

Planbeskrivning

► **Detaljplan: för idrottsanläggning på del av Rosenlund 2:1 och Åminne 2**

Stadsdel: Rosenlund, Jönköping

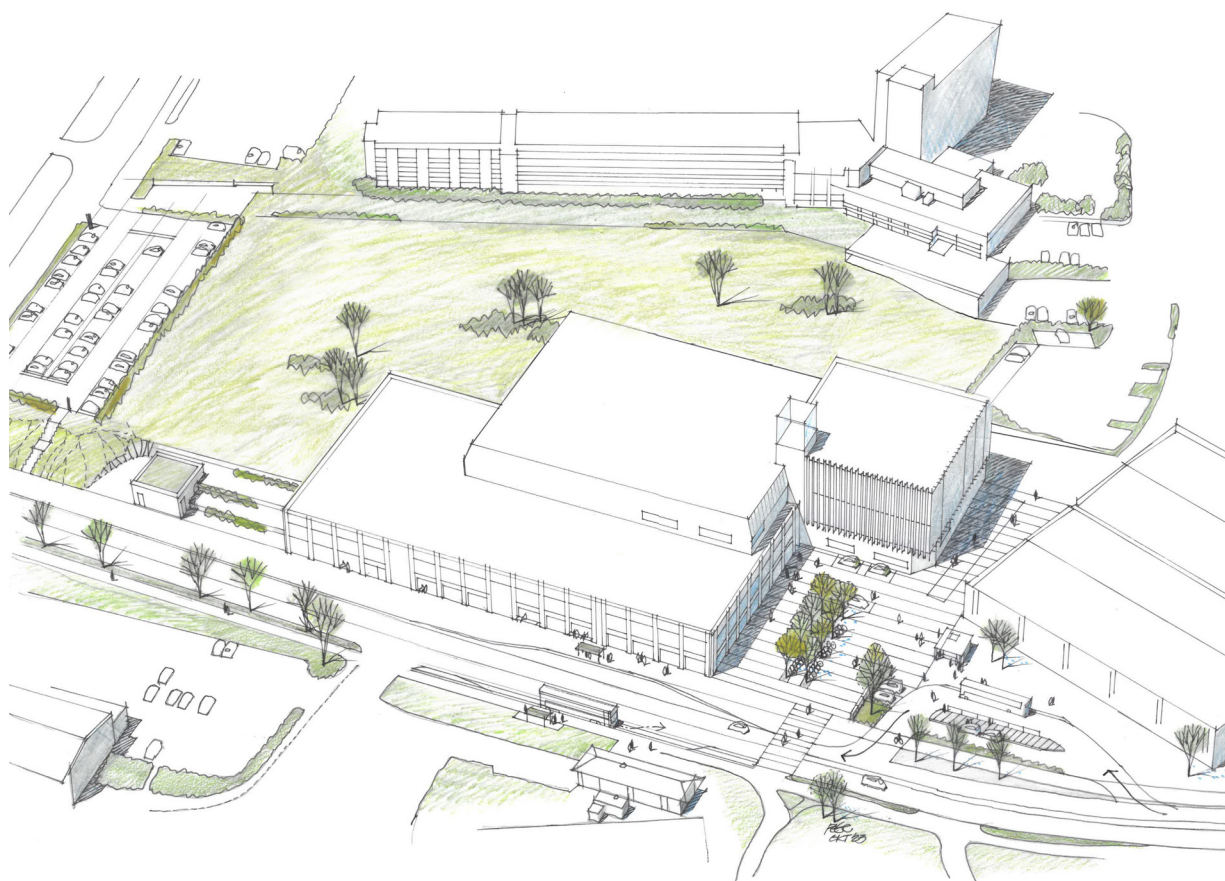
Samrådshandling

Upprättad: 2023-11-08

Laga kraft: -

Diarienummer: STBN 2020:316

Utökat förfarande (PBL 2010:900)



Medverkande tjänstepersoner

Planavdelningen har fått i uppdrag av stadsbyggnadsnämnden genom beslutat planbesked 2020-11-19 att ta fram en detaljplan. Följande tjänstepersoner har medverkat i framtagandet av detaljplanen:

Stadsbyggnadskontoret

Bengt Mattias Carlsson	stadsarkitekt
Ulrika Ebelin	stadsutvecklare
Mats Ruderfors	trafikingenjör
Christian Israelsson	
Ahlstrand	bygglovsingenjör
Emelie Westin	specialistlantmätare

