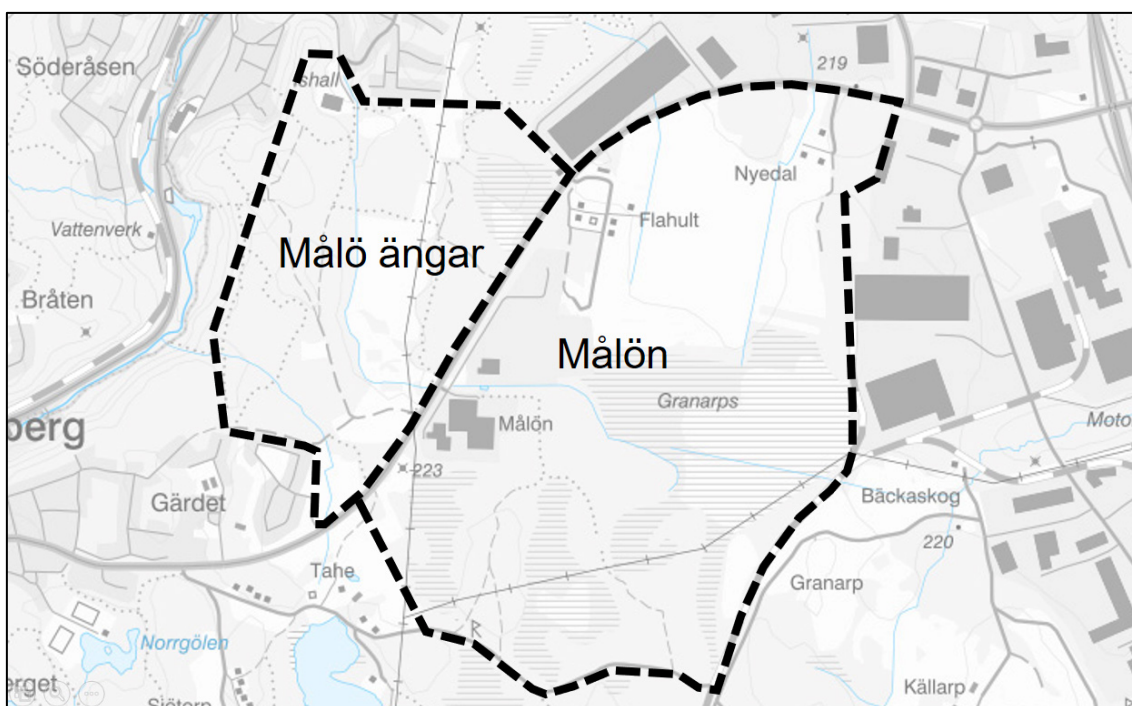
Anpassningar har dock också gjorts för att behålla vissa delar, som exempelvis motionsspåret och Målövallen. Sammantaget bedöms planprogrammet inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Programförslag

Områdets inriktning

Planförslaget ska möjliggöra utveckling av Logpoint/Torsvik verksamhetsområde genom expansion mot väster. Denna del, som är belägen mellan Tahevägen och Granarp kallas här Målön. Markanvändningen föreslås vara differentierad där mer störande verksamheter lokaliseras i de östra delarna närmast befintliga delar av Torsvik och Målön. Närmare befintlig och planerad bostadsbebyggelse i Flahult, Tahe och Målö ängar föreslås verksamheter som inte är störande för omgivningen. Dessa verksamheter fungerar då även som en skyddszon mellan industrier och bostäder. I områdets nordöstra del planeras för en eventuell kombiterminal. Närheten till befintlig järnväg och kombiterminal innebär möjligheter för överflyttning av godsflöden i stor skala från väg till järnväg.

Planförslaget ska också möjliggöra utbyggnad av bostäder och en ny skola väster om Tahevägen. Denna del, som är belägen mellan befintlig bebyggelse i Tahe i söder och Smedjehov i norr innebär att delar av ett tätortsnära skogsområde tas i anspråk. Detta ställer krav på anpassning av bebyggelsen till bland annat naturvärden, barrskogsnätverk, friluftsliv och möjligheter att omhänderta dagvatten. Denna del kallas här Målö ängar.



Avgränsning av Målö ängar och Målön

Bebyggelseområden

Väster om Tahevägen (Målö ängar) föreslås bostadsbebyggelse och skola inom rimligt gångavstånd från hållplats vid Smedjehov och Tahevägen. Bebyggelsen grupperas så att en något högre exploatering uppnås närmast hållplatserna och skolan, samt längs huvudgatan, för att succesivt minska och i området som ligger långt från hållplats utesluta exploatering helt för att bibehålla en grön korridor för barrskogsnätverket.

Boenden för äldre och vårdboenden samt gruppbostäder kan integreras i området på flera platser, ofta behöver de förläggas till ett lugnt läge, men ändå med bra tillgänglighet. Äldreboenden förläggs lämpligast på någon av ytorna för högre bebyggelse, gruppbostad kan med fördel förläggas på områden inom planprogrammet avsedda för grupphus eller villor. Exakt placering kommer att bestämmas i kommande detaljplaner om behovet finns. Områden med naturvärden och som bedömts vara värdefulla för friluftsliv, motion och dagvattenhantering utesluts från exploatering.

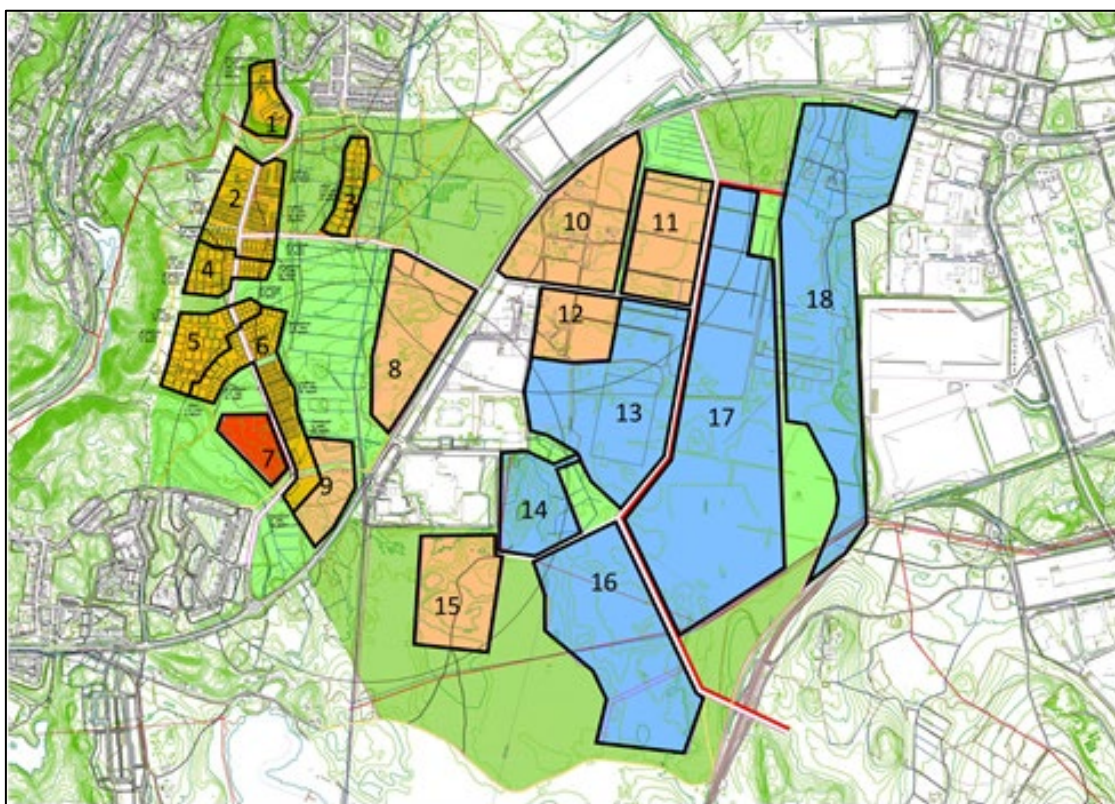
Längs Tahevägen är bostäder olämpligt med hänsyn till buller och risker förknippade med pågående verksamheter inom Målöns industriområde. Därför föreslås här icke störande verksamheter.

Öster om Tahevägen (Målön) föreslås icke störande verksamheter närmast bostäderna och ekonomibyggnaderna vid Flahults före detta försöksgård i norra delen och mot Tahe gård i södra delen. För övrigt föreslås industriverksamhet och i nordöstra delen även en eventuell kombiterminal.

Områden med naturvärden och som bedömts vara värdefulla för dagvattenhantering utesluts från exploatering.

En översiktlig beräkning av antal bostäder och markarealer för kvartersmark har gjorts och presenteras nedan. Fördelningen och antalet kan komma att förändras något i kommande planläggning. En osäkerhetsfaktor är vad som långsiktigt sker med Smedjehov. Förutom skolan kan eventuellt en förskola komma att inplaneras varvid antalet bostäder minskar något.

Pågående verksamheter inom redan planlagt område i Målöns industriområde ingår inte i beräkningen.



Delområden inom programområdet

Väster om Tahevägen (Målö ängar)

Område 1

Här finns idag ishallen Smedjehov där bland annat FC Dalen bedriver ishockeyverksamhet. På sikt kan ishallen komma att ersättas av en ny på annan plats. Därvid skapas möjlighet till bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse och med omedelbar närhet till kollektivtrafik. Planprogrammet föreslår flerbostadshus.

Område 2

Området ligger i skogsmark ovanför Smedjehov. Här skapas också möjlighet till bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse och med gångavstånd till kollektivtrafik. Planprogrammet föreslår flerbostadshus, radhus, parhus, kedjehus och gruppbyggda villor.

Flera scenarier för placering av skola och förskola i Taberg/Norra Hammar studeras för närvarande och en placering av en ny förskola förutom en ny Taheskola är ett av alternativen. Eventuellt kan någon del av område 2 därför komma att ersättas av en ny förskola. Då minskar antalet bostäder i motsvarande grad.

Område 3

Området ligger i skogsmark på en smal höjdrygg ovanför och sydost om Smedjehov. Här skapas möjlighet till bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse och med gångavstånd till kollektivtrafik. En gen och flack anslutning för gående och cyklister mot norr och Flahult kan anordnas. Planprogrammet föreslår villor för enskilt byggande.

Område 4

Området ligger i skogsmark. Här skapas möjlighet till bostäder i ett naturnära läge men med något längre avstånd till såväl befintlig bebyggelse som till kollektivtrafik. Planprogrammet föreslår därför en lägre exploatering i form av gruppbyggda villor närmast huvudgatan och villor för enskilt byggande i väster.

Område 5

Området avgränsas mot område 4 av ett grönt stråk i östvästlig riktning i syfte att knyta ihop barrskogsnätverket. Området ligger i skogsmark. Här skapas möjlighet till bostäder i ett naturnära läge men med något längre avstånd till såväl befintlig bebyggelse som till kollektivtrafik, men med gångavstånd till skola. Planprogrammet föreslår därför även här en lägre exploatering med gruppbyggda villor närmast huvudgatan och villor för enskilt byggande i väster.

Område 6

Området ligger i skogsmark mellan den nya huvudgatan och det centrala våtmarksområdet samt gränsar till Målövallen i söder. Här skapas möjlighet till bostäder i naturnära läge i anslutning till Målövallen och med gångavstånd till skola och kollektivtrafik. Planprogrammet föreslår flerbostadshus längst i söder närmast skola och kollektivtrafik, samt radhus, parhus, kedjehus, gruppbyggda villor samt villor för enskilt byggande. Gränsen mellan område 6 och 9 kan vara lite flytande och ev. bör man lägga in en naturremsa mellan områdena som visuell avskärmning då verksamheters baksidor inte alltid är trevliga att se på.

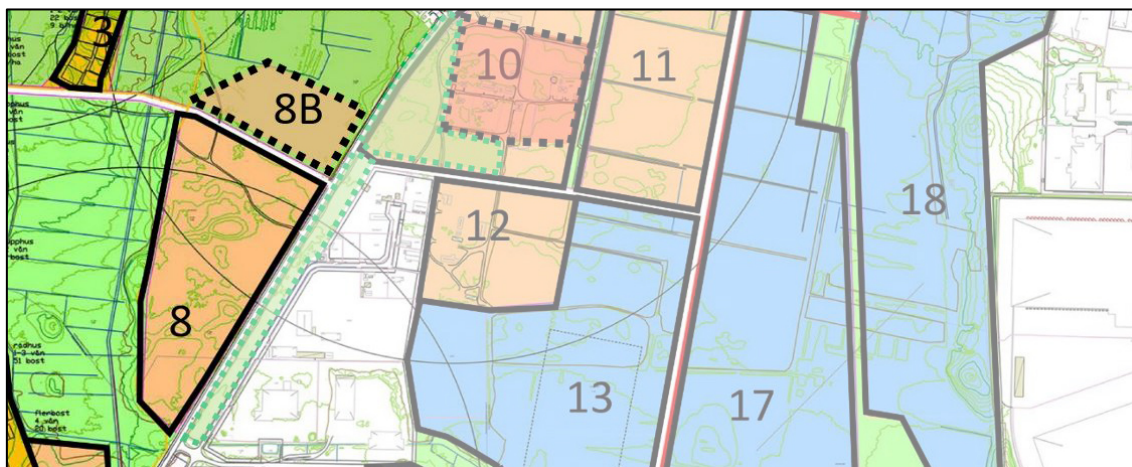
Område 7

Området ligger i skogsmark intill Målövallen och intill den nya huvudgatan. Platsen ligger skyddat från buller från Tahevägen och med gångavstånd till Tahe och till kollektivtrafik vid Tahevägen. Planprogrammet föreslår detta som platsen för den planerade nya Taheskolan F-6.

Område 8

Området ligger i skogsmark intill Tahevägen och i närheten av det befintliga industriområdet Målön på andra sidan Tahevägen. Platsen ligger utsatt för buller från Tahevägen och är utsatt för risker förknippade med pågående verksamheter inom det befintliga industriområdet, men med gångavstånd till kollektivtrafik vid Tahevägen. Planprogrammet föreslår icke störande verksamheter. Möjligen kan en mindre del bostäder vara möjligt i områdets västra del.

Norr om område 8 är markförhållandena mindre gynnsamma, men ett mindre område (se figur 8B nedan) saknar högre naturvärden och skulle möjligen kunna exploateras. Frågan får utredas vidare i kommande planarbete.



Möjlig utökning av område 8 norrut

Område 9

Området ligger på båda sidor av en befintlig gång- och cykelväg och utgörs av åkermark angränsande till Tahevägen. Platsen ligger utsatt för buller från Tahevägen och är utsatt för risker förknippade med pågående verksamheter inom det befintliga industriområdet, men med nära gångavstånd till kollektivtrafik vid Tahevägen. Planprogrammet föreslår icke störande verksamheter. Gränsen mellan område 6 och 9 kan vara lite flytande och ev. bör man lägga in en naturremsa mellan områdena som visuell avskärmning då verksamheters baksidor inte alltid är trevliga att se på.

Sammanställning Målö ängar

Norra delen (inom ca 600 m från hållplats med god turtäthet)	2,3
Totalt	207 bostäder (max)

Smedjehov (eventuellt)	180 bostäder	1
------------------------	--------------	---

Södra delen (inom ca 600 m från hållplats)	6
Totalt	139 bostäder

Mellersta delen (längre än ca 600m från hållplats)	4,5
Totalt	77 bostäder

Sammanlagt 423-603 bostäder

13-18% av bostäderna ligger längre än ca 600 m från hållplats

Skola		
Skola F-6 i 1-4 våningar	24 000 kvm	7

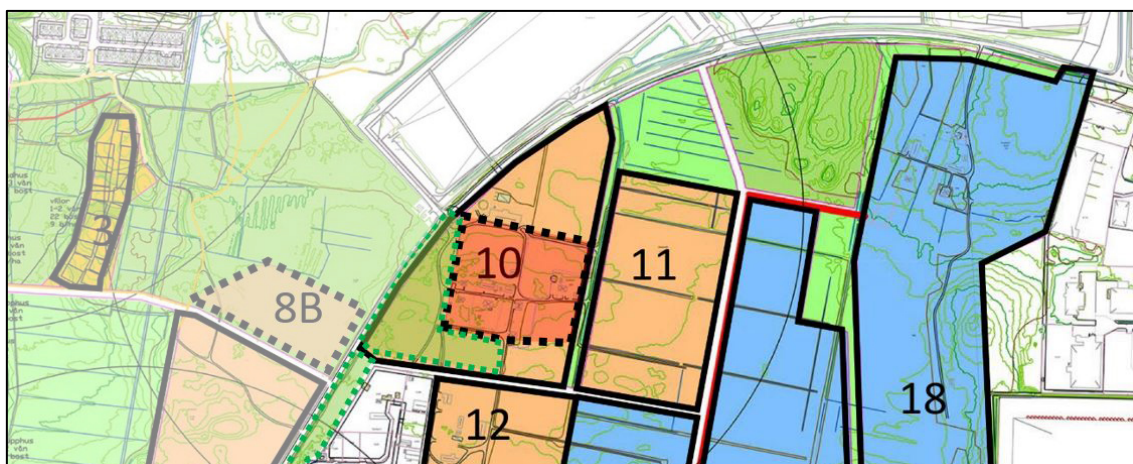
Icke störande verksamheter		
Verksamheter i 1-4 våningar	(89 000 kvm)	8
Verksamheter i 1-4 våningar	32 000 kvm	9

Öster om Tahevägen (Målön)

Område 10

Området utgörs av befintliga bostadshus och ekonomibyggnader och har vissa kulturhistoriska värden kopplade till mosskulturverksamheten vid Flahult. Här finns även en minnessten. Planprogrammet föreslår på längre sikt en omvandling mot icke störande verksamheter med ett bevarande av det kulturhistoriska värdet i någon form.

Nedan redovisas ett förslag på hur område 10 skulle kunna delas upp. Västra delen bibehålls som en del i naturstråket längs Tahevägens östra sida. Kärnan utgörs av de kulturhistoriska inslagen, och i nordost och sydost föreslås icke störande verksamheter. Frågan får utredas vidare i kommande detaljplanearbete.



Förslag till indelning av område 10

Område 11

Området utgörs av utdikad mossmark. Eftersom området angränsar till befintliga bostäder föreslås icke störande verksamheter.

Område 12

Området utgörs av icke planlagd skogsmark med inslag av pågående verksamheter samt utdikad mossmark. Eftersom området angränsar till befintliga bostäder föreslås icke störande verksamheter.

Område 13

Området utgörs av utdikad mossmark mellan befintligt industriområde och föreslagen huvudgata. Planprogrammet föreslår industri.