Tekniska kontoret

Björn Larsson	senior projektledare
Anders Larsson	projektingenjör VA
Annica Magnusson	dagvattensamordnare
Lars Wärn	gatuprojektör
Emilia Rylander	landskapsarkitekt
Christine Forsander	exploateringsingenjör
Fredrik Sandberg Svärd	miljöingenjör

Kultur- och fritidsförvaltningen

Kenth Lundgren	utvecklingsingenjör
----------------	---------------------

Cecilia Idermark	Liselott Johansson
Planarkitekt	Planchef

Bilagor:

Bilaga A - PM geoteknik
Beställare: Jönköpings kommun
Utförare: Mitta AB

Bilaga B - MUR
Beställare: Jönköpings kommun
Utförare: Mitta AB

Bilaga C - parkeringsutredning
Beställare: Jönköpings kommun
Utförare: Jönköpings kommun

Bilaga D - Gångflödesanalys
Beställare: Jönköpings kommun
Utförare: WSP

Handlingar

Planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Undersökning av miljöpåverkan

Innehållsförteckning

Inledning

Detaljplanens syfte	6
Ärendeinformation	6

Förutsättningar

Läge, storlek och ägare	7
Kommunala planeringsunderlag	8
Hälsa och säkerhet	11
Mark och vegetation	12
Bebyggelse	13
Infrastruktur	14
Offentlig och kommersiell service	16
Kulturmiljö	16
Social hållbarhet	17
Platsanalys	17

Planförslag

Kvartersmark	28
Allmän platsmark	29

Utredningar och dispenser

Utredningar	31
-------------	----

Plankarta och bestämmelser

Användningsbestämmelser	37
Egenskapsbestämmelser	37

Genomförande

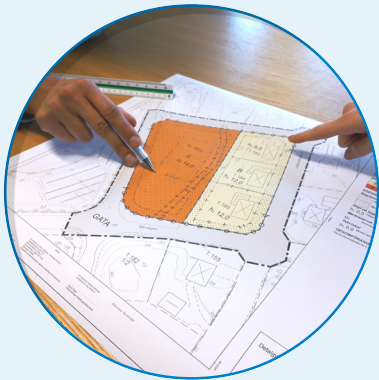
Mark- och utrymmesförvärv	39
Fastighetsrättsliga frågor	39
Tekniska frågor	39
Ekonomiska frågor	40
Organisatoriska frågor	41
Prövning enligt annan lagstiftning	41

Konsekvenser

Riksintressen	42
Kommunala planeringsunderlag	42
Hälsa och säkerhet	42
Mark och vegetation	42
Bebyggelse	42
Infrastruktur	43
Social hållbarhet	43
Fastigheter och rättigheter	43
Omgivningspåverkan	44

Planguiden

Vad är en detaljplan?



En detaljplan bestämmer vilken användning av mark- och vatten områden som är tillåten. Detaljplaneprocessen syftar till att pröva om föreslagen användning inom ett planområde är lämplig utifrån ett antal olika lagstiftningar och kommunala styrdokument. Detaljplanens bestämmelser utgör grund vid prövning i kommande bygglovsskede.

En detaljplan utgörs av ett antal dokument. Plankartan reglerar olika markanvändningar inom ett planområde och är det juridiskt bindande dokumentet. Planbeskrivningen kompletterar plankartan och beskriver planens syfte och innehåll med ett antal olika bilagor som stöd för beslut (samtliga bilagor anges på s. 2).



Hur går detaljplaneprocessen till?

Detaljplaneprocessen är en snårig och lagstyrd process som regleras i plan- och bygglagens femte kapitel. Tidsåtgången för genomförandet av en detaljplan är beroende av planens komplexitet och är indelat i ett antal olika planskeden. Under samrådsskedet ges sakägare (ex. närboende) och övriga kommuninvånare tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget och även medverka på ett samrådsmöte. Om du önskar att veta mer om en specifik detaljplan eller vill veta mer om hur detaljplaneprocessen går till och vad de olika skedena innebär för dig som enskild besök vår hemsida www.jonkoping.se.

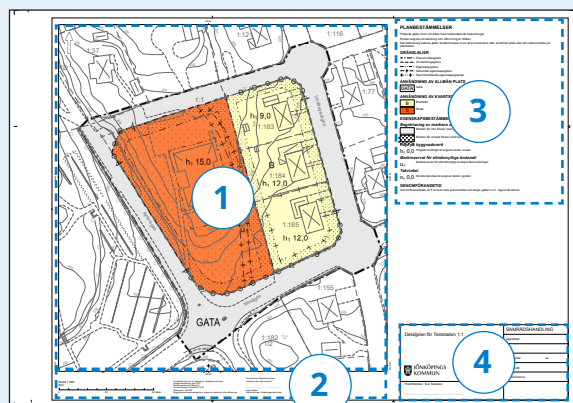


Hur läser man en plankarta?