Område 14

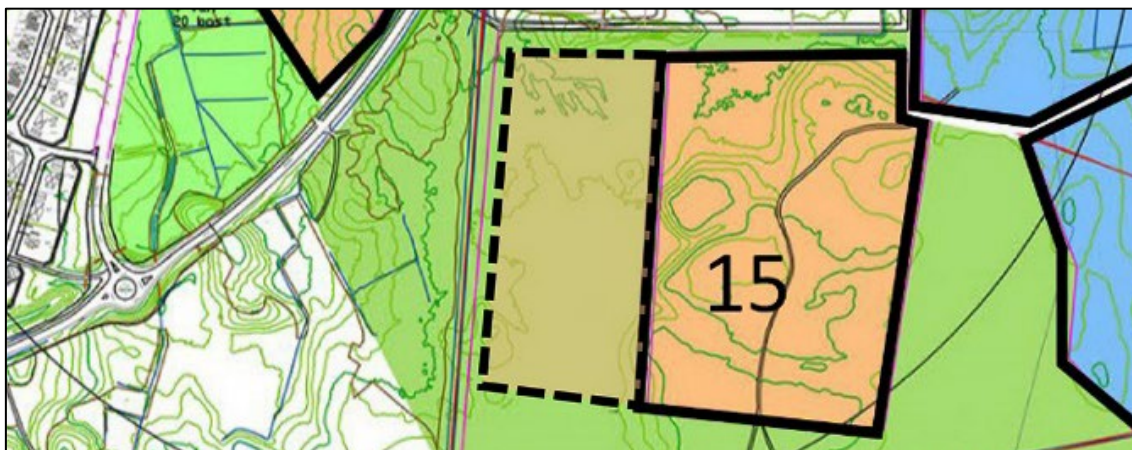
Området utgörs huvudsakligen av en skogsbevuxen kulle med lågt naturvärde intill befintligt industriområde. Planprogrammet föreslår industri. Området länkas till område 13 över ett område avsett för dagvattendammar.

Område 15

Området utgörs av en lägre skogsbevuxen höjdrygg mellan två mossar med höga naturvärden. Platsen ligger intill befintligt industriområde och nära den tillfälliga Taheskolan och befintliga bostäder vid Tahe gård.

Planprogrammet föreslår icke störande verksamheter.

En privat intressent önskar att område 15 utökas väster ut i huvudsak enligt nedanstående illustration.



Förslag till utökning av område 15

Område 16

Området utgörs främst av mossmark. Platsen ligger intill föreslagen huvudgata. Planprogrammet föreslår industri. Delar av mossen kan komma att bevaras och eventuellt utnyttjas som en del i dagvattenhanteringen.

Område 17

Området utgörs i sin norra del av utdikad mossmark och i dess södra del av Granarps mosse. Platsen ligger intill föreslagen huvudgata och planerad kombiterminal. Planprogrammet föreslår industri. Delar av mossen kan komma att bevaras och eventuellt utnyttjas som en del i dagvattenhanteringen.

Område 18

Området utgörs till största delen av gården Nyedal med bostäder och ekonomibyggnader samt åkermark. Platsen har genom sitt läge intill befintlig järnväg och befintliga delar av Torsvik/Logpoint utpekats som lämplig för en planerad kombiterminal. Planprogrammet föreslår därför kombiterminal i första hand och i andra hand industri.

Sammanställning Målön

Icke störande verksamheter, kulturhistoria

Verksamheter och kulturhistoria	(110 000 kvm)	10
---------------------------------	---------------	----

Icke störande verksamheter

Verksamheter	77 000 kvm	11
Verksamheter	49 000 kvm	12
Verksamheter	(79 000 kvm)	15

Industri

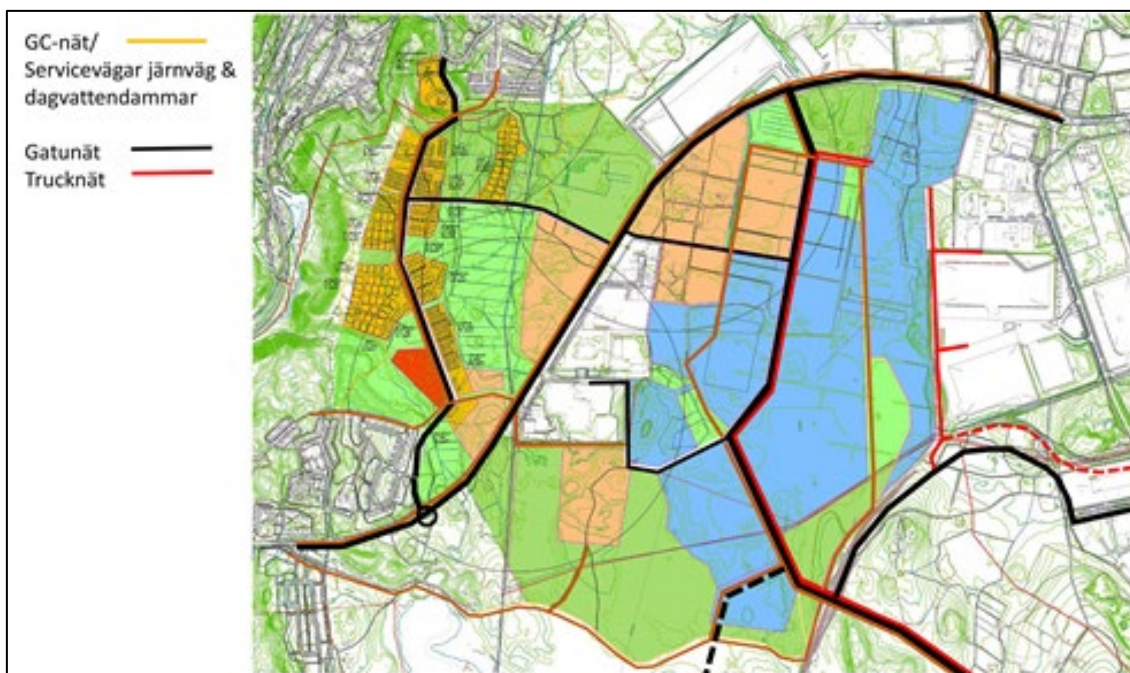
Industri	176 000 kvm	13
Industri	59 000 kvm	14
Industri	190 000 kvm	16

Industri	375 000 kvm	17
Industri, kombiterminal		
Industri, kombiterminal	286 000 kvm	18

Angöring, trafik och parkering

Gatunät

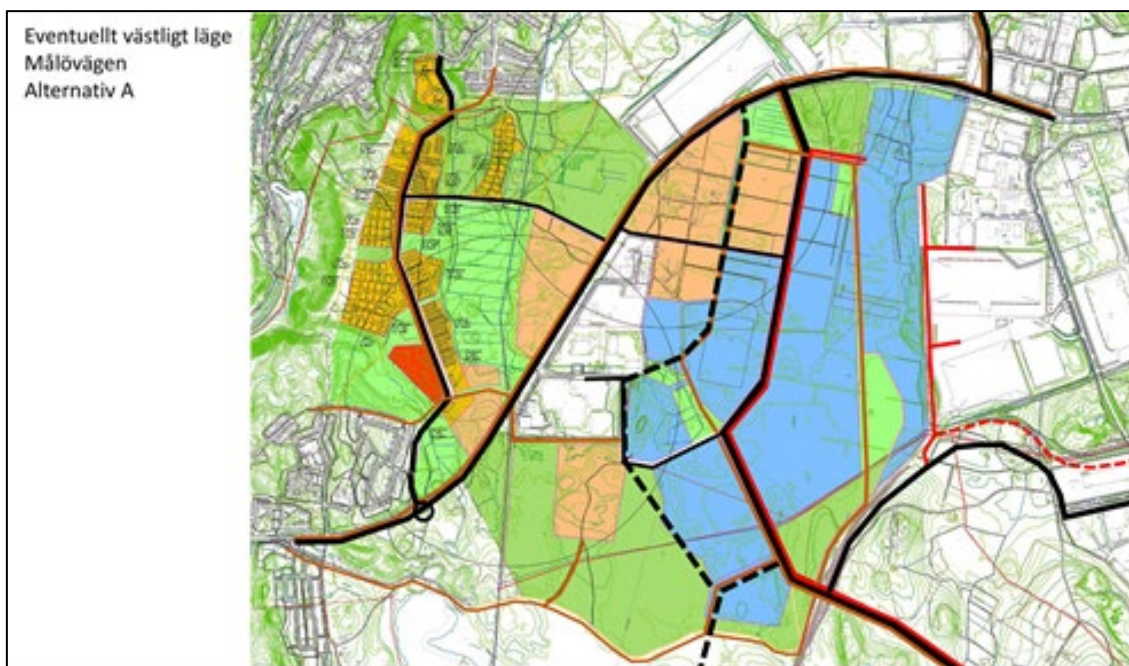
En ny huvudgata föreslås som förbinder Tahe med Smedjehov. Tidigare har även funnits planer på en nordlig förbindelse mot Tahevägen. Syftet med den förbindelsen var då att skapa möjlighet för en busslinje genom Målö ängar. Troligen kommer dock befintliga busslinjer för linje 27 och 28 att ligga kvar längs Tahevägen och Kyrkogårdsvägen. Den nordliga förbindelsen föreslås ändå ligga kvar för angöring till område 3 och 8.



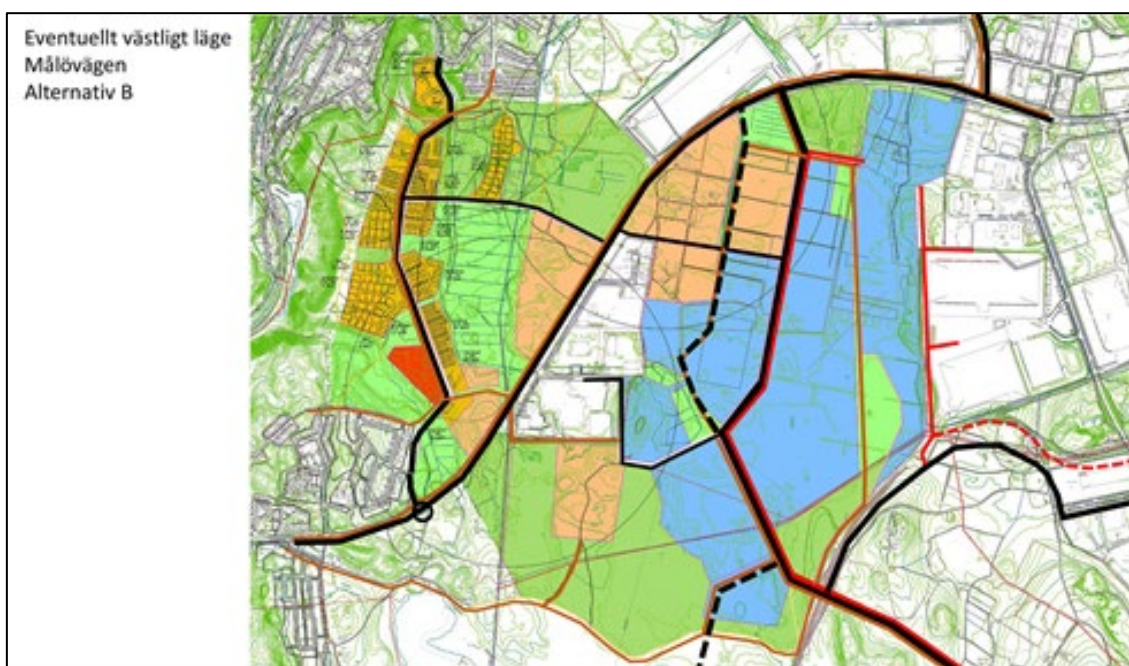
Förslag till trafikstruktur

En ny huvudgata mellan Tahevägen och Granarp föreslås också inom östra delen av programområdet. Avsikten är att denna gata på sikt ska ges funktionen som ett västligt alternativ till Möbelvägen ner mot Trafikplats Hyltena. Viss trafik kommer utgöras av långsamma transporter från den planerade kombiterminalen inom område 18. Läget för denna huvudgata är inte fastslaget utan kan komma att delvis omprövas i kommande detaljplanläggning. En ny bro över järnvägen innebär en trafikseparering även för gång- och cykeltrafiken och en bättre anslutning mot Taberg för fritidsbebyggelsen kring Granarpssjön.

Två alternativa västliga dragningar för denna huvudgata har studerats översiktligt och visas på nästa sida.



Eventuellt västligt läge alternativ A



Eventuellt västligt läge alternativ B

Även en eventuell framtida sydlig vägkoppling mellan Tahe och Granarp har studerats översiktligt. Frågan har aktualiserats under pågående arbete med ny detaljplan för Granarp där olika lägen för en framtida västlig huvudväg ner mot Trafikplats Hyltena diskuterats. Om denna väg slutligen hamnar i ett mer sydligt läge uppstår en möjlighet till en mer naturlig fortsättning mot Tahe. Det huvudsakliga syftet med denna väg skulle vara att avlasta Tahevågen och Trafikplats Torsvik. Konsekvenserna av denna länk är dock inte utredda och skulle innebära ingrepp i framför allt de naturvärden som finns inom området.

Gång- och cykelnät

Längs de båda huvudgatorna planeras separat gång- och cykelväg. Inom Målö ängar föreslås dessutom gångbana längs motstående sida av gatan. Från Målö ängar finns

möjlighet att i en flack sträckning norrut nå Flahult med en ny gång- och cykelväg öster om befintlig bebyggelse.

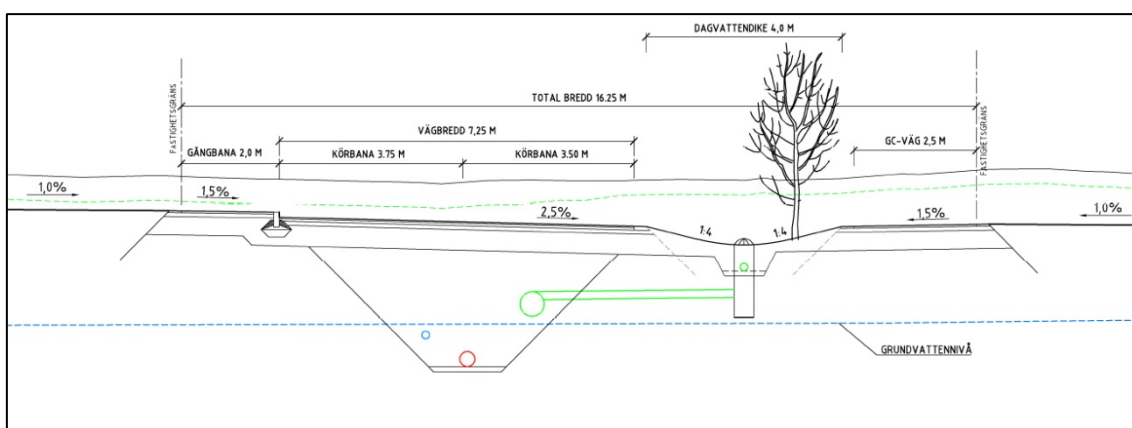
Befintlig grusväg i programområdets södra kant föreslås på sikt ges en funktion som ett genare alternativ för gång- och cykeltrafik mellan Taberg och södra Torsvik/Logpoint.

I anslutning till föreslagna dagvattendammar och längs järnvägen planeras servicevägar som också skulle kunna fungera som gång- och cykelvägar. Gång- och cykelnätet inom programområdet får för övrigt utredas vidare i kommande detaljplanläggning.

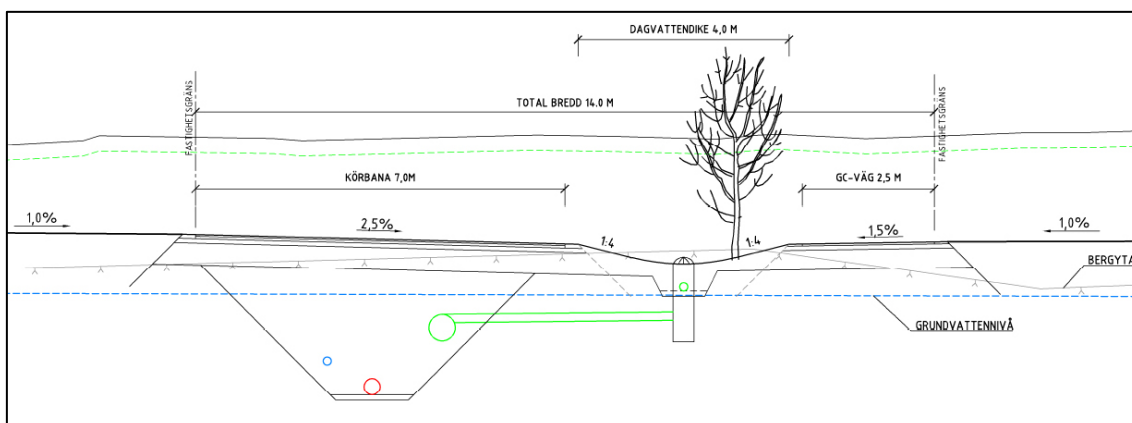
Parkering

Parkeringsfrågan förutsätts lösas på tomtmark i enlighet med kommunens gällande parkeringsnorm vid tidpunkten för respektive detaljplans upprättande. Eventuellt behöver kvartersmark tas i anspråk för lastbilsparering likt anläggningen vid Tpl. Hyltena.

För att minska risken för felparkerade lastbilar längs gatorna ska om grind anordnas inom industrifastighet plats finnas inom fastigheten utanför grinden för minst en lastbil med släp. Parkeringsförbud på gata kan komma att införas.



Förslag till ny huvudgata genom Målö ängar



Förslag till ny huvudgata genom Målön

Gestaltning av gaturum

I ett storskaligt verksamhetsområde, där huvudbyggnader av framkomlighetsskäl för transporter ofta placerar sig på avstånd från gatan, så är det viktigt att med andra medel skapa rumslighet i gaturummet. I mer tätbebyggda områden utgör byggnader med fasaden i gräns mot gata en rumslig gräns. I planområdet kan istället träd, gårdsgårdar eller stenvägar bli grund för ett tydligt avgränsat trafikrum. Det gör det trevligare att färdas på platsen både med bil och som oskyddad trafikant. Alla gator kan inte ha samma standard, men extra omsorg bör tas till huvudgator, där flest kan förväntas att röra sig, samt för att markera huvudgator och för att underlätta orientering i området. Om besökare och

arbetare ska ha möjlighet att kunna röra sig mellan besökspunkter och arbetsplatser, utan att behöva använda bil, underlättas promenaden om det finns en attraktiv trottoar eller gång- och cykelväg att promenera på.

Genhetskvote

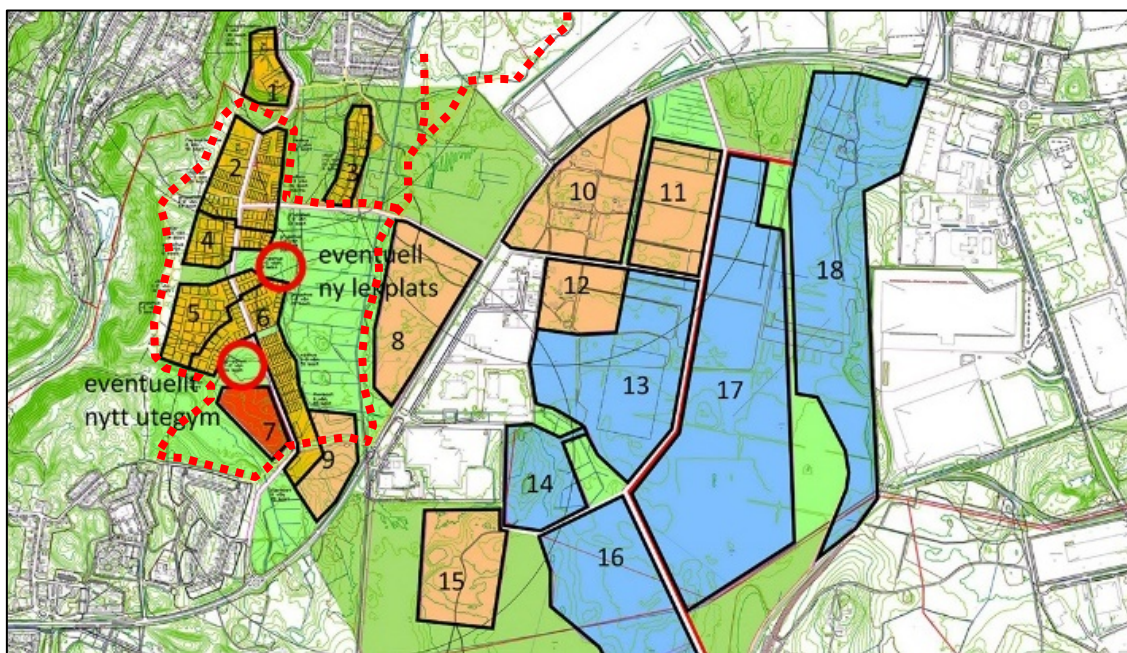
Genhetskvote definieras enligt Jönköpings kommuns cykelprogram som förhållandet mellan cyklistens verkliga väg och avståndet fågelvägen. Ju mindre skillnad mellan dessa, desto lägre genhetskvote och bättre för cyklisten. Genhetskvote för cykel ska vara god när nya områden planeras (1-1,25=mycket bra, 1,25-1,5=OK).

Cykelpendling till Målön och andra delar av Logpoint/Torsvik bedöms främst vara intressant för boende i Barnarp, Taberg och Norrahammar. I syfte att uppnå en godtagbar genhetskvote bör möjliga förbättringar för cykelpendling studeras vidare i kommande detaljplaner, men på denna övergripande nivå kan konstateras att en ny bro över järnvägen är en viktig faktor som även underlättar för cykelpendling främst från Taberg via Målön till södra Logpoint/Torsvik. Även en direkt öst-västlig cykelförbindelse i programområdets södra del skulle underlätta för cykelpendling från Taberg.

Parkmark

Större delen av de markområden som inte föreslås exploateras redovisas som naturmark som till största delen är tänkt att vara allmänt tillgänglig. Här planeras även dagvattendammar och översilningsytor.

Centralt inom Målö ängar föreslås dock två mindre ytor som kan planläggas som parker. Dels kring Målövallen, en plats som redan används av många besökare och där det redan finns en grillplats och en enkel bollplan. Denna plats, som kommer ligga i anslutning till den planerade nya Taheskolan föreslås kompletteras med bland annat ett utomhusgym. Något längre norrut föreslås ett öst-västligt stråk som bevara en länk i barrskogsnätverket och där en lekplats har föreslagits.



Förslag till placering av ny lekplats och nytt utomhusgym. Motionsspåret markerat.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Spillvattenledningar måste byggas ut för större delen av programområdet. Frågan behöver utredas i kommande detaljplanläggning. Dagvatten från kvartersmark är planerat att ledas ner till de planerade dagvattendammarna via dagvattenledningar vid normalflöde. Höjdsättningen av området bör bli sådan att alla fastigheter kan försörjas med självfallsledningar.

Elförsörjning

Transformatorstationer i erforderlig uträkning behöver finnas i området. Frågan om exakt placering får utredas vidare i kommande detaljplanläggning. Befintliga luftledningar kommer sannolikt till största delen behöva flyttas eller markförläggas.

Dagvatten

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vattenförekomster

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

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

Flöden generellt

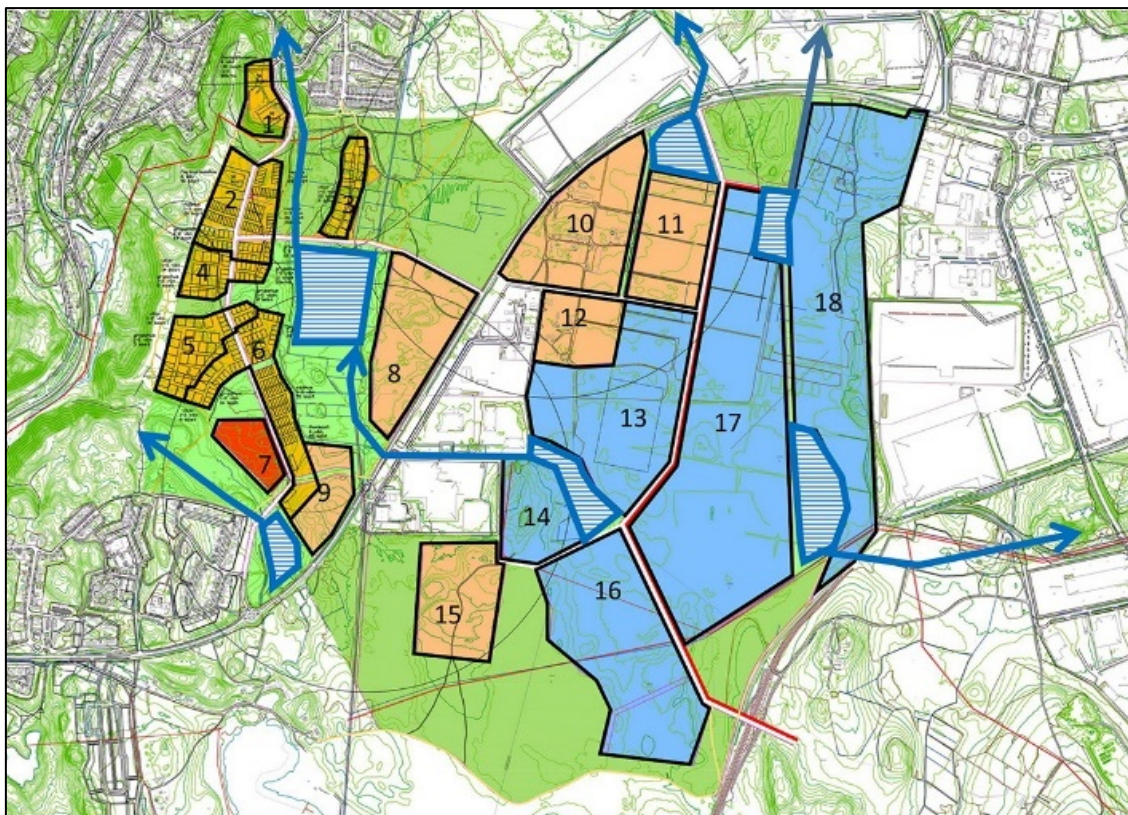
Vattenflöden ut från programområdet får inte öka jämfört med befintlig belastning men detaljerade lösningar på detta kommer i senare skede i samband med detaljplaneprocessen.

Västra programområdet (Målö ängar)

Recipient för västra delen av programområdet (Målö ängar) är Tabergsån, vilken är klassad enligt vattendirektivet. Tabergsån uppnår måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk status enligt MKN. Tabergsån har fysisk påverkan vilket gör att den ekologiska statusen inte uppnås. När det gäller den kemiska statusen beror bedömningen på nationell extrapolering av mätdata för kvicksilver och PBDE samt mätdata från vattenförekomsten som visar på halter av PFOS och benso(a)pyren över respektive gränsvärde för ytvatten.

Dagvatten från kvartersmark föreslås ledas till befintligt låglänt område som idag är en våtmark. Dagvattnet föreslås ledas i öppna lösningar och nå dagvattenområdet på många platser. Normalt dagvatten leds direkt till våtmarken och skulle dagvatten vara förorenat kommer dagvattenrening att krävas innan det leds ut till våtmarken. Se karta på nästa sida.

Flödet av dagvatten kommer att behöva begränsas inom planområdet för att inte påverka dagvattensystemet där detta mynnar ut strax öster om Smedjehov, Norrahammars Ishall. Detta dagvattensystem är hårt belastat idag och främst på grund av stora skillnader i marknivå och vattnet därför får hög hastighet.



Förslag på lägen för dagvattendammar och översilningsytor

Eventuella lösningar för dagvattenhanteringen på kvartersmark kommer redovisas i dagvattenutredning som tas fram i detaljplaneskedet. Dagvattenutredning som då tas fram kommer visa mängder dagvatten som kommer uppkomma i de olika delarna av planområdet och hur dessa kommer tas omhand samt vilka vattenvägar som finns för vattnet att ta vid extrema flöden. Vid extrema flöden kommer vattnet att ledas på ytan utan att påverka ny eller befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet negativt.

I och med ovan redovisad plan för dagvatten och att dagvatten kommer renas och flöden begränsas i och med befintlig våtmark bedöms inte planprogrammet påverka vattenkvaliteten i Tabergsån negativt.

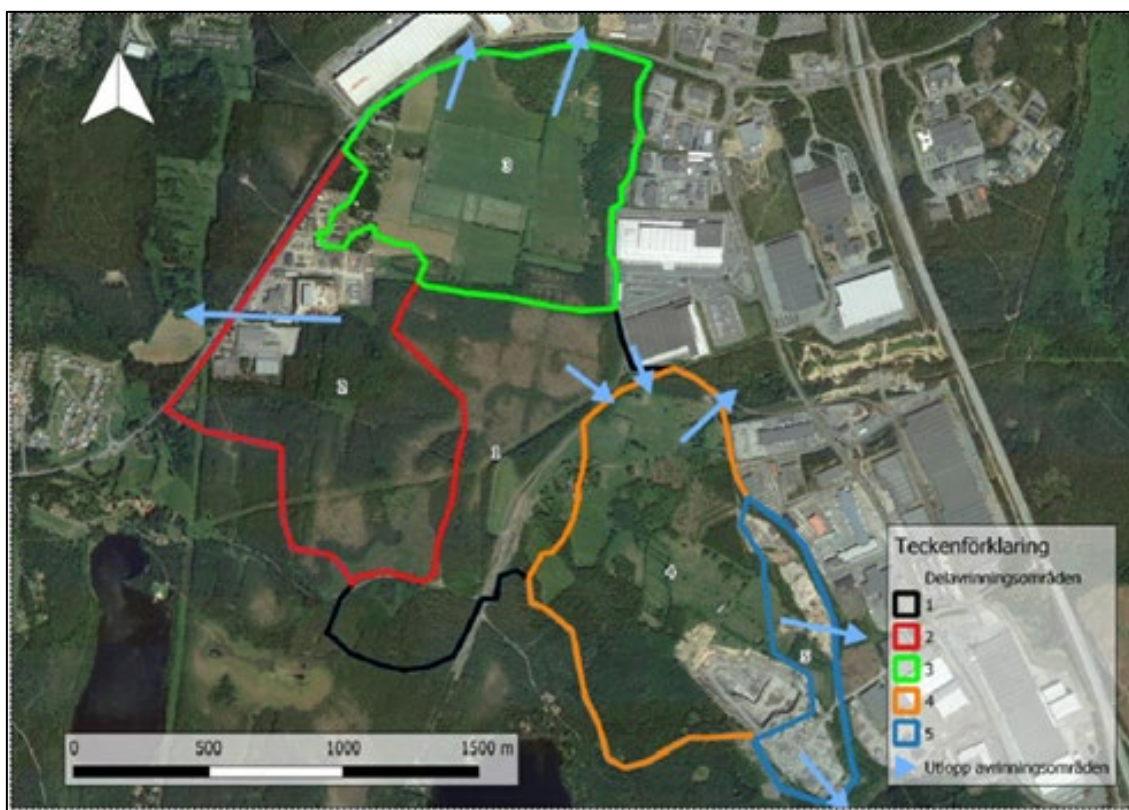
Östra programområdet (Mälön)

Dagvattnet från östra programområdet når Tabergsån och Lillån (Figur 13). Västra delen har kontakt med grundvattenförekomsten Norrahammar-Taberg. Södra delen angränsar till grundvattenförekomsten Vaggeryd-Taberg.

Vattendirektivet säger att "inga vatten får försämrats", vilket i vägledande domslut har tolkats som att inga förändringar får göras om det leder till att en kvalitetsfaktor för en vattenförekomst nedklassas, eller äventyrar att miljökvalitetsnormerna uppnås. I dagvattenhanteringen ska också dagvattnets roll som bärare av miljöstörande ämnen begränsas.

Tre recipienter för dagvattnet som också är vattenförekomster på området har identifierats. Grafisk beskrivning över undersökningsområdets recipienter ses i Figur 13 i den övergripande dagvattenutredningen. Status och miljö kvalitetsnormer för dessa vattenförekomster sammanfattas i den övergripande dagvattenutredningen.

Dagvattnet från delavrinningsområde 2 (se karta nedan) avrinner i nuläget via kulvert under Tahevägen till Tabergsåån: Lillån vid Råslätt-Vederydssjön. Delar av vattnet på delavrinningsområde 2 bedöms även infiltrera till grundvattenförekomsten Norrahammar-Taberg. Från delavrinningsområde 1 och 3 avrinner dagvattnet i nuläget till vattenförekomsten Lillån vid Råslätt. Delavrinningsområde 3 rinner via kulvertar i Tahevägen i två flödesvägar norrut (en via Flahultagölen och Hunnaforsen och en direkt via Hunnaforsen) till Lillån. Delavrinningsområde 1 rinner under befintlig järnvägsbank via en ravin med motocrossbana och under E4:an till Kråkeboån som övergår i Lillån. En mindre del av delavrinningsområde 3 avrinner till Torsviks industriområde och bedöms infiltrera i en sänka där. För enkelhetens skull har dock denna del valts att ingå i delavrinningsområde 3, då den troligast kommer att göra det i framtiden.



Delavrinningsområden inom östra delen av programområdet (Målön)

Båda ytvattenförekomsterna mynnar ut i Vättern och tillhör Vätterns vattenskyddsområde enligt Naturvårdsverkets information om skyddad natur. Vättern är också ett Natura 2000-område och omfattas av art- och habitatdirektivet. Då Vätterns naturvärden är utpekade delvis på grund av rådande oligotrofa förhållanden är det viktigt att halterna av kväve och fosfor minimeras i utgående dagvatten för att inte riskera negativ påverkan. Strax söder om undersökningsområdet ligger Store Mosse och Farbergskärret, som är ett riksintresse för naturvården. Hunnaforsen som ligger nedströms området är en nyckelbiotop med höga naturvärden.

Planerad markanvändning för Målön uppskattas grovt till 55 % parkering och väg, 40 % tak och 5 % grönområde. Förändringen i markanvändning medför alltså en kraftigt ökad andel hårdgjorda ytor i området. Höjdsättningen i området kommer att förändras då

undersökningsområdet jämnas ut, men det kommer att eftersträvas att bibehålla de delavrinningsområden som finns.

Utan rening av dagvattnet kommer de allra flesta föroreningshalter att öka jämfört med nuvarande markanvändning. För att nå de krav som ställs på reningen krävs sannolikt flera olika typer av dagvattenrening. Till exempel rekommenderas svackdiken i kombination med biofilter såsom regn- och trädbäddar som leds till dagvattendammar och översilningsytor för att maximera reningen.

Vid extrema regn, exempelvis ett 100-årsregn, uppstår dagvattenflöden som det inte är rimligt att planområdets dagvattenlösningar ska fördröja och rena. Det är dock viktigt att detta vatten kan magasineras på undersökningsområdet, så det inte blir en förvärring av översvämningsproblematiken nedströms vid extrema regn när stora ytor tidigare naturmark hårdgörs. Det är därför viktigt att planera höjdsättningen så att dagvattnet kan avrinna via öppna avrinningsvägar vidare till ytor avsedda att ta emot vatten från ett 100-årsregn vid bräddning av de föreslagna lösningarna. Mossmarker kan med fördel sparas som översvämningsytor.

Det finns vid befintlig markanvändning stora ytor i lågpunkterna i västra Granarp som översvämmas vid 100-årsregn. Dessa regnmängder behöver tas omhand även vid planerad markanvändning. Höjdsättningen av byggnader behöver utföras så de inte riskerar att översvämmas vid extremregn.

Den föreslagna exploateringen i undersökningsområdet medför en ökning av årsmedelflödet och flödet från ett dimensionerande 20-årsregn, vilket gör att stora fördröjningsvolymerna är nödvändiga. Mängden föroreningar ut från området kommer också öka vilket innebär att rening av dagvattnet måste ske innan det når recipienten. Då industrimark anläggs på tidigare naturområden kommer föroreningsbelastningen ut från området ofrånkomligt att öka, men en rimlig målsättning för dagvatten-reningen kan vara att 20 mm regn per regntillfälle renas.

Enligt kommunens handlingsplan för dagvatten kan markanvändningen (bedömda föroreningshalter) och recipienten (bedömd känslighet) ge riktlinjer om reningsbehov och för detta område är reningsbehovet omfattande. Detta kan till exempel innebära att reningsdammar eller våtmarker behöver anläggas. En damm kan också ge en ökad biologisk mångfald och vara estetiskt tilltalande. Dagvattenanläggningar för transport av dagvatten med stora möjligheter till fördröjning och rening är flacka svackdiken. Dessa kan även anläggas med växtlighet som ökar det estetiska intrycket, eller med trädplanteringar som kan fördröja vatten vid stora regn eller magasinera vatten vid torrperioder.

Alla tomter i undersökningsområdet antas vara så stora att de kan rena sitt eget dagvatten och fördröja motsvarande ett 20-årsregn med LOD. För att ändå säkra tillräckligt stora ytor för hantering av stora regn om hela västra Granarp exploateras görs en bedömning av dagvattenhanteringen för två olika schablonscenarion. Scenario 1 motsvarar en uppskattning på det maximala ytanspråket på allmän platsmark om allt vatten från kvartersmark och allmän platsmark leds bort i ledningar för rening av 20 mm regn och fördröjning av ett 20-årsregn i dammar vid planområdets lågpunkter.

Vattenvolymer som tillkommer vid extremregn leds till extra översvämningsytor där vattnet kan magasineras. Dagvattenlösningarna är därför inte dimensionerade att fördröja ett 100-årsregn till befintliga flöden utan översvämningsytorna rymmer den volym som inte får plats i dagvattenlösningarna när dessa bräddar i samband med ett 100-årsregn. Detta kommer att minska översvämningsriskerna nedströms undersökningsområdet.