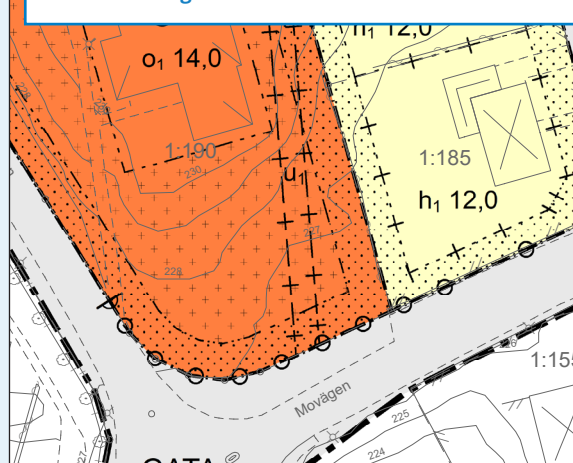
En plankarta består av fyra delar; kartram, kartinformation, teckenförklaring och ärendeinformation.

1. Kartram

Inrymmer tre lager; grundkarta, plangränser och ev. illustrationslinjer. Grundkartan innehåller information om platsens förutsättningar till exempel; vägar, bebyggelse, vegetation, höjdkurvor men även befintliga fastighetsförhållanden. Inom kartramen redovisas även ett antal olika plangränser och planbestämmelser. Grundkartan inklusive teckenförklaring finns som bilaga till detaljplanen.



I detta fiktiva scenario av en ej gällande detaljplan ändras markanvändning av en befintlig fastighet från kontor till skola (S) som i kartan anges som röd yta med bostäder (B) i gult och allmän platsmark GATA i grått.



2. Kartinformation

Uppgifter om grundkartans aktualitet, skalstock, skala och annan motsvarande information som underlättar läsning av plankartan.

3. Teckenförklaring

En lista med de planbestämmelser detaljplanen omfattas av. Bestämmelserna inom kartramen kan utgöras av bokstäver, siffror, symboler, färglagda eller mönstrade ytor.

4. Ärendeeinformation

Innehåller uppgifter som diarienummer, planskede, datum för framtagande av handling samt beslutande nämnd och datum för nämndsammanträde.

Planområdesgräns

Detaljplanens områdesavgränsning inom kartramen. Planområdesgräns är även synonymt med planområdet i planhandlingarna.



Överordnar

Användningsgräns

Anger områdesavgränsning för olika användningar inom planområdet. Inom ett användningsområde kan flera användningar kombineras.



—

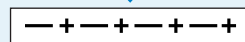
Egenskapsgräns

Anger områdesavgränsning för en eller flera egenskapsbestämmelser. En egenskapsgräns inryms inom ett användningsområde.



Sekundär egenskapsgräns

Kan korsa den vanliga egenskapsgränsen utan inverkan på de bestämmelser som egenskapsgränsen avgränsar. Kan behövas när ett egenskapsområde skär igenom ett annat för att undvika upprepning av bestämmelser.



I de fall flera gränstyper sammanfaller är det endast den högsta i hierarkin som ritas ut på kartan. Egenskapsgränser och sekundära egenskapsgränser ritas dock ovanpå varandra om de sammanfaller. Se figur till höger.



Inledning

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra nybyggnad av idrottsanläggning (bad) och ett entrétorg för evenemangsområdet. Det nya badet kommer att byggas i anslutning till det befintliga Rosenlundsbadet. Efter färdigställande kommer befintligt bad att rivas.

Rosenlundsområdet är utpekad som ett stadsutvecklingsområde i kommunens översiktsplan och placering och utformning av badet ska överensstämma med översiktsplanens intentioner om en tätare och mer funktionsblandad stadsbebyggelse.

Planbeskrivningen i sin helhet beskriver syftet mer ingående.

Ärendeinformation

Namn: detaljplan för idrottsändamål på del av Rosenlund 2:1 och Åminne 2

Diarienummer: Stbn/2020:316

Senaste beslut i ärendet: Stbn 2020-11-19 §214 (planbesked)

Planstart: startmöte hölls 2021-01-11. Planarbetet pausades pga. överklagade upphandlingar av konsulttjänster och återupptogs mars 2023.