Ungefärliga ytanspråk för att rena och fördröja allt det dagvatten som enligt scenario 1 bildas vid ett 20-årsregn för de olika delavrinningsområdena åskådliggörs nedan. Här anges också tillkommande ytor där vatten vid extremregn kan samlas upp. Bilden visar endast ytanspråket, vilket gör att dessa ytor kan omformas, delas upp och förflyttas inom avrinningsområdet enligt lämplig höjdsättning och detaljplanering i senare skeden. Dammarna har översiktligt antagits vara konstruerade enligt nedan men det rekommenderas i praktiken att flera dammar anläggs i de olika avrinningsområdena:



Ytanspråk för rening och fördröjning av 20-årsregn i scenario 1

Dagvatten från parkeringar leds till reningsdammar med tät botten på allmän platsmark. Dammarna har bedömts behöva en permanent vattenyta på ca 300-600 m²/reducerad hektar och ett längd:bredd förhållande på ca 3:1 för att ge en effektiv rening. Den permanenta vattenytan anläggs med tätskikt och kan ligga under grundvattennivån. Det permanenta vattendjupet är 1 m. Dammen eller dammarna anläggs så att en del är ständigt vattenfylld där partiklar kan sedimentera på botten och filtreras genom växtlighet.

Över den permanenta vattenvolymen finns två reglervolymer som kan rena 20 mm och fördröja ett 20-årsregn. Den totala reglerhöjden är 1 m. Utflödet från reningsvolymen är ca 50-100 l/s för att uppehållstiden inte ska bli för lång (ca 30 h).

Vid extremregn är dammen konstruerad med ett förbiledningssystem till översvämningssytor.

Ytbehovet för dessa översvämningssytor är beräknat på 44 mm regn på den reducerade arean i varje delavrinningsområde, där mängden vatten som ryms i renings- och fördröjningslösningarna dragits bort.

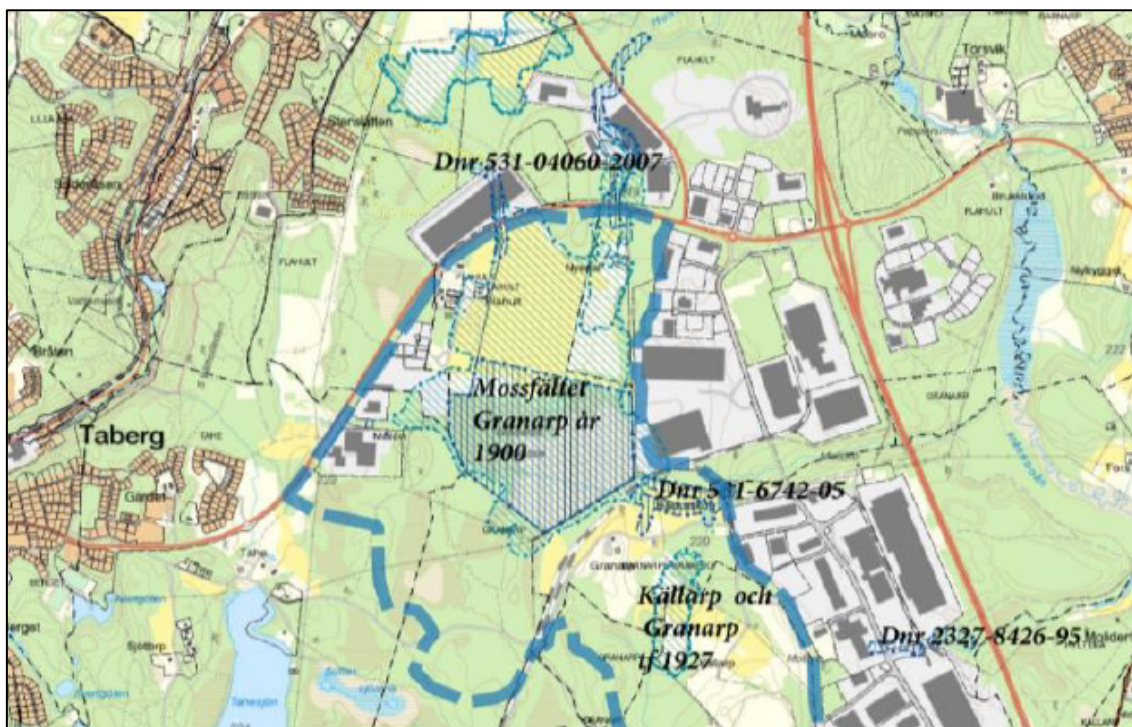
Den övergripande dagvattenutredningen behöver uppdateras och förfinas allt eftersom den framtida exploateringen blir bestämd i större detalj.

Markavvattningsföretag

Det finns ett äldre markavvattningsföretag i anslutning till den utdikade mossen och fältet som tidigare använts för försöksverksamhet för odling (Mossfältet Granarp från 1900) i delavrinningsområde 1 och 3. Det finns också anmälningar om markavvattningsgällande den dagvattenavledning som sker norrut mot Flathultagölen och Hunnaforsen (Dnr 531-

04060-2007). Då markavvattningsföretagen påverkas av exploateringen kan tillstånden behöva omprövas, alternativt kan markavvattningsföretagen behöva avvecklas.

Avveckling/ omprövning av berörda markavvattningsföretag sker i en separat utredning. I samband med detta bör en inventering av groddjur, vilka är fridlysta, utföras då fältbesök visar på möjliga livsmiljöer för groddjur längs med vattendragen som ingår i markavvattningsföretagen.



Markavvattningsföretag inom programområdet (Länsstyrelsen 2018)

Höjdsättning

Då området höjdsätts på detaljnivå är det viktigt att instängda områden undviks på platser där det planeras för byggnader eller annan infrastruktur, eftersom vatten vid kraftiga regn ansamlas där.

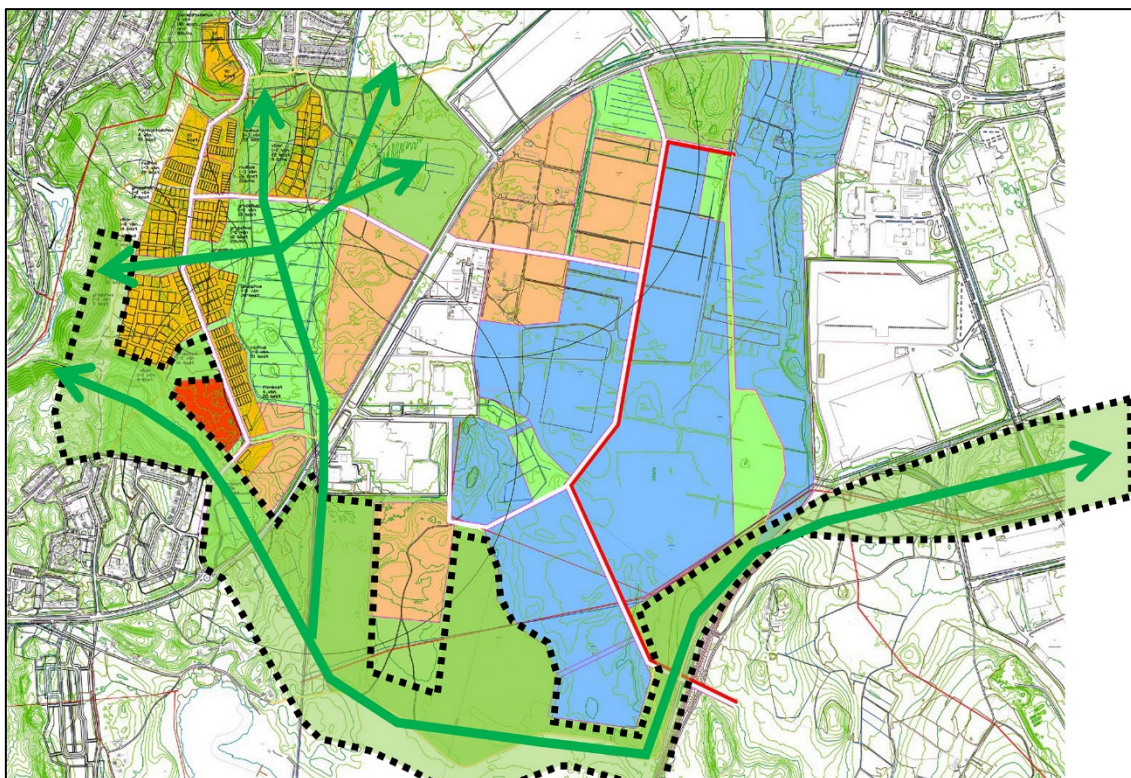
Naturområden

Planprogrammet har utformats i syfte att bevara viktiga gröna och blå strukturer. Två viktiga gröna stråk har föreslagits som naturområden i syfte att länka samman biologiska korridorer för bland annat barrskogsnätverket.

Skogsmarken återfinns främst väster om Tahevägen och saknar stora naturvärden, men har ett högt värde för friluftslivet.

Utdikade torvområden föreslås bevaras i de delar som kan återställas varvid flera positiva effekter kan uppnås för utsläpp av växthusgaser, hantering av dagvatten, biologisk mångfald. Om tillgängligheten förbättras genom exempelvis spänger kan områden som idag inte är tillgängliga kunna utnyttjas för friluftsliv.

Se karta på nästa sida.



Gröna stråk genom programområdet

Störningar, hälsa och säkerhet

Brandskydd

Insatstid

Insatstiden är 2-10 minuter (2020).

Området ska förses med brandposter med omfattning enligt *Operativa Insatser 2019-2022, Delprogram för trygghet och säkerhet 2019-2022*. [Handlingsprogram, delprogram operativa insatser 2019-2022_web.pdf \(jonkoping.se\)](#)

Brandvatten ska anordnas enligt gällande VAV-norm. Avståndet mellan brandpost och angreppspunkt bör understiga 100 meter.

Avståndet mellan räddningsfordonens uppställningsplats och byggnadens angreppspunkt bör understiga 50 meter i enlighet med BFS 2011:26 5:721.

Avståndet mellan brandposter bör maximalt vara 150 meter i enlighet med handlingsprogrammets operativa delprogram. [Handlingsprogram, delprogram operativa insatser 2019-2022_web.pdf \(jonkoping.se\)](#)

Trafiksäkerhet

Gatunätet föreslås ges en geometri som säkrar hastigheter anpassade till gatornas funktion. Huvudgator föreslås med separerad gång- och cykelbana. Genom Målö ängar föreslås

förutom gång- och cykelbana dessutom separat gångbana på motstående sida av gatan. För cyklister som ska mot Logpoint/Torsvik hänvisas till redan utbyggd separat gång- och cykelbana längs Tahevägen. På sitt kan även befintlig grusväg längs programområdets södra kant komma att ges funktion som gång- och cykelväg. Mot norr kan på sikt en flack gång- och cykelväg anordnas mot Flahult öster om befintlig bebyggelse. Detta innebär att gående och cyklister som ska mot Kyrkogårdsvägen norrut inte behöver ner via Smedjehov och upp längs backen vidare norrut. Trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna utreds med detaljerat i kommande detaljplanläggning.

Materialhantering

Markföroreningar bedöms inte utgöra någon större risk inom programområdet för de delar som idag inte är planlagda. Några miljöprovtagningar i detta tidiga skede har inte genomförts. Frågan om potentiellt förorenade områden får behandlas i kommande detaljplaneskede.

Inom de delar som föreslås planläggas för industri och/eller kombiterminal kan olika användningar prövas enligt miljöbalken. Inom de delar som föreslås planläggas för icke störande verksamheter och bostäder/skola ska inga större mängder miljöfarliga material tillåtas.

Buller från trafik och verksamheter

Programområdets disposition medför att buller från trafik och verksamheter begränsas genom skyddsavstånd mellan bostäder/skola och naturområden och bullerkällor som större gator och områden föreslagna för industri och/eller kombiterminal. Dessutom föreslås icke störande verksamheter som genom bebyggelse kan utgöra ett ytterligare skydd mot bullerkällorna.

Bullerfrågan får utredas vidare i detaljplaneskedet.

Risker förknippade med transporter av farligt gods mm

De tilltagna befolkningsfria avstånden mellan föreslagen kvartersmark för bostäder och närmaste större väg (Tahevägen) innebär att både individ- och samhällsriskerna ligger inom acceptabla nivåer. Därmed bedöms risknivån för planområdet vara acceptabel sett till transporter av farligt gods och det bedöms inte finnas behov av riskreducerande åtgärder.

Risker förknippade med hantering av farligt gods inom och i anslutning till en eventuell kombiterminal får utredas i kommande detaljplanearbete.

Med hänsyn till risker inom programområdet bedöms utformningen enligt programkartan genomförbar utan att särskilda skyddsåtgärder behöver specificeras i detaljplanen. Frågan får dock vid behov utredas vidare i detaljplaneskedet.

Planprogrammets konsekvenser

Behovsbedömning

Genom hela planprocessen (planprogram och kommande detaljplaner) är ambitionen att minimera projektets negativa påverkan på miljön och behov av skyddsåtgärder föreskrivs som planbestämmelser så att betydande miljöpåverkan inte uppkommer.

Ställningstagande till betydande miljöpåverkan

Det bedöms inte att genomförandet av kommande detaljplaner kan antas medföra betydande miljöpåverkan, vilket innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt miljöbalken inte skall upprättas.

Problemavgränsning

Påverkan på staden

En aspekt är hur väl planerad bebyggelse bidrar till en långsiktigt hållbar samhällsutveckling. Eftersom markområdet är beläget i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse i ett vackert läge bedöms det som lämpat för en komplettering med ett måttligt antal nya bostäder. Avståndet till service i Tabergs och Norrahammars centrum kan dock upplevas så stort att det finns risk att de boendes behov av service kommer tillfredsställas inom andra områden i staden. Avståndet till kollektivtrafik vid Tahevägen och Smedjehov är också stort från de inre delarna av Målö ängar och de östra delarna av programområdet. Det är därför viktigt att gångvägen till närmaste hållplats upplevs som attraktiv så att kollektivtrafik upplevs som ett realistiskt alternativ till att använda bilen. Även möjligheten till cykelpendling bör tillvaratas genom koppling till och utveckling av befintliga cykelstråk.

Påverkan på naturmiljön

En annan aspekt att behandla är förhållandet mellan ny bebyggelse och befintlig naturmiljö. Ny bebyggelse innebär ingrepp i skogspartierna inom Målö ängar även om naturvärdena inom området främst är kopplade till våtmarksområdena och de utdikade mossarna. Dessa områden utesluts från exploatering varför påverkan bedöms som rimlig. Inom östra delen av programområdet har hänsyn tagits till flertalet naturvärden genom förslagets disposition varvid särskilt värdefulla delar föreslagits som naturmark i kommande detaljplaner. Stora ytor som föreslås exploateras utgörs dock av mossmark i varierande grad av utdikning.

Påverkan på friluftslivet

Friluftsliv och motion utövas främst inom skogspartierna inom Målö ängar. En förutsättning i områdets disposition har varit att befintliga motionsspår ska kunna ligga kvar med mindre justeringar. Även Målövallen centralt i området har uteslutits från exploatering och kan istället fortsätta fungera som den mötesplats den redan är. Dock kommer en exploatering oundvikligen innebära stor påverkan på områdets värde för friluftsliv och motion. Det är därför viktigt i kommande detaljplanläggning att gränzonerna mellan motionsspåret och bebyggelsen utformas på ett lämpligt sätt.

Östra delen av programområdet utnyttjas endast i begränsad omfattning för friluftsliv eftersom dessa delar till största delen utgörs av pågående industriverksamhet och svårtillgänglig mossmark. Däremot kan grusvägen i söder komma att öka i betydelse om det i framtiden kommer att vara möjligt att passera över järnvägen.

Påverkan på trafiksystemet

Planprogrammet kommer att vid en full utbyggnad generera en betydande ökning av trafikvolymen. I Målön kommer framförallt den tunga trafiken öka beroende på vilken verksamhet som etableras. Denna trafik kommer i hög grad att belasta E4:an och trafikplats Torsvik.

Målö ängar med mestadels bostäder och en skola kommer främst generera persontransporter med låg andel tung trafik.

Det är viktigt att vid utbyggnaden av dessa områden planera för ett hållbart resande genom att ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät. Dessutom ska vi skapa goda förutsättningar för kollektivtrafiken i området.

För att avlasta Tahevägen och trafikplats Torsvik planeras på längre sikt huvudgatan genom Målön ledas vidare ner mot Pallvägen och trafikplats Hyltena.

Bakgrundsförutsättningar finns i övrigt beskrivet under avsnitten om tidigare ställningstaganden och nulägesbeskrivning.

Alternativ och andra ställningstaganden

Kommunen är i stort behov av planlagd och säljbar mark för inflyttande verksamheter i bra lägen för transporter och kommunikation. Nollalternativet till en utökad lokalisering av verksamheter inom programområdet blir att kommunen och andra markägare står utan mark att sälja till inflyttande verksamheter, samt i viss mån att de verksamheter som behöver flytta från södra Munksjöområdet inte kommer ha någon plats att omlokalisera sin verksamhet till. Platsen är tillsammans med Hedenstorp utpekad i översiktsplanen som en av två platser i kommunen som är lämplig för storskalig verksamhet.

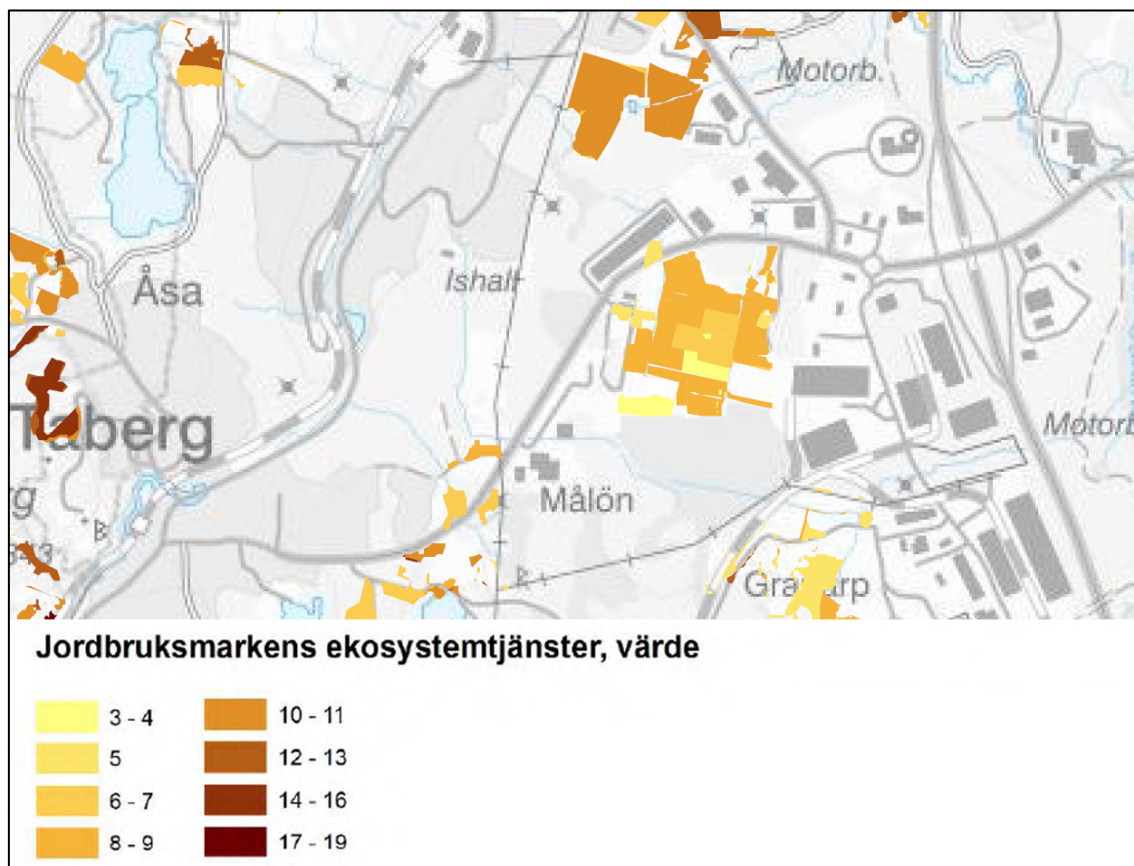
Jordbruksmark

Jordbruksmark som allmänt intresse

Enligt svensk lagstiftning är jordbruket av nationell betydelse och den brukningsvärda jordbruksmarken innehar en särställning och ska särskilt värnas. Aktuell jordbruksmark bedöms som brukningsvärd. Den får därmed enbart exploateras om det behövs för att ta tillvara väsentliga samhällsintressen och efter att andra möjliga lokaliseringar har utretts.