Förfarande: i denna detaljplan används utökat förfarande, enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Förutsättningar

Läge, storlek och ägare

Planområdet omfattar 2 hektar och berör delar av fastigheten Rosenlund 2:1 som ägs av Jönköpings kommun samt Åminne 2 som ägs av Jönköping Energinät AB.



Riksintressen

Naturvård

Planområdet ligger inom riksintresse för naturvård för Rosenlunds bankar men utanför reservatsgränsen. Syftet med riksintresset är att bevara den geologiska formationen och de naturliga processer som är kopplade till formationen, tillvarata områdets stora värden för landskapsbilden och friluftslivet samt bevara de värden för växt- och djurlivet som finns inom området. Enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) ska områden som är av riksintresse för naturvården så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada naturmiljön.

Figur 1

Kartan visar planområdets läge i förhållande till sin omgivning samt närliggande verksamheter

För riksintresset Rosenlunds bankar är skyddet mot en påtaglig skada på natuvärden säkerställd i reservatsbeslut daterat 2008-03-31. Åtgärder inom riksintresset som ligger utanför naturreservatet Rosenlunds bankar bedöms inte kunna medföra en påtaglig skada på riksintresset med undantag för de värden som är kopplade till landskapsbilden.

Detta innebär att riksintresseavgränsningen i den del som inte omfattas av naturreservatet inte ska medföra några hinder för t.ex. uppförande av nya byggnader men att hänsyn behöver tas till landskapsbilden.

Krav på dokumentation av lagerföljd kan komma att ställas vid gräv- och schaktarbeten samt krav på utformning av dränering.

Kommunala planeringsunderlag

Översiktsplan för centrala tätorten

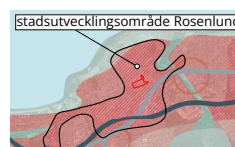
Översiktsplanen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras men är inte bindande.

Enligt översiktsplanen är markanvändningen inom planområdet mångfunktionell bebyggelse med underkategorin besöksanläggning. Planområdet ligger inom stadsutvecklingsområdet Rosenlund där kommunens vision är en tätare och mer blandad stadsbebyggelse med bostäder, arbetsplatser, handel, service och skolor. Området ska ha en relativt hög andel arbetsplatser. Handel och publika verksamheter ska främst placeras utmed Huskvarnavägen som blir huvudstråket genom området. Området har många markägare och utbyggnaden planeras att ske över en lång tidsperiod och kommer därmed att byggas ut i etapper. Planens syfte stämmer överens med gällande översiktsplan för centrala tätorten.



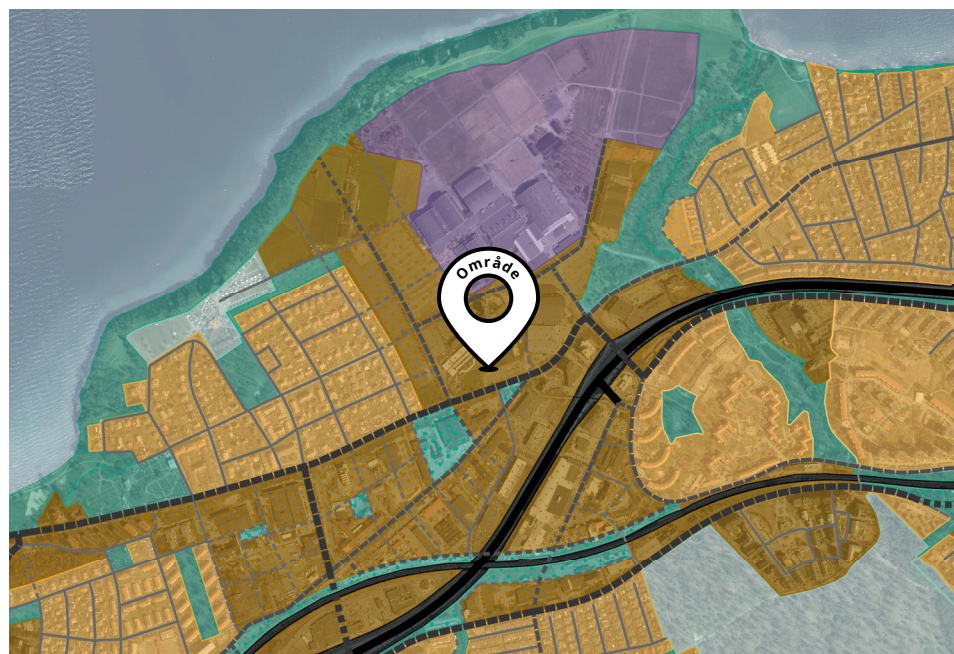
Figur 2

Kartan visar riksintresset för naturvård och naturreservatet kombinerat med föreslagen planområdesgräns