Jordbruksmarkens värden

I rapporten "Jordbruksmarkens värden i samhällsplaneringen" har de viktigaste ekosystemtjänsterna för jordbruksmarken pekats ut. Sammantaget har den jordbruksmark som ingår i planprogramsområdet bedömts ha ett lågt till medelhögt värde. värde. Se karta på nästa sida.



Jordbruksmarkens ekosystemtjänster, värde. (Jordbruksmarkens värden i samhällsplaneringen, SBK 2019-04-30)

Verksamhetsområde som allmänt intresse

Väsentligt samhällsintresse

Eftersom jordbruksmarken bedöms vara brukningsvärd krävs alltså enligt lagstiftningen att etableringen utgör ett väsentligt samhällsintresse för att området ska kunna tas i anspråk.

Näringslivsutveckling - Kommunen är i stort behov av ny exploaterbar mark för verksamheter. På grund av Jönköpings läge i Norden finns ett pågående intresse att etablera främst logistikverksamheter men även viss produktion med rimliga transportavstånd till storstadsregionerna i Norden. Eftersom kommunens befolkning växer årligen och nu planeras för 200 000 invånare är det ett väsentligt intresse att det förutom bostäder finns möjligheter till sysselsättning och därmed utveckling av såväl befintliga som tillkommande verksamheter.

Förtätning i centrala tätorten - Omvandlingen av befintliga verksamhetsområden kring södra Munksjön till en blandad innerstad med bostäder och service med närhet till goda kollektivtrafiknoder innebär att de befintliga verksamheterna ofta måste omlokaliseras på grund av buller eller andra störningar. Idag upplåts där stora ytor för verksamheter som

skulle kunna vara lokaliserade på en mindre central plats i stadsbygden. Logpoint/Torsvik och Hedenstorp är de två alternativ kommunen har att erbjuda som inte innebär att de nuvarande anställda tvingas börja pendla långa avstånd eller att kunderna tvingas söka sig till andra leverantörer.

Synergieffekter av samlokalisering- Logpoint/Torsvik är förutom Hedenstorp kommunens enda större områden där ytkrävande verksamheter, som på grund av transportbehovet bör ligga nära de större vägarna och järnvägarna, kan placeras. Båda är etablerade sedan länge och en fortsatt utbyggnad skapar underlag för bättre service för de som har sin arbetsplats inom områdena.

Hållbara arbetsresor - Omlokalisering till Logpoint/Torsvik innebär att verksamheter etableras intill ett område med befintliga verksamheter, men ändå nära till bostäder i Taberg/Norrahammar och Barnarp, vilket innebär rimliga pendlingsavstånd med cykel och kollektivtrafik.

Således finns ett väsentligt samhällsintresse att omvandla marken för att tillgodose markbehov för ytkrävande verksamheter och för att förtäta staden och begränsa stadsutbredning genom lokalisering av nya bostäder och service i enlighet med Stadsbyggnadsvisionen och ramprogrammet för södra Munksjön.

Lokaliseringsprövning

Området föreslås i kommunens digitala översiktsplan för verksamheter och ligger väl till för transporter från E4 och vidare mot riksväg 30, 40 och 26/47 samt har dessutom möjlighet till järnvägsförbindelse och befintlig och planerad kombiterminal inom närområdet. I närområdet finns redan ett större antal verksamheter och området har förutsättningar att växa med allt från icke störande verksamheter som har måttligt stora tomtyttekraav till rena industrietableringar. Transporter till området stör inga bostadsområden. Närhet till bostäder i Taberg, Norrahammar och Barnarp gör att arbetsresorna kan bli relativt korta. Större delen av området är kommunägt och det består till stora delar av barrskog och utdikade mossar med inslag av jordbruksmark framför allt i norr.

Jönköping har alltmer utvecklats till ett nationellt och nordiskt centrum för logistik och lagerverksamhet. Behovet av mark för dessa verksamheter är stort och kan inte tillgodoses på många platser på grund av topografi och andra barriärer. Logpoint/Torsvik och Hedenstorp är två möjliga lokaliseringar på grund av närhet till stora vägar, relativt små nivåskillnader eller andra barriärer och avskilt från bostäder som kan bli störda, men inte längre än att pendling är möjlig även utan tillgång till egen bil.

Bedömning

Enligt Plan- och bygglagen ska marken användas för det ändamål som anses vara mest lämpligt utifrån beskaffenhet, läge och behov. Utifrån en avvägning ska olika samhällsintressen vägas mot varandra, vilket här innebär att intresset av att bevara jordbruksmarken vägs mot behovet av att anlägga ny industri och verksamhetsmark. För att utnyttja Logpoint/Torsviks strategiska läge maximalt och koncentrera verksamheter och industri så att stadsutglesning motverkas bedöms det lämpligt att ta jordbruksmarken i anspråk.

Genom att området planläggs för verksamheter/industri möjliggörs verksamhets-etableringar i ett strategiskt och tätortsnära läge i kommunen. Det finns idag inga andra lokaliseringalternativ som motsvarar föreslaget exploateringsområde i omfattning och lokalisering. Den sammanlagda bedömningen är att genomförandet av planförslaget är ett väsentligt samhällsintresse som väger tyngre än att bevara jordbruksmarken.

Miljökvalitetsnormer för vatten

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

Miljökvalitetsnormerna omfattar ekologisk och kemisk ytvattenstatus samt kemisk och kvantitativ grundvattenstatus.

I och med de åtgärder som föreslås i den översiktliga dagvattenutredningen bedöms ett genomförande av kommande detaljplaner i detta område inte påverka recipienten Vättern negativt med avseende på miljökvalitetsnormerna.

Naturvärden

Programområdet har utformats för att i möjligaste mån minimera påverkan på förekommande naturvärden. Kvartersmark och gator föreslås i första hand inom de delområden som saknar höga naturvärden. I några fall uppstår ändå intressekonflikter. Mer detaljerade studier avseende avgränsning av exploateringsområden, eventuella skyddsåtgärder och kompensationsåtgärder får göras i kommande detaljplaneskede.

För redovisning av respektive naturvärdesobjekt, groddjur, flora, naturvårdsarter, värdeobjekt och biotopskyddade objekt se respektive naturvärdesinventering. Fågelinventering har endast delvis genomförts. På grund av programområdets storlek har inventeringen skett i tre delar.

Granarps mosse

Inventeringsområdet utgörs av myrmosaik dominerad av tallskogsklädda mossar och tallskogsbuxna åsar, mindre arealer betesmark, park och åkermark. I området finns ganska stora ytor med naturvärden knutna till olika former av myrmark, och mindre ytor värdefull skog på torrare mark, parker och betesmarker. De högsta värdena i området återfinns på en artrik betesmark i områdets västra del. Här finns också de flesta rödlistade arterna.

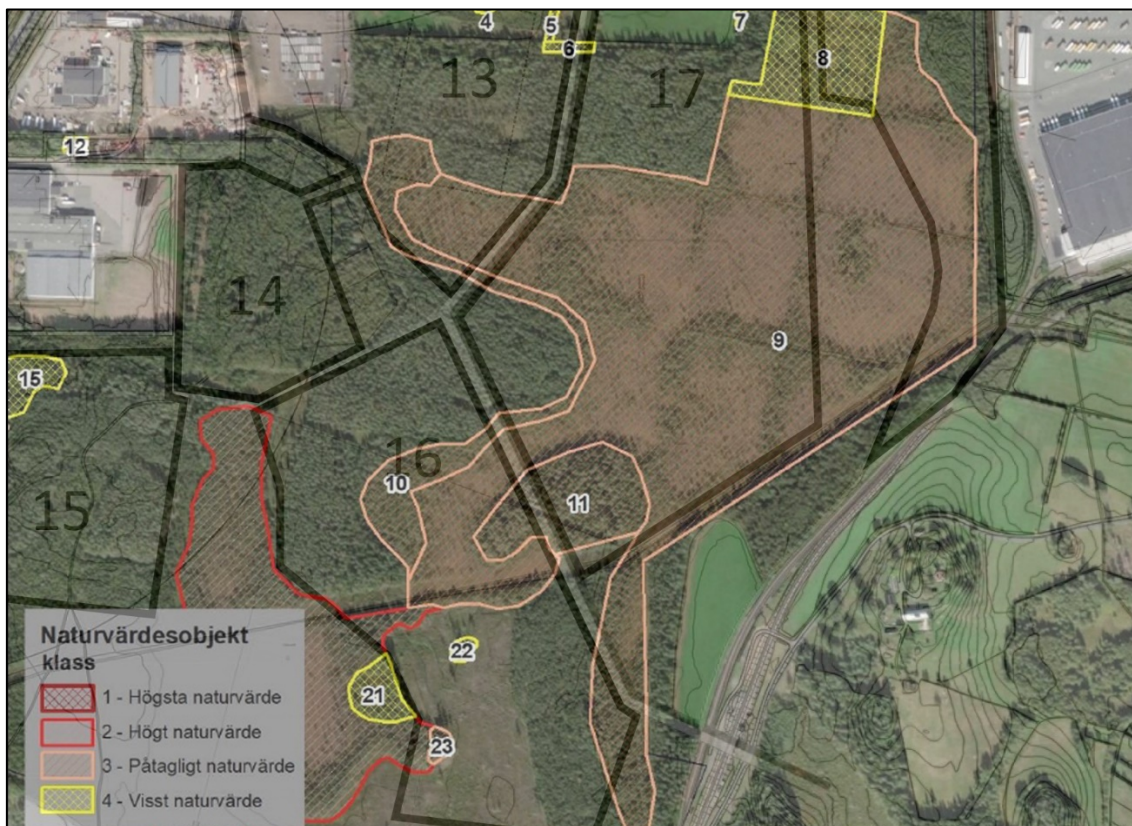
I inventeringsområdet finns några arter som omfattas av fridlysningsbestämmelser. Här har revlummer, mattlummer och vanlig groda påträffats.

Stora delar av myrmarken är påverkad av markavvattning som resulterat i en påskyndad igenväxning med tall. I området finns också en högmosse utan direkta hydrologiska ingrepp även om en allmän sänkning av vattennivån skett i samband med markavvattning i intilliggande områden. I den norra delen finns industritomter, parker och betesvallar med flera diken och i den västra delen finns en beteshage med stor rikedom av hävdgynnade örter.

Fågelfaunan består av för naturtypen typiska arter där man på jordbruksmarken kan se arter som stare, buskskvätta, trana, tofsvipa och rastande sångsvanar. På de trädklädda myrarna och deras närområde finns skogsfåglar som nattskär, större hackspett, orre och spillkråka.

Områden med biologiska naturvärden

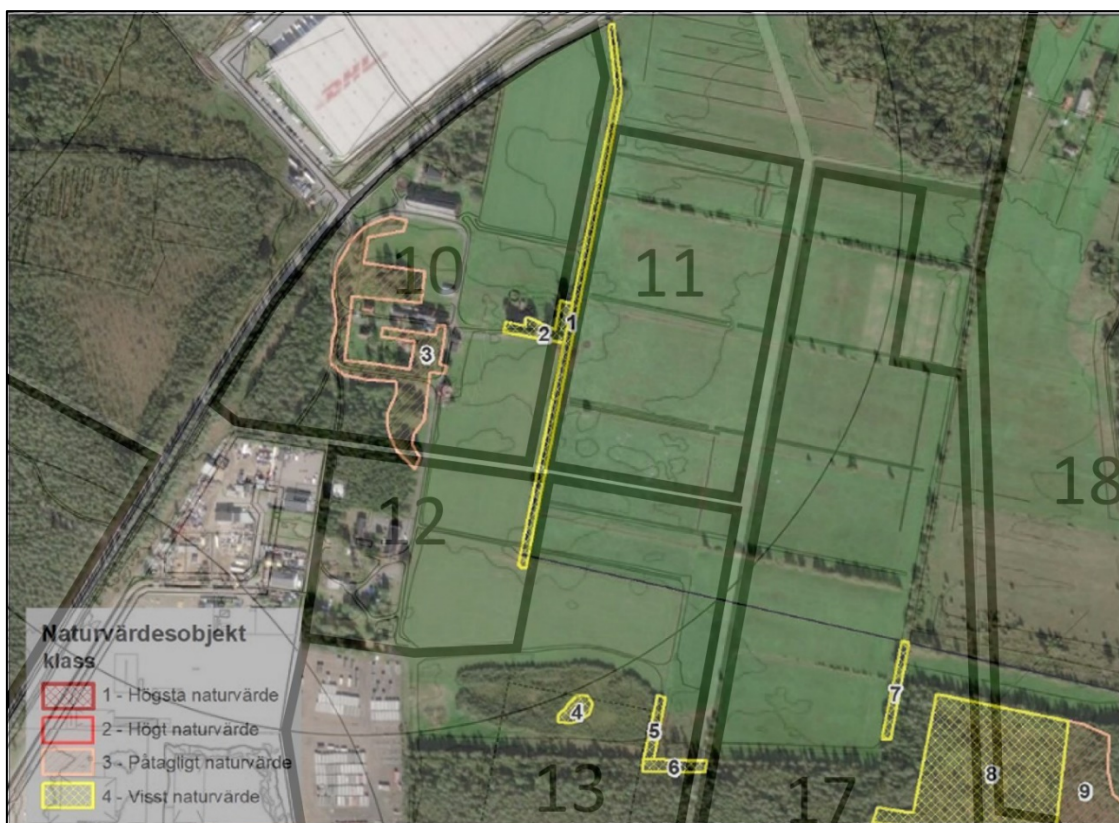
Vid inventeringen identifierades 23 naturvärdesobjekt. En hagmark bedömdes ha högsta naturvärde och en högmosse bedömdes ha ett högt naturvärde. Därutöver finns olika typer av trädbärande marker och våtmarker med påtagliga naturvärden och vissa naturvärden. Följande kartor visar objekten i relation till programkartan.



Naturvärdesobjekt i sydöstra delen av undersökningsområdet Granarps mosse



Granarps mosse



Naturvärdesobjekt i nordvästra delen av undersökningsområdet Granarps mosse



Naturvärdesobjekt i sydvästra delen av undersökningsområdet Granarps mosse

Norra Granarp

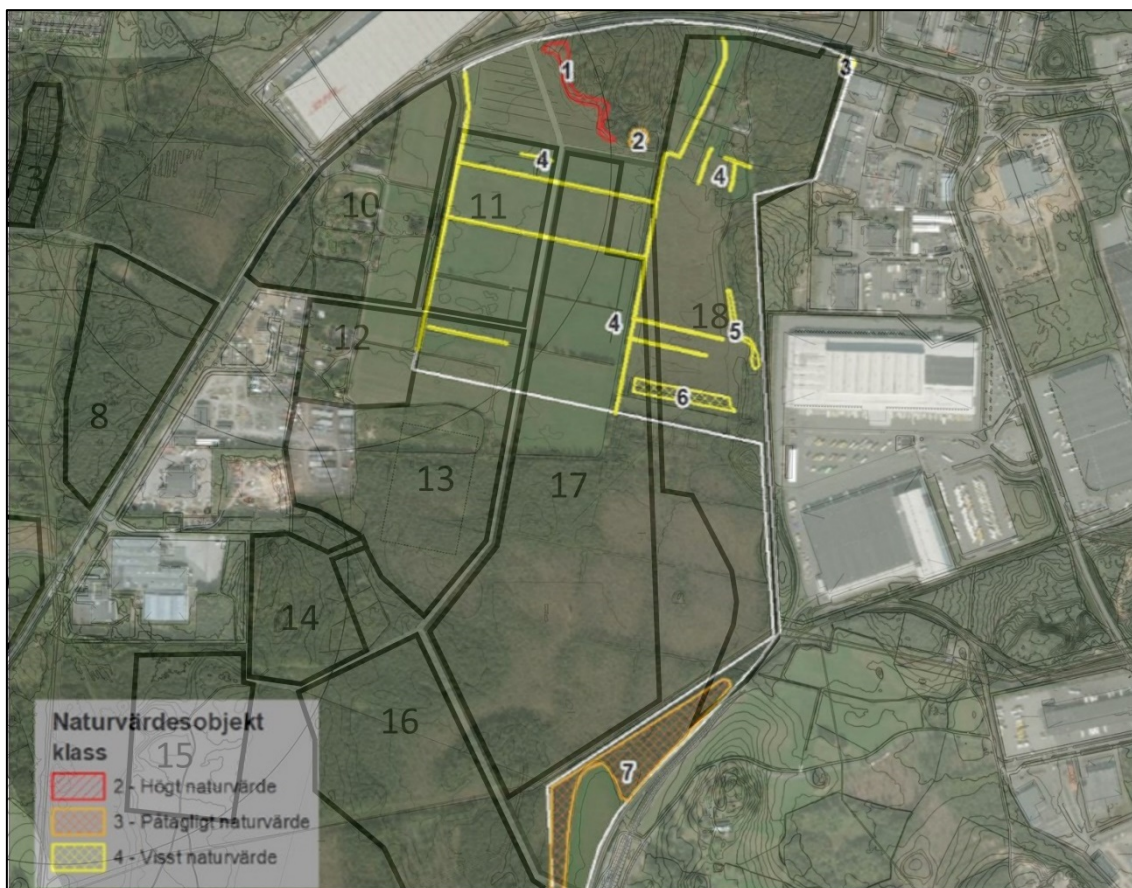
Inventeringsområdet domineras av betesvall på gamla dikade mossåkrar med relativt låga naturvärden. Några skiften har inte nyttjats på några år men huvuddelen är fortfarande i drift. I områdets kanter finns ett litet men artrikt område med naturbetesmark och ett mycket litet bestånd med gammal barrskog med påtagliga naturvärden. Påtagliga naturvärden finns också i ett område med skogbevuxen myr. Vissa värden finns också knutna till öppna diken och mindre ytor med hedartad vegetation samt till ett litet parti med sandtallskog.