Figur 3

Kartan visar ett utsnitt ur översiktsplanen - utvecklingsinriktning kombinerat med föreslagen planområdesgräns

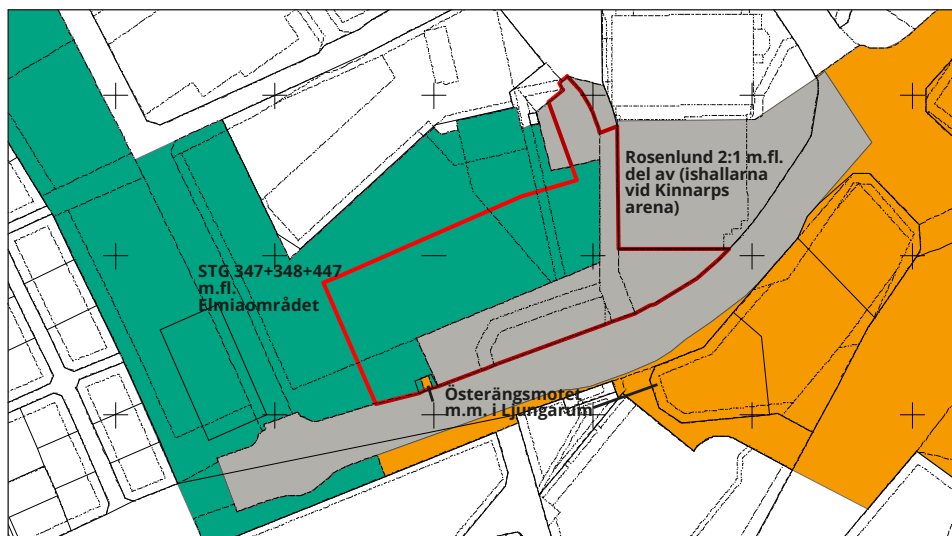


Figur 4

Kartan visar ett utsnitt ur översiktsplanen - mark- och vattenanvändning

- mångfunktionell bebyggelse (utvecklad och ändrad)
- sammanhängande bostadsbebyggelse
- besöksanläggning
- grönområde och park

Detaljplan

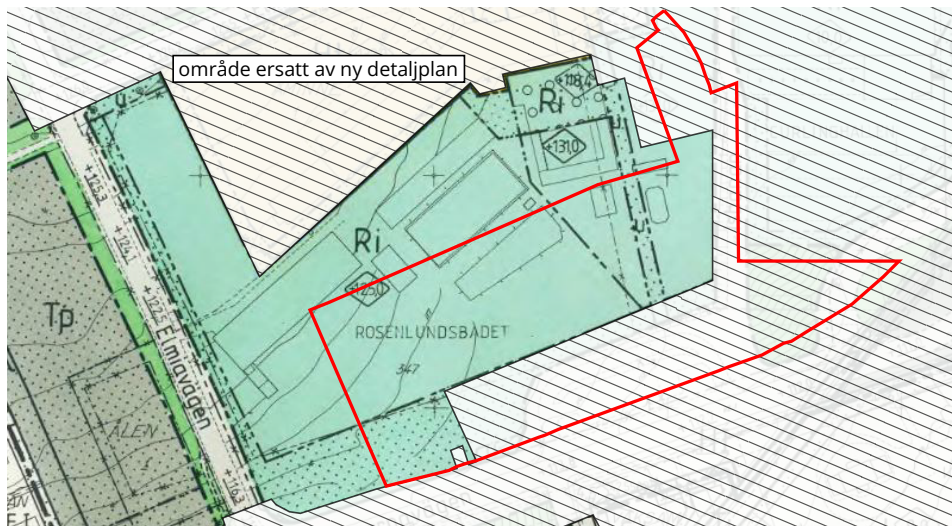


Figur 5

Kartan visar befintliga detaljplaner kombinerat med föreslagen planområdesgräns

STG 347+348+447 m.fl. Elmiaområdet

Detaljplanen antogs 1987-05-20 och bestämmer användningen inom aktuellt planområde till Ri-idrottsområde och begränsar byggnadshöjden till +125 och +131 räknad från grundkartans nollplan (meter över havet). Byggrätten begränsas av prickmark och U-område.



Figur 6

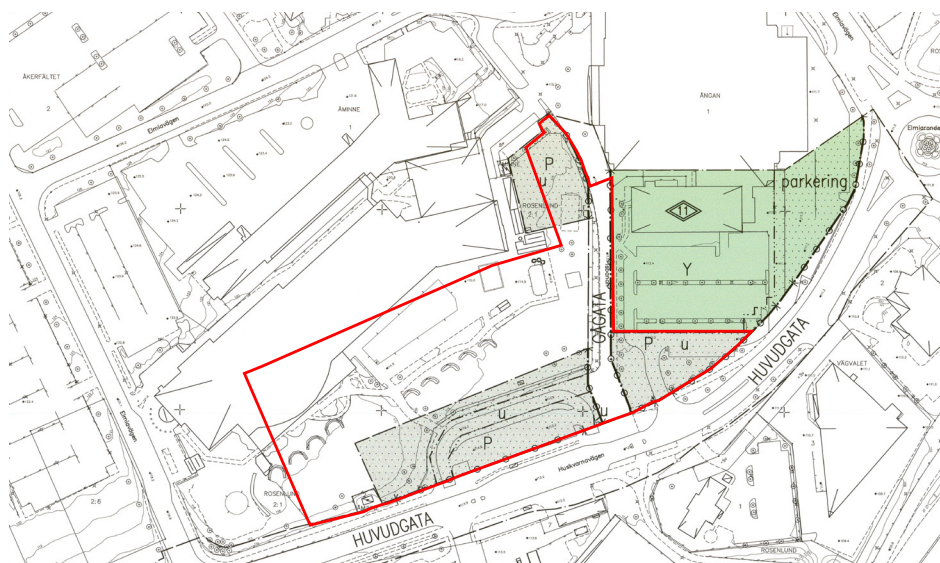
Kartan visar befintlig detaljplan STG 347+348+447 m.fl. Elmiaområdet kombinerat med föreslagen planområdesgräns

Österängsmotet m.m. i Ljungarum

Detaljplanen antogs 1992-04-29 och bestämmer användningen inom aktuellt planområde till E - teknisk anläggning med en begränsning av byggnadshöjden till 3 m.

Rosenlund 2:1 m.fl. del av (ishallarna vid Kinnarps arena)

Detaljplanen antogs 2011-09-15 och bestämmer användningen inom aktuellt planområde till parkering (kvartersmark) och gågata (allmän platsmark).



Figur 7

Kartan visar befintlig detaljplan Rosenlund 2:1 m.fl. del av (Kinnarps arena) kombinerat med föreslagen planområdesgräns

Arkitekturstrategi

Arkitekturstrategin ska höja den arkitektoniska kvaliteten i kommunen och vara ett kunskapsunderlag och dialogverktyg i bygg- och fastighetsutvecklingsprocesser. Med arkitekturstrategin ställer kommunen krav på att alla projekt som påverkar vår fysiska miljö ska kunna redovisa:

- Vad är stadsbyggnadsidén?
- Vad är den arkitektoniska idén?
- Hur samspelar projektet med sin omgivning?
- Hur bidrar projektet till sin omgivning?

Eftersom planområdet ligger inom stadsutvecklingsområdet för Rosenlund är det intentionerna i Översiktsplanen som är vägledande.

Program för hållbar utveckling

Enligt Jönköpings Program för Hållbar utveckling (2022) ska trafikökningen i kommunen ske med de hållbara färdmedlen gång-, cykel- och kollektivtrafik. De hållbara färdssätten är norm i stads- och trafikplaneringen och ska ges förutsättningar att utvecklas i takt med befolkningsökningen. Vidare finns ett mål om att motorfordonstrafiken till och från centrum inte ska öka jämfört med 2012.

Grönstrukturplan

I grönstrukturplanen pekas Huskvarnavägen ut som en grön länk men med behov av en komplettering av grönskan i anslutning till planområdet. Inom planområdet och i närområdet finns det förhållandevis få ekosystemtjänster. I och omkring planområdet råder det brist på områden som har möjlighet att ta hand om skyfall. Hög andel hårdgjorda ytor i närområdet orsakar höga temperaturer.