I området finns ett antal öppna diken som omfattas av generella biotopskyddsregler. Dikessystemet förväntas också hysa fridlysta groddjur. I inventeringsområdet påträffades de fridlysta växterna revlumner och knärot.

I norr finns ett par höjder beväxna med talldominerad blandskog och i den södra utlöparen finns ett område med dikningspåverkad skogbevuxen myr med äldre skog och en hel del död ved. I kantzonen mellan vallarna och skogshöjderna i norr finns ett litet men artrikt område med naturbetesmark.

Områden med biologiska naturvärden

Vid inventeringen identifierades ett område med högt naturvärde (klass 2), två med påtagligt naturvärde (klass 3) och fyra med visst naturvärde (klass 4). Samtliga vattenförande diken har emellertid betraktats som ett objekt trots att de i vissa fall är geografiskt åtskilda. Följande karta visar objekten i relation till programkartan.



Naturvärdesobjekt i undersökningsområdet norra Granarp

Tahe (Målö ängar)

Inventeringsområdet utgörs till stora delar av tallskog och ytor som tidigare betats samt öppna delar. Historiskt var de öppna ytorna för 50 år sedan odlingsmark, och därefter betesmark fram till för runt 30 år sedan. Torvbrytning skedde i nordöstra delen för 50 år sedan och enligt uppgifter från närboende personer så ska området haft en stor andel äldre skog innan man mer intensivt började producera tallskog. Området har flera bäckar och diken som löper i riktning ner mot Tabergså. De centrala delarna är öppna partier, här har marken varit uppodlad och betats längre tillbaka. Stängsel och taggtråd finns kvar i flera områden. Dikena är ett resultat av att man ville ha bättre odlingsmark. Dikena har börjat växa igen och kantas av sly. I nordlig/sydlig riktning sträcker sig en kraftledningsgata genom den öppna ytan. Träden är av ganska låg ålder i de flesta områden. På en del torrare partier står enar kvar vilket vittnar om ett tidigare öppet landskap. Mot västra kantens brantare delar växer sammanhängande produktionstallskog på flack mark. Källvatten tränger fram i flera områden, vilket har betydelse för bildning av småvatten och för vegetationsutbredningen. Vattentillgång finns hela året, i mitten av juli var de nedsänkta partierna fortfarande vattenhållande. I söder finns en slät yta där vall odlas. De tidigare öppna ytorna är idag, genom minskad störning, inne i en ganska långtgående igenväxningsfas. Älggräs har tagit över stora områden. Ytor som har en välutvecklad flora på våren växer snabbt igen i juni månad. Nedanför det flacka partiet mot väster finns ett biotopskyddat område, 0,9 ha stort, som löper längs med en naturlig bäck med forsande partier. Området är med sin närhet till stora bostadsområden väl nyttjad med sina stigar och rastplatser. Bland aktiviteter som noterats under inventeringen kan nämnas löpning, orientering, vandring, grillning vid den öppna rastplatsen, byggande av kojor och bärplockning. Det tycks som om många människor vill röra sig i området. Inom det inventerade området finns några få fornminnen, ett lite större objekt finns strax söder om ishallen och utgörs av en gammal järnframställningsplats. Det finns också spår från gamla kolningsverksamheter.

Områden med biologiska naturvärden

Inom området identifierades sju naturvärdesobjekt. Fyra objekt klassades till högt naturvärde, två objekt till påtagligt naturvärde och ett område till visst naturvärde. Följande karta visar objekten i relation till programkartan. För beskrivning av respektive objekt, se naturvärdesinventeringen.

Se karta på nästa sida.



Naturvärdesobjekt i undersökningsområdet Take (Målö ängar)

Kulturella och sociala värden

Mosskulturföreningen och Flahults försöksgård

Svenska mosskulturföreningen bildades 1886 av Carl von Feilitzen genom omorganisation av en äldre, lokal förening. Föreningens huvudsyfte var att verka för mossmarkers rationella odling och användning på annat sätt. Till en början omfattade dess verksamhetsområde södra och mellersta Sverige, men ändrades 1888 till att omfatta hela landet. Man utgav Svenska mosskulturföreningens tidskrift.

Svenska mosskulturföreningen finansierades huvudsakligen med statsmedel och hade sitt säte i Jönköping, med sitt huvudkontor i en institutionsbyggnad på Tullportsgatan vid Vedtorget på Öster, och sin främsta försöksgård vid Flahult i programområdets norra del.

När intresset för mossodlingen avtog, gick Svenska mosskulturföreningen ihop med Svenska betes- och vallföreningen i Svenska Vall- och Mosskulturföreningen med huvudkontor på Ultuna.

En byst över Carl von Feilitzen, utförd av Carl Eldh 1909, har rests vid Vedtorget i Jönköping i närheten av den sedan länge rivna institutionsbyggnaden.



Äldre byggnad vid Flahults försöksgård



Minnessten vid Flahults försöksgård

Friluftsliv och motion

Området väster om Tahevägen (Målö ängar) utgörs till stora delar av skog och mossmark som används av de närboende för friluftsliv och motion. Här finns motionsspår som underhålls av NGIS.

Målövallen, en gräsplan med bänkar, bord och grillplats används som samlingsplats. En mindre del i söder utgörs av odlingsmark, dit allmänheten har begränsat tillträde.



Målövännen med grillplatsen



Området väster om Tahevägen (Målö ängar) med motionsspåret markerat.

Området öster om Tahevägen (Målön) utgörs av verksamhetsområden, mossmark, och en mindre del odlingsmark. Friluftsvärdet och tillgängligheten är begränsad. En förbindelse med potential är den befintliga grusvägen i programområdets södra kant som för närvarande saknar förbindelse över järnvägen vidare österut mot Torsvik och Granarpssjön.

FN:s Barnkonvention

Enligt barnkonventionen och punkt 19 ska alla barn skyddas mot alla former av fysisk skada. Ur ett barnperspektiv medför framtaget planprogram ingen större påverkan på barn inom Målön då föreslagen markanvändning (verksamheter och industri) inte är en målpunkt för barn. Nuvarande markanvändning, främst industri, mossmark och odling är inte heller en målpunkt för barn.

Däremot påverkas barn i närområdet av att skogen inom Målö ängar exploateras. Ett tätortsnära friluftsområde omvandlas till bostäder och skola. Det är därför viktigt att tillgängligheten förbättras till de naturområden som utelämnas. Målövallen har integrerats i programstrukturen och föreslås fortsatt utgöra en målpunkt i området. En ny lekplats planeras i det grönstråk som skiljer norra Målö ängar från dess södra del.

Möjligheten för barn att ta sig på egen hand till skola och kompisar i andra delar av tätorten förbättras genom en ny cykelförbindelse i nord-sydlig riktning. Genom placering av en ny skola väster om Tahevägen kan den tillfälliga Taheskolan öster om Tahevägen avvecklas och behovet att korsa Tahevägen minskar.

Mål för hållbar utveckling

Nedan redovisas hur planprogrammet tar hänsyn till relevanta mål och delmål i de nationella miljömålen och i kommunens lokala Agenda 21-dokument. Målen finns att läsa i sin helhet via Naturvårdsverkets hemsida och i rapport 6833, Miljömålen.

Begränsad klimatpåverkan

Halten av växthusgaser i atmosfären ska i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Målet ska uppnås på ett sådant sätt och i en sådan takt att den biologiska mångfalden bevaras, livsmedelsproduktionen säkerställs och andra mål för hållbar utveckling inte äventyras. Sverige har tillsammans med andra länder ett ansvar för att det globala målet kan uppnås.

I Sverige kan 80 % av det totala växthusgasutsläppet härledas till förbränning av fossila bränslen inom industri- och transportsektorn samt el- och värmeproduktion. Planprogrammet medger utrymme för bostäder, skola och ny verksamhets- och industriverksamhet i närheten av befintliga bostäder och i anslutning till redan befintliga verksamhets- och industriområden, men styr inte vad för typ av industri som tillkommer i området. Planprogrammet gör det möjligt att förtäta centrala delar av Jönköping, samt åstadkomma ett stort antal arbetsplatser inom rimligt cykelavstånd från större bostadsområden.

Planprogrammet gör det också möjligt att överföra godstransporter till järnväg. Sammantaget bedöms transportarbetet på väg kunna minska något. Om det föreslås en industriverksamhet som avser bedriva miljöfarlig verksamhet behöver verksamhetsutövaren ansöka om ett miljötillstånd. I en sådan ansökan beskrivs bland annat vilka utsläpp föreslagen industriverksamhet genererar.

Utdikade delar av torvmarken avger växthusgaser, vilken skulle kunna minska genom att diken läggs igen och vattennivån återställs.

Utsläpp av växthusgaser kan även minskas genom användandet av exempelvis trä i stomme och ytskikt i planerad bebyggelse.

Miljömål Giftfri miljö

Förekomsten av ämnen i miljön som har skapats i eller utvunnits av samhället ska inte hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden. Halterna av naturfrämmande ämnen är nära noll och deras påverkan på människors hälsa och ekosystemen är försumbar. Halterna av naturligt förekommande ämnen är nära bakgrundsnivåerna.

Om föreslagen industriverksamhet avser bedriva miljöfarlig verksamhet behöver en miljötillståndsansökan upprättas. I en sådan ansökan behöver verksamhetsutövaren redovisa för hur miljö- och hälsofarliga ämnen hanteras.

Levande sjöar och vattendrag

Sjöar och vattendrag ska vara ekologiskt hållbara och deras variationsrika livsmiljöer ska bevaras. Naturlig produktionsförmåga, biologisk mångfald, kulturmiljövärden samt

landskapets ekologiska och vattenhushållande funktion ska bevaras, samtidigt som förutsättningar för friluftsliv värnas.

Programområdet har medvetet utformats i syfte att så långt som möjligt bevara och komplettera viktiga gröna och blå strukturer. Fördröjningsdammar och översilningsytor har inpassats i syfte att minimera påverkan på inventerade naturvärden samt förstärka befintliga våtmarksområden genom att tillföra vatten.

Levande skogar

Skogens och skogsmarkens värde för biologisk produktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden bevaras samt kulturmiljövärden och sociala värden värnas.

Befintliga skogliga naturvärden bevaras och kompletteras i möjligaste mån genom bland annat trädplantering längs gator och planläggning av naturområden. Eftersom delar av programområdet odlats eller utgjorts av industriområde och den biologiska mångfalden därför hänvisats till begränsade ytor och stråk finns möjlighet att genom områdets disposition och eventuell kompensation öka den biologiska mångfalden inom de ytor som föreslås som naturområden. Sammantaget finns då förutsättningar att den biologiska mångfalden inom programområdet på sikt inte påverkas nämnvärt. Det är dock viktigt att detaljplanering och projektering utförs i samråd med kompetent personal.

Rikt odlingslandskap

Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks.

Planprogrammet medför att befintlig jordbruksmark ianspråk tas och att marken inte längre kan brukas för jordbruk. Ianspråktagandet innebär även negativa konsekvenser för landskapsbilden vilket ändras från ett öppet kulturlandskap till ett relativt storskaligt verksamhets- och industriområde inom området.

Ett rikt växt- och djurliv

Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd.

Enligt planprogrammet avses gröna stråk bevaras och bildas genom planläggning för natur och trädplantering längs gator i området, vilket förbinder naturområden utanför planområdet och i viss mån bevarar en kontinuitet i barrskogsnätverket. Detta gäller särskilt stråket i öst-västlig riktning i söder samt centralt genom Målö ångar, men också längs nya trädplanterade gator i området. Syftet med de gröna stråken är att bland annat stärka den biologiska mångfalden och att skapa spridningskorridorer för olika arter och på så sätt motverka inavel.

Förutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan 2016

Kommunens gällande översiktsplan antogs av kommunfullmäktige 2016-06-22 och vann laga kraft 2017-07-17.

Torsvik föreslås i översiktsplanen att utökas med verksamheter och ligger väl till för transporter från riksväg 40 och E4 och har järnvägsförbindelser. Transporter till området stör inga bostadsområden. Utvecklingen av LogPoint South Sweden ger området ytterligare utvecklingsmöjligheter. I området finns nu många ytkrävande företag och stora lagerbyggnader.

Områden i översiktsplanen som berörs av programområdet är V305 i norr och V307 i söder.

Tahe föreslås för en blandad bostadsbebyggelse eftersom det ligger väl till i förhållande till Tabergs centrum som har ett stort serviceutbud. Taberg har den mindre ortens fördelar med en väl utvecklad service. Tahe har närhet till arbetsplatsområdet Torsvik. Busslinje 27 på Tahevägen har en relativt bra turtäthet och områdets södra del har därför god kollektivtrafik. Den norra delen av området får även bra anknytning mot Norrahammar och busslinje 28. Det kan ändå finnas svårigheter med att få de boende att välja att resa kollektivt eftersom restiden till Jönköpings centrum med buss är betydligt längre än med bil via motorvägen. Området består av kommunägd skogsmark och öppna marker som bitvis är något sankt vilket ska beaktas vid kommande planläggning.

Områdets gräns mot öster ska studeras närmare för att undvika störningar från verksamhetsområdena Torsvik och Målen. För området fanns tidigare en fördjupad översiktsplan som nu istället bör betraktas som ett underlagsmaterial som beskriver områdets förutsättningar.

Översiktsplanen anger 20 bostäder/ha som mål för nyexploateringsområde B311. Detta innebär ca 600 bostäder inom denna del av programområdet.

Ytterligare utbyggnadsmöjligheter finns i Tabergsådalen, men eftersom det inte finns behov av en så stor utbyggnad föreslås dessa områden som reservområden för framtiden.

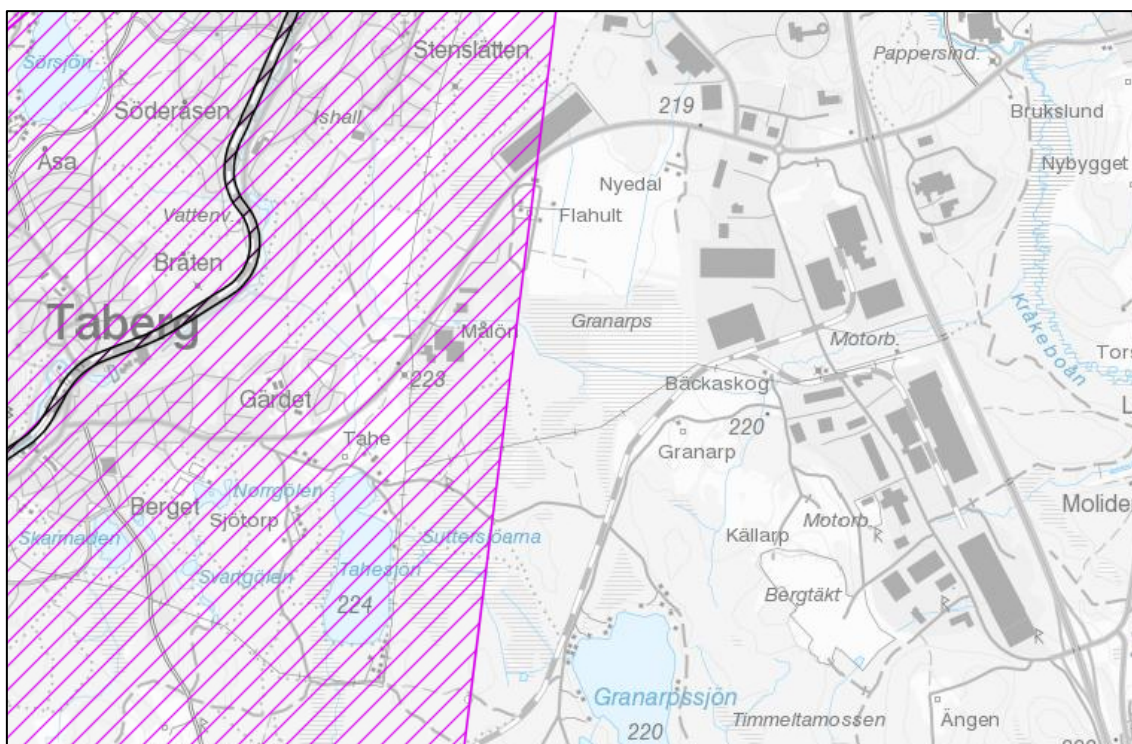
Om och när det blir aktuellt att utveckla Vaggerydsbanan till ett modernt lätt spårtrafiksystem blir det intressant att utveckla flera nya bostadsområden utmed järnvägen. En nyinvestering i ett spårtrafiksystem är mycket kostsamt och behöver därför en kraftig förstärkning i befolkningsunderlaget. Det är särskilt viktigt med nybyggnadsmöjligheter i direkt anslutning till kommande tåghållplatser och de måste få en hög exploatering. Inom en zon på 400-600 meter behöver många nya bostäder tillkomma. Visserligen är det lättare att acceptera ett längre gång- och cykelavstånd till en tåghållplats än till en busshållplats eftersom resan i allmänhet är både snabbare och bekvämare. Kanske kan invånarna i framtiden göra en snabb pendeltågsresa från sin bostad i Månsarp, Norrahammar, Hovslätt eller nuvarande Kättilstorps golfbana till centrala Jönköping. Det nya spårtrafiksystemet är för närvarande inte genomförbart men det finns ändå skäl att bevaka denna utvecklingsmöjlighet för framtiden. Om frågan blir aktuell behöver flera verksamheter som finns inom dessa strategiska områden flyttas.

Det utpekade strategiska området SVB302 ligger nära storskaliga verksamhetsområden på Torsvik och Målön, vilket kan innebära störningar vid en bostadsutbyggnad. Kanske är området mer lämpligt för verksamheter av icke störande slag som anpassas till bostädernas småskalighet.

Utbyggnadsområden i ÖP2016

Väg E4 öster om programområdet utgör riksintresse för vägtrafik. De trafikplatser som påverkas är främst trafikplats Torsvik, och i någon mån trafikplats Hyltena.

Även om kommunfullmäktige genom beslut att anta Ramprogram för södra Munksjön utpekat södra Munksjön som placering av ny station för kommande höghastighetsbana har denna anläggning inte av staten kunnat pekas ut som riksintresse för kommunikationer eftersom planeringsläget fortfarande är på en övergripande nivå. I kommunens gällande översiktsplan utpekas ett område som riksintresse för eventuell höghastighetsbana. Om höghastighetsbanans station inte hamnar i södra Munksjön kan avgränsningen komma att se annorlunda ut.



Riksbantens järnväg (ny höghastighetsbana) från Översiktsplan 2016

Utbyggnadsstrategi 150 000

Gällande översiktsplan 2016 har antagits efter Utbyggnadsstrategin och ersätter den senare i delar där förändringar skett. Stadsbyggnadskontoret arbetar för närvarande med att ta fram en ny utbyggnadsstrategi med scenariot 200 000 invånare.