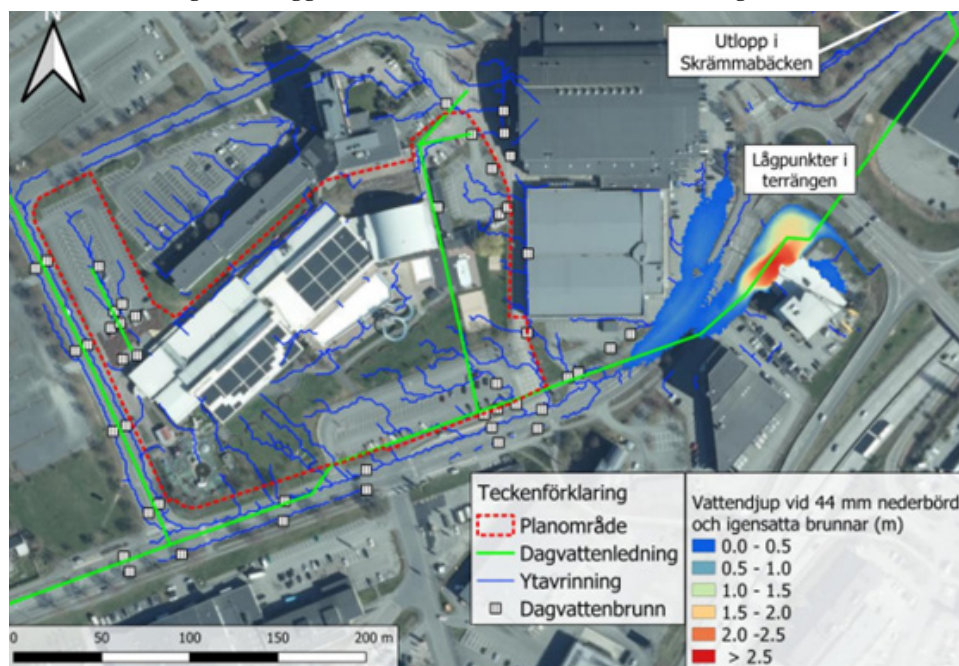
Hälsa och säkerhet

Dagvatten

Dagvatten är tillfälligt förekommande vatten som avrinner markytan vid regn och snösmältning. Generellt är ytvavrinningens flöde och föroreningshalt kopplad till markanvändningen i ett område. Främst är det dagvatten från industriområden, vägar och parkeringsytor som innehåller föroreningar. I denna detaljplan ändras inte förutsättningarna för föroreningsinnehållet så mycket, det kan bli något bättre för recipienten ur föroreningsperspektivet då befintliga parkeringsytor delvis omvandlas till kvartersmark och bebyggs med nytt badhus samt blir torgyta. Innan gamla badhuset rivs kan dock flödet till recipient öka något.

Infiltrationen inom planområdet anses dåliga då jordarterna domineras av lerig morän och glacial lera vilket båda har låg genomsläpplighet för vatten.

Fastigheten kommer att kunna koppla dagvattenhanteringen till kommunala ledningar och kapacitet finns för detta tillkommande vatten vid normala flöden, då fastigheten ligger inom verksamhetsområde för dagvatten.



Figur 8

Kartan visar ytvavrinning, lågpunkter och befintliga dagvattenledningar kombinerat med utredningsområdet

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 ej god. Grundvattnets kemiska och kvantitativa status klassas som god eller otillfredsställande. Recipient för planområdet är Skrämmabäcken som rinner ut i Vätter-Storvättern (SE646703-142522). Skrämmabäcken är inte en klassad vattenförekomst vilket däremot Vättern-Storvättern är. Skrämmabäcken är hårt

belastad av dagvatten och på grund av redan höga flöden i bäcken får dessa inte öka. Vättern-Storvättern har statusklassningen "God ekologisk status" men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus med avseende på halterna tributyltenn (TBT), PFOS, dioxiner, dioxinlika PCB, difenyletrar (PBDE) och kvicksilver.

Radon

Marken inom planområdet klassas som låg- till normalradonmark.

Farligt gods

Ett generellt riktvärde för vidare undersökning av påverkan av farligt gods är 150 meter från det identifierade riskområdet. Avståndet mellan planområdet och E4an är omkring 150 meter. Riskutredning av påverkan från farligt gods bedöms inte behövas i samband med detaljplanen.

Till befintlig badanläggningen sker fem leveranser av klor varje år.