Gällande utbyggnadsstrategi är en fördjupning av den tidigare översiktsplanen och syftar till att föreslå en utbyggnad för bostäder och verksamheter om kommunen växer från 126 000 till 150 000 invånare.

Behovet är då 15 000 nya bostäder och mark för verksamheter som motsvarar 10 000 nya arbetstillfällen. För att klara detta behov behöver kommunen ha en strategi och en markberedskap. Strategin ska tillgodose det långsiktiga utbyggnadsbehovet och samtidigt uppnå en hållbar utveckling.

Ett större nyexploateringsområde ska ha förutsättningar för en högkvalitativ kollektivtrafiklinje, och det ska finnas en blandning av olika användningar. Det ska vara en bra balans mellan arbete, bostäder och service för att skapa en fullvärdig bebyggelsemiljö. En ny stadsdel ska dessutom innehålla särskilda verksamhetsområden för att skapa en hållbar bebyggelsestruktur med närhet mellan arbetsplatser och bostäder.

Mindre kompletterande bebyggelseområden ska ha god kontakt till befintlig tätortsbebyggelse och närhet till befintlig kollektivtrafik eller förutsättningar för en ny eller förlängd kollektivtrafiklinje.

Stadsutbredning ska begränsas genom lämplig bebyggelsetäthet.

Det är särskilt viktigt med en hög exploatering på de platser som ligger riktigt nära en centrumfunktion, en större arbetsplats eller en kollektivtrafiklinje. På längre avstånd kan exploateringsgraden successivt bli lägre. Utbyggnaden ska främja den kompletta

bebyggelsemiljön, för att ge förutsättningar för en god livskvalitet. Det innebär bland annat tillgång till offentlig och kommersiell service, grönområden och ett väl utvecklat gång- och cykelvägnät. Områdets karaktär och stads/landskapsbild och natur- och kulturmiljövärden ska tas tillvara.

Utbyggnadsmöjligheter ska finnas i alla kommundelar och för att tillmötesgå olika människors behov av olika typer av bostäder. Om stadsdelen/tätorten har en brist på en viss bostadstyp eller upplåtelseform ska en nybyggnation komplettera med den sorten.

Verksamhetsområden

Verksamhetsområden ska byggas upp kring hållbara transportsystem och den starka utvecklingen av logistikföretag medför att tillgång till järnvägsspår och det övergripande vägnätet är mycket betydelsefullt.

Personal- och besöksintensiva verksamhetsområden ska förläggas där kollektivtrafikförsörjningen är eller kan bli god.

Verksamheter ska byggas på ett markhushållande sätt för att motverka en alltför stor utbredning som ger sämre interna kommunikationer och stor markåtgång.

Strategiska områden

Inom områdena tillåts endast pågående markanvändning till dess kommunen i översiktsplan, detaljplan eller vid lokaliseringsprövning visat att annan markanvändning är lämplig.

Områdenas framtida utnyttjandemöjligheter ska beaktas vid planläggning av angränsande områden.

Kommunägda områden ska behållas i kommunal ägo.

Utbyggnadsstrategi 200 000

Kommunen växer med ca 1000 invånare per år och befolkningen närmar sig 150 000. Stadsbyggnadskontoret arbetar därför för närvarande med att ta fram en ny utbyggnadsstrategi för ett scenario med 200 000 invånare.

Bostadsförsörjningsprogram

Programområdet finns redovisat i kommunens förslag till bostadsförsörjningsprogram (KBFP) som omfattar år 2019-2024. Hela programområdet, delen väster om Tahevägen, anges där kunna bebyggas med ca 500 bostäder, med byggstart för hälften 2023-2024 och andra hälften efter 2024. Målsättningen för upplåtelseformen anges till en blandning av hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter.

Grönstrukturplan

Flahults motionsspår och branten till Tabergsåns Yllefabriksdamm beskrivs i grönstrukturplanen som ett stort område dominerat av barrskog med flera motionsspår, stigar och bruksvägar. Motionsspåren är ovanligt bra uppmärkta. Vandringsleden Södra Vätterleden längs brant i västra delen samt en led längs med Tabergså. Vid Tabergså är

fiske populärt, även för fåglar, en häger påträffades vid inventeringen. Detta är även ett kulturhistoriskt värdefullt område med många spår av en 400-årig epok av järnhantering med hjälp av Tabergsåns vattenkraft. Flera skogsområden används till skolverksamhet med grillplats och lekredskap samt närnatur med kojbyggen.

Målsättning för området är enligt grönstrukturplanen friluftsområde i variationsrik natur och vatten för motion, friluftsliv, lek samt skolans verksamhet. Välvdade kulturhistoriska spår i äldre byggnader. Rent vatten och fria vandringsvägar i ån.



Gröna stråk och områden med särskilda värden i Grönstrukturplanen

Detaljplaner

Området är till största delen inte tidigare planlagt. Centralt i området ligger det befintliga verksamhetsområdet Målön, planlagt för industriverksamhet.



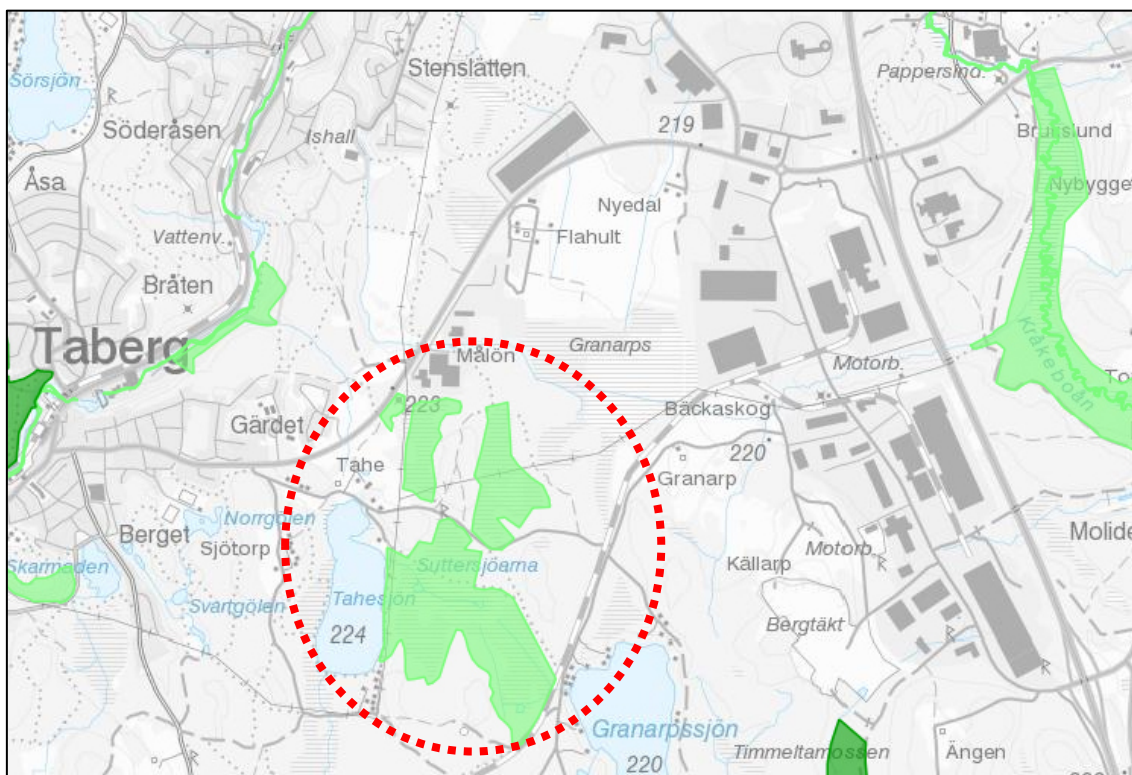
Gällande planer inom och i anslutning till programområdet

Sydost om programområdet pågår planarbete för industriverksamhet inom fastigheten Flahult 19:12 m.fl.

Naturvårdsprogrammet

Naturvärdesbedömning

Suttersjöarna, belägna på vattendelarna mellan Lagan och Tabergsån, är sänkta sjöar som idag mest är gungflyartade kärr med värden för våtmarksfåglar och jagande lärkfalk som häckar här. Andra naturvärden är de gamla tallbestånden med inslag av senvuxen gran på sandigt underlag på åsar, myrholmar och i myrkanter. Lakritsmusseron är exempel på en hotad art vars förekomster alltid bör betraktas som nyckelbiotoper och dess värdträd, de gamla tallarna, lämnas orörda. Bortsett från trädvärdena saknar oftast mosseplanen särskilda värden då dessa ofta är påverkade av dikning. Genom de norra tallmossarna löper en bred kraftledningsgata. Friluftslivsvärden finns i området.



Naturvårdsobjektet myrkomplex vid Suttersjöarna söder om Målöns industriområde

Beskrivning

Terrängen ett stycke söder om Barnarp är flack och bjuder på stora myrmarker. Mellan Tahesjön och Granarpssjön finns ett myrkomplex med mossar och två små gölar med mellanliggande fattigkärr. Gölarna var tidigare Suttersjöarna men efter att dessa sänktes återstår idag dessa två små gölar omgivna av gungflyn. Ett dike dränerar dem västerut mot Tahesjön som rinner vidare mot Tabergsdalen. SO om gölarna finns en glest tallklädd mosse. Längst i söder ligger ytterligare en liten göl. Denna och tallmossen dräneras österut mot Granarpssjön som är en av Lagans källsjöar. Norr om Suttersjöarna finns ett par mindre tallklädda mossar, Ömossen och Ryemossen. Dessa dräneras söderut respektive västerut. Mellan mossarna och Suttersjöarna finns ibland åsar och moränryggar klädda med äldre tallskog. Andra fastmarker av intresse är myrholmar på sydsidan av Suttersjöarna och på tallmossen i sydost. Ungskogsklädda fastmarker har utelämnats från

objektet. Våltrampade stigar vittnar om aktivt friluftsliv. En följer östra stranden av Tahesjön där torvmarken är ovanligt torr. Tahesjön är annars en populär badsjö som sköts av kommunen i första hand för närboende från Tabergsdalen.

De gamla tallbestånden på sandigt underlag är ofta värdefulla för marksvampar. Dropptaggsvamp och lakritsmusseron (VU-art) är två exempel från området. Senvuxen gran i kanten mot fastmark i söder är växtplats för garnlav. Senvuxna självdöda granar blir lämpliga värdträd för bronsbjon vars larver ger upphov till centimeterbreda gångar när de är fullvuxna före förpuppningen. Den mindre myrholmen vid västra Suttersjön är häckplats för lärkfalk. En kull orrar stöttes upp och ytterligare en orrtupp och en tjädertupp sågs i området. Vid de öppna vattenytorna häckar sångsvan och tofsvipa.

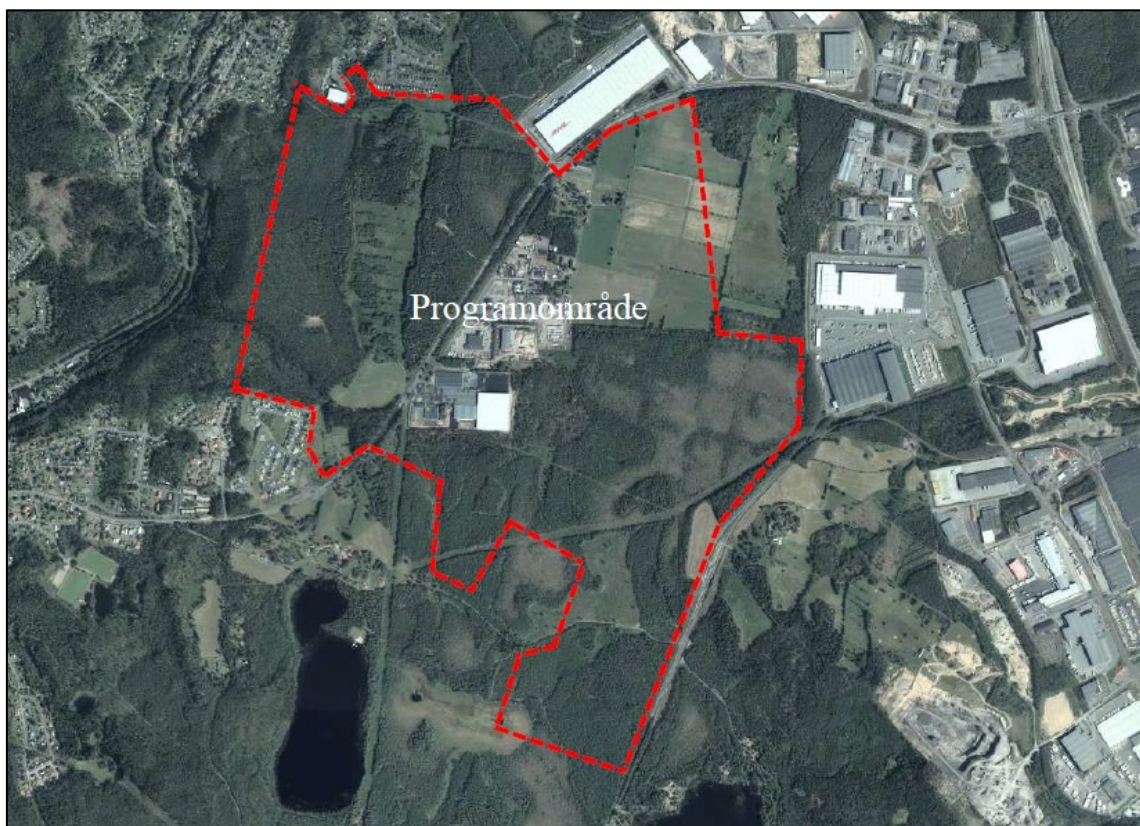
Vegetationstyper: Tallmosse av skvattram-typ 3112, Mjukmatte- och lösbottenvegetation i fattigkärr 333, Fastmattevegetation på mosse 313, Lavtallskog.

Utredningar

Geotekniska förhållanden

Utförda undersökningar

Mitta AB har utfört en översiktlig geoteknisk undersökning inom större delen av programområdet (se karta nedan).



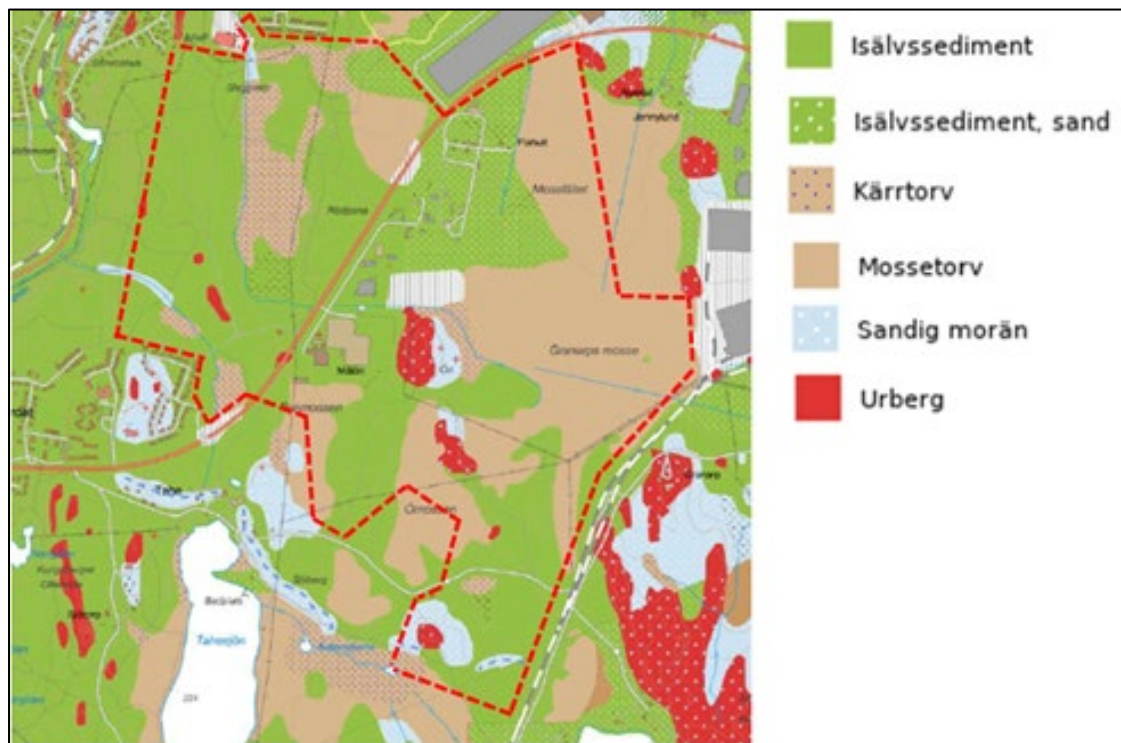
Av Mitta undersökt område

Markförhållanden

Programområdet utgörs idag främst av skogsmark och moss/åkermark. Det förekommer även flertalet torvområden. Nio torvområden har karterats med hjälp av handdriven sticksondering och GPS, dessa finns markerade på ritning G1.

Terrängen inom området är måttligt kuperad med avvägda nivåer vid borrpunkterna varierande mellan +214,2 och +231,1. Generellt är terrängen betydligt planare inom de sankare partierna.

Området delas in i två olika marktyper varav den ena utgörs av fastmark och den andra utgörs av torvområden.



Utdrag ur SGU:s jordartskarta. Undersökt område markerat.

Fastmark

Knappt 200 hektar av programområdet bedöms utgöras av fastmark. Jorden inom detta område utgörs huvudsakligen av isälvssediment (siltig sand) ner till för utförda sonderingar fast botten – troligen fast lagrad friktionsjord, block eller berg.

Ytskiktet inom området utgörs huvudsakligen av sandig mulljord och mullhaltig sand ner till mellan 0,1 och 0,4 meter. Härunder följer huvudsakligen siltig sand som vilar på för utförda sonderingar fast botten. Ställvis kan även silt och morän förekomma inom området. Jorden bedöms huvudsakligen vara av halvfast lagring.

Sanden bedöms tillhöra tjälfarlighetsklass 1 och materialtyp 2 alternativt tjälfarlighetsklass 2 och materialtyp 3B enligt AMA Anläggning 17.

Uppmätta vattennivåer inom fastmarksområdena varierar genomgående mellan ca 1 meter under markytan till att ligga djupare än 3 meter. Lokalt vid punkt 20M013 påträffades den fria vattenytan redan 0,2 meter under markytan.

Markförhållandena inom fastmarksområdena innebär att grundläggningsförutsättningarna bedöms som goda för såväl bostäder som industri- och verksamheter. Bedömningen är att grundläggning kan utföras på frostskyddad nivå med sulor alternativt förstyvad bottenplatta, på naturligt lagrad jord eller väl packad fyllning (sedan allt organiskt material borttagits).

Rekommendationer för fastmarksområden

Markförhållandena inom området innebär att grundläggningsförutsättningarna bedöms som goda för såväl bostäder som industri- och verksamheter. Bedömningen är att grundläggning kan utföras på frostskyddad nivå med sulor alternativt förstyvad bottenplatta, på naturligt lagrad jord eller väl packad fyllning (sedan allt organiskt material borttagits).

Schaktning i friktionsjord kan över grundvattenytan ske med slänt i lutning 1:1,5. Schakter på mindre yta, t ex för plintar och ledningar kan troligtvis ske med brantare schaktlutning.

Vid schaktning under grundvattenytan och samtidig länshållning av schakten finns risk för erosion och bottenuppluckring. Eftersom det kan bli aktuellt med schaktning och återfyllning under grundvattennivån krävs att detta studeras och planeras särskilt innan arbetet påbörjas.

Vid schaktning i siltig jord finns risk för ytuppmjukning och utflytning av slänter vid vattenöversättnad på grund av t ex regn. För att begränsa utflytning av slänter kan dessa övertäckas vid regnväder.

All schaktning skall utföras enligt handboken Schakta Säkert (Svensk Byggtjänst, SGI/SBUF 2015)

Torvområden

Inom drygt 100 hektar av programområdet utgörs den ytliga jorden av torv. Torvens mäktighet bedöms som störst vara ca 7-8 meter. Områdena kännetecknas av lägre vegetation i form av sly och av åkermark. Under torven utgörs jorden huvudsakligen av isälvsediment (siltig sand) ner till för utförda sonderingar fast botten – troligen fast lagrad friktionsjord, block eller berg.

Torven är mycket kompressibel och stora sättningar kommer uppstå redan vid låga tillskottslaster.

Inom de sankare områdena varierar vattennivån genomgående mellan 0 och 0,5 meter under markytan. Vid undersökningstillfället var delar av området relativt vattensjukt med vatten stående ovan markytan.

Rekommendationer för torvområden

Förekomsten av torv inom området innebär att marken är mycket sättningsskänslig och att skadliga sättningar kommer att uppstå redan vid små belastningsökningar. Det bör beaktas att belastningsökning kan förutom av last från byggnad och/eller fyllning även utgöras av grundvattensänkning. 1 m grundvattensänkning motsvarar en belastningsökning om 10 kPa.

Grundläggning av byggnader rekommenderas därför ske genom att föra ner lasterna till den underliggande friktionsjorden, antingen genom utskiftning av massor eller genom pålning.

Vid anläggande av gator, körytor mm. rekommenderas förstärkning i form av krossmaterial i kombination med geonät eller liknande. Det bör dock beaktas att sättningar kommer att uppstå. Dessa ytor rekommenderas därför att inte asfalteras första 1-2 åren. Förbelastning kan vara ett alternativ för att ta ut vissa sättningar innan exploatering.

Schaktarbeten i torv under grundvattenytan kommer medföra stora svårigheter såsom riklig vatteninträngning i schakten mm. Torvens låga skjuvhållfasthet kommer även medför att djupare schakter kräver schakt inom stödkonstruktion.

Övrigt

Det bör beaktas att undersökningen är av mycket översiktlig karaktär. Innan exploatering av området kommer detaljerade undersökningar krävas i byggnadslägen samt i lägen för gator mm.

Inom fastmarksområden kan ledningar anläggas på en grusbädd enligt AMA Anläggning 17.

Inom torvområden kommer förstärkt ledningsbädd krävas, risken är dock att stora sättningar kan uppstå varpå pålning kan bli aktuellt även för ledningar.

De stora ytor som omfattas av ytlig torv medför att markanvändningen blir något begränsad. Delar av områdena bedöms ha torv av mindre mäktighet, inom dessa områden kan utskiftning vara genomförbart/ekonomiskt försvarbart. Detta gäller exempelvis torvområde 2, 3, 4 och 5. Även inom norra delarna av torvområde 1 kan utskiftning vara ett alternativ.

Områden med mäktig torv kan exempelvis användas för dagvattenhantering, naturområden eller liknande.

Arkeologi

Jönköpings läns museum genomförde under våren 2020 en arkeologisk utredning steg 1 på fastigheterna Granarp 1:2 m.fl.

Företrädesvis påträffades lämningar efter skogsbruk, det vill säga kolbottnar, kolningsgropar och kolarkojor. Sammantaget påträffades ett 80-tal skogsbrukslämningar.

I övrigt påträffades en tidigare okänd grav, en kvadratisk stensättning

i det östra områdets södra del. Fossil åker påträffades på två ställen, en vid den tidigare nämnda stensättningen. Där kan också tilläggas att ett röjningsröse möjligen kan vara en grav. Ytterligare fossil åker påträffades vid torpet Ön. Söder om nämnda röjningsröseområde registrerades också en stenmur. I den västra delen påträffades en fägata bestående av tre stensträngar.

Sedan tidigare fanns inom utredningsområdet flera registrerade lämningar. I den absolut sydligaste delen ligger ett gravfält bestående av sju domarringar. Det fanns också fyra lägenhetsbebyggelser, torpet Ön, i bruk 1854–1901, Backstugan Bäckaskog, 1856–1913

samt torpet Granarps Bäck 1791–1868 i den östra delen samt torpet Rödjorna, 1835–1880, i den västra delen. I övrigt finns en väghållningssten, Naturföremål/bildning med bruk tradition eller namn (flyttblock), ett minnesmärke samt fossil åker. Inom utredningsområdet identifierades också sju områden möjliga för förhistoriska boplatser.

Dagvatten

Geosigma har tagit fram en övergripande dagvattenutredning för att se till att tillräckliga ytor reserveras i en framtida markanvändning när det gäller omhändertagande av dagvatten. Dagvattenutredningen behöver uppdateras och förfinas allt eftersom den framtida exploateringen blir bestämd i större detalj. Utredningen omfattar i stort området mellan Torsviks nuvarande logistikområde och Tahevägen och avgränsas i söder av mossmarken runt Suttersjöarna. Områdets framtida plangränser är inte klara i dagsläget utan har i detta arbete föreslagits följa befintliga avrinningsförhållanden, vilket också kommer att eftersträvas i möjligaste mån vid exploatering. Detta medför att fördröjningsbehovet med avseende på dagvatten vid exploateringen inte blir orimligt stort och att den nuvarande vattenbalansen i området i möjligaste mån bibehålls. Se vidare under avsnittet teknisk försörjning och den övergripande dagvattenutredningen.



Av Geosigma undersökt område

Ekosystemtjänstanalys

Påverkan på försörjande, reglerande och kulturella ekosystemtjänster (EST) samt habitatnätverk har gjorts i en ekosystemtjänstanalys för detta planprogram. Påverkan klassas mellan 0 (obetydlig) och 3 (hög). Bedömning av påverkan av ett genomförande av kommande detaljplaner samt åtgärder positiva för ekosystemtjänster respektive grön infrastruktur klassas på samma sätt. För detaljerad bedömning av påverkan samt åtgärder se bilagd ekosystemtjänstanalys.

Försörjande ekosystemtjänsten nutrition har ett visst värde (1) och påverkas i viss mån (-1) inom programområdet eftersom brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk. Jakt och viss odling förekommer främst i nordöstra delen och i söder väster om Tahevägen. Jaktarrende finns inom Målö ängar. Svamp och bärplock förekommer.

Ekosystemtjänsten material har ett visst värde (1) och påverkas i viss mån (-1) inom programområdet eftersom visst skogsbruk förekommer, men i liten omfattning. Påverkan sker dels genom omvandling till kvartersmark, dels genom natur- och friluftsanpassad skötsel.

Ekosystemtjänsten energi förekommer inte inom programområdet eller dess influensområde.

Reglerande ekosystemtjänsten reglering av avfall, föroreningar och andra störningar har ett påtagligt värde (2) och påverkas påtagligt (-2) eftersom stora ytor blir hårdgjorda. Buller och föroreningar kommer att förekomma från främst trafik och industri. Åtgärder för att kompensera förlusten är mer icke hårdgjord yta, exempelvis gröna tak. Trädplantering längs gator. Infiltration mellan tomter. Målsättning om en viss andel icke hårdgjord, växtbeklädd yta på tomtmark. Befintliga utsläpp kan åtgärdas vid källan.

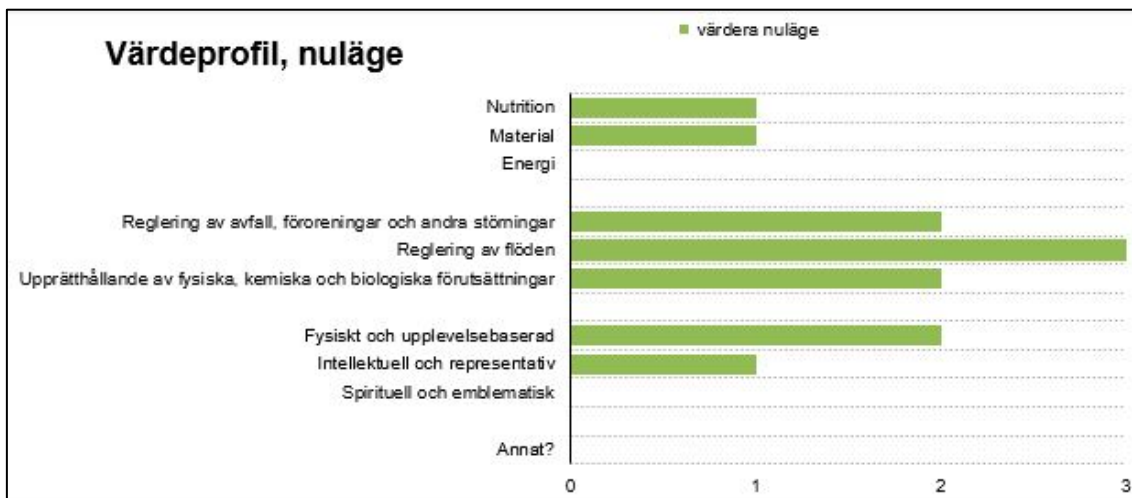
Reglering av flöden har ett högt värde inom programområdet (3) och påverkas påtagligt (-2) eftersom mossmark hårdgörs. Vegetation som dämpar starka vindar tas bort. För att kompensera för förlusten kan dagvattendammar och översilningsytor anläggas. Träd för lä och erosionsskydd kan sparas och nyplanteras.

Upprätthållande av fysiska, kemiska och biologiska värden har ett påtagligt värde inom programområdet (2) och påverkas i viss mån (-1) eftersom mer asfalt och något mindre träd skapar värmeöar och högre UV-instrålning. Livsmiljöer för biologisk mångfald försvinner i viss mån. För att kompensera för förlusten bör så mycket träd och andra gröna ytor som möjligt sparas och även nyplanteras. Gärna gröna stråk mellan tomterna. Planbestämmelse om vegetation och andel hårdgjord yta kan införas.

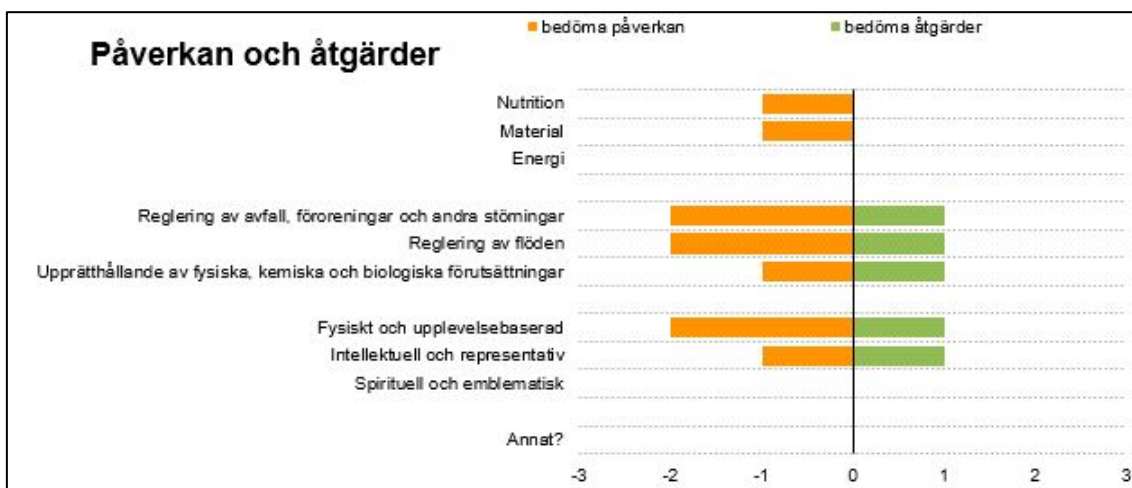
Kulturella ekosystemtjänsten fysiska och upplevelsebaserade värden har ett påtagligt värde (2), framför allt i västra delen (Målö ängar) där många rör sig i skogen och påverkas påtagligt (-2). Som viss kompensation anpassas planstrukturen efter hur människor rör sig idag. Tillgängligheten till idag svårtillgängliga områden kan ökas, genom att exempelvis anlägga nya stigar och spänger.

Intellektuella och representativa värden har ett visst värde (1) och påverkas i viss mån (-1) eftersom försöksgården och dess spår i landskapet försvinner delvis. Som viss kompensation kan exploatering undvikas och/eller anpassas runt försöksgården med dess byggnader och dess minnessten.

Spiritueella och emblematiska värden saknas troligen i området och påverkas inte av planförslaget.



Från ekosystemtjänstanalysen. Värdeprofil nuläge.



Från ekosystemtjänstanalysen. Värdeprofil påverkan och åtgärder.

Barrskogs nätverket har ett påtagligt värde (2) och påverkas påtagligt (-2) framför allt i västra delen (Målö ängar) som har stor betydelse för barrskogs nätverket. Stråket sydväst mot nordost har stor betydelse. Som viss kompensation anpassas exploateringen till nätverket för barrskog.

Fladdermus-strand-nätverket har ett visst värde (1) främst längs Tahevägen och påverkas i viss mån (-1) genom ny belysning och att vissa träd försvinner. Rörelsesensorer för belysning och nyplantering av ädellövträd kan kompensera för förlusten, och särskilt rörelsesensorer bör utredas vidare. Eventuellt kan de dammar som ändå ska utföras anpassas till fladdermössens behov.

Habitatnätverken ädellövsnätverk och ängs- och betesnätverk berörs inte och någon annan betydelsefull grön infrastruktur saknas inom planområdet.

Naturvärden

Programområdets naturvärden har inventerats i tre olika naturvärdesinventeringar, en för Granarps mosse, en för norra Granarp, och en för Tahe (Målö ängar). Resultatet av dessa, konsekvenser av planprogrammet samt förslag på vissa kompensationsåtgärder beskrivs översiktligt i avsnittet om planprogrammets konsekvenser.

Markföroreningar

Eventuell förekomst av markföroreningar bedöms inte vara ett problem eller någon risk inom programområdet eftersom de bedöms vara begränsade. Undersökning av eventuell förekomst görs vid behov i detaljplaneskedet.

Befintliga strukturer

Kraftledningar

Programområdet berörs av befintliga kraftledningar. Troligen kommer flertalet att behöva flyttas eller markförläggas vid ett genomförande av kommande detaljplaner. Frågan får utredas vidare i kommande detaljplaner.

Bebyggelse

Inom Målön finns industribebyggelse och en tillfällig skola i dess sydvästra del. I nordväst finns bostadshus, och ekonomibyggnader i varierande ålder och skick på platsen för Flahults försöksgård. Se även avsnittet om kulturella och sociala värden. I nordost finns bostäder och ekonomibyggnader i Nyedal och Jennylund.

Målö ängar saknar bebyggelse förutom ishallen Smedjehov i norra delen.

Kommersiell- och offentlig service

Inom cykelavstånd finns såväl Tabergs som Norrahammars centrum med ett varierat utbud av kommersiell och offentlig service. Taheskolan är tillfälligt inrymd öster om Tahevägen, men planeras flyttas över till Målö ängar när en ny skolbyggnad står klar. Flahultsskolan ligger inom rimligt cykelavstånd mot norr. Här finns även en idrottsanläggning med simhall.

Gång och cykel, kollektivtrafik

Separat gång- och cykelväg finns längs Tahevägens västra sida. Mellan Taberg och den tillfälliga Taheskolan finns en grusad gång- och cykelväg. Kollektivtrafik finns med god turtäthet i norr vid Smedjehov och med mindre god turtäthet i söder vid Tahevägen.

Programarbetets bedrivande

Organisatoriska frågor

Avsikten är att detta planprogram ska utgöra underlag för kommande detaljplanläggning. Planprogrammet utgör även planbesked för området.

Efter genomfört programsamråd sammanställs en samrådsredogörelse där framförda synpunkter på planprogrammet redovisas och kommenteras.

Kommande detaljplaner avses inledningsvis handläggas med s.k. utökat planförfarande, vilket innebär att detaljplanerna efter genomfört samråd planeras att ställas ut för granskning.

Tidplan

Programarbetet bedrivs enligt följande tidplan:

2019

30 oktober	Uppdrag till planavdelningen att påbörja programarbetet
8 november	Startmöte
11 december	STBN - information

2020

22 oktober	Förvaltningssamråd
------------	--------------------

2021

22 april	STBN - beslut om programsamråd
maj/juni	Programsamråd inklusive informationsmöte
september	STBN - beslut om godkännande

Underlagsmaterial

Genomförda utredningar

Översiktlig geoteknisk undersökning	Mitta AB	2020-03-31
Arkeologisk utredning steg 1	Jönköpings läns museum	2020
Övergripande dagvattenutredning	Geosigma	2020-03-16
Ekosystemtjänstanalys	Stadsbyggnadskontoret	2020-10-09
NVI Granarps mosse	Fennicus natur	2020
NVI norra Granarp	Fennicus natur	2019
NVI vid Tahe (Målö ängar)	C-J Natur	2020-08-16

Medverkande tjänstemän

Vid upprättandet av planprogrammet har följande medverkat med material och information.

Stadsbyggnadskontoret

Nils-Erik Wetterbratt	Planarkitekt (tidigt skissarbete)
Mattias Bustos	Planarkitekt
Dag Fredriksson Mats	Kommunekolog
Ruderfors Cecilia	Trafikplanerare
Gadman	Översiktsplanerare

SMUAB

Daniel Kangas	Biträdande uppdragsledare (tom 2020)
Johan Tryggvesson	Biträdande uppdragsledare

Tekniska kontoret

Christine Forsander	Biträdande uppdragsledare
Emma Gunnarsson	Landskapsarkitekt
Lars Wärn	Projekteringsingenjör gata
Fredrik Svärd	Miljöingenjör
Helez Barwari	Projektingenjör VA
Anders Larsson	Projektingenjör VA

Miljö- och hälsoskyddskontoret

Annica Magnusson	Vattensamordnare
------------------	------------------

Räddningstjänsten

Henric Dovrén.	Brandingenjör
----------------	---------------

Övriga medverkande

Lantmäteriafdelningen
Miljö- och hälsoskyddskontoret

Liselott Johansson
Planchef
036-10 57 78

Mats Davidsson
Planarkitekt
036-10 52 47