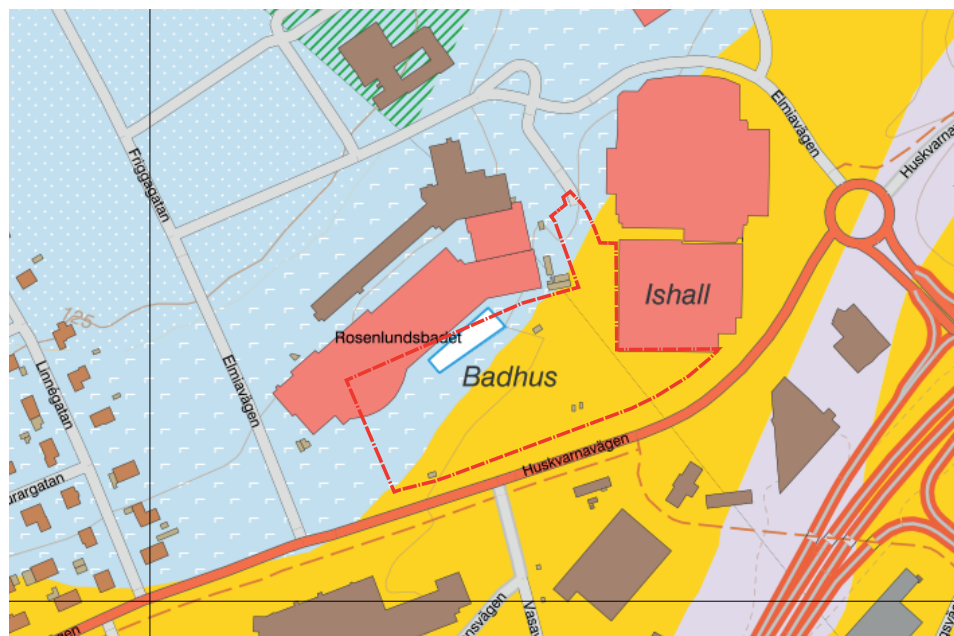
Mark och vegetation

Geoteknik

Enligt SGUs (Sveriges geologiska undersökning) jordartskarta 1:25000-1:100000 består marken inom planområdet av lerig morän och glacial lera.

Jorddjup till berg skattas till mellan 30 och 50 meter.

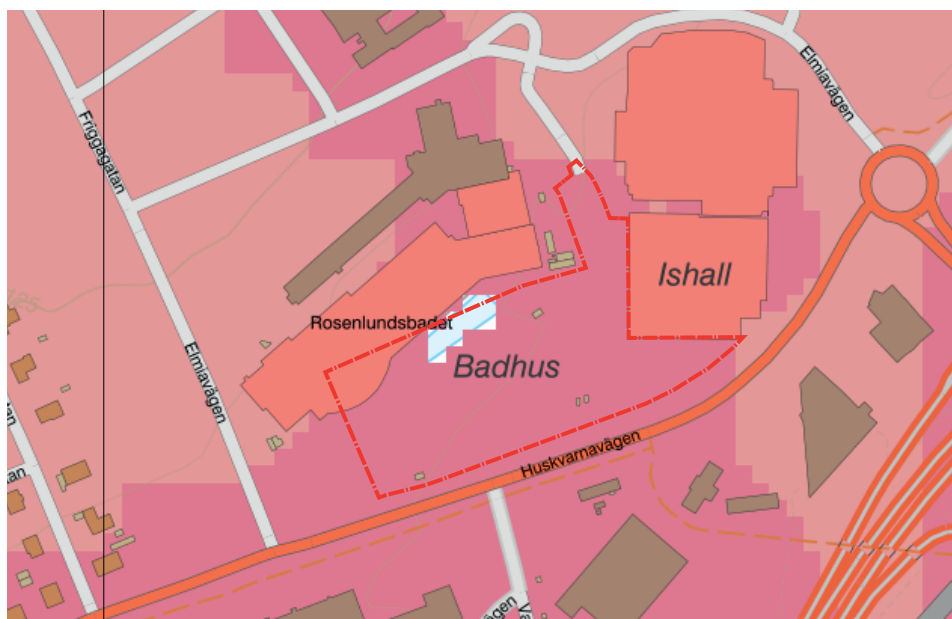
En sondering utfördes på fastigheten Ångan 1 2011-02-25.



Figur 9

Kartan från SGU visar jordarter kombinerat med föreslagen planområdesgräns

- lerig morän
- glacial lera



Figur 10

Kartan från SGU visar jorddjupet kombinerat med föreslagen planområdesgräns

skattat djup 30-50 meter

Bebyggelse

Rosenlundsbadet

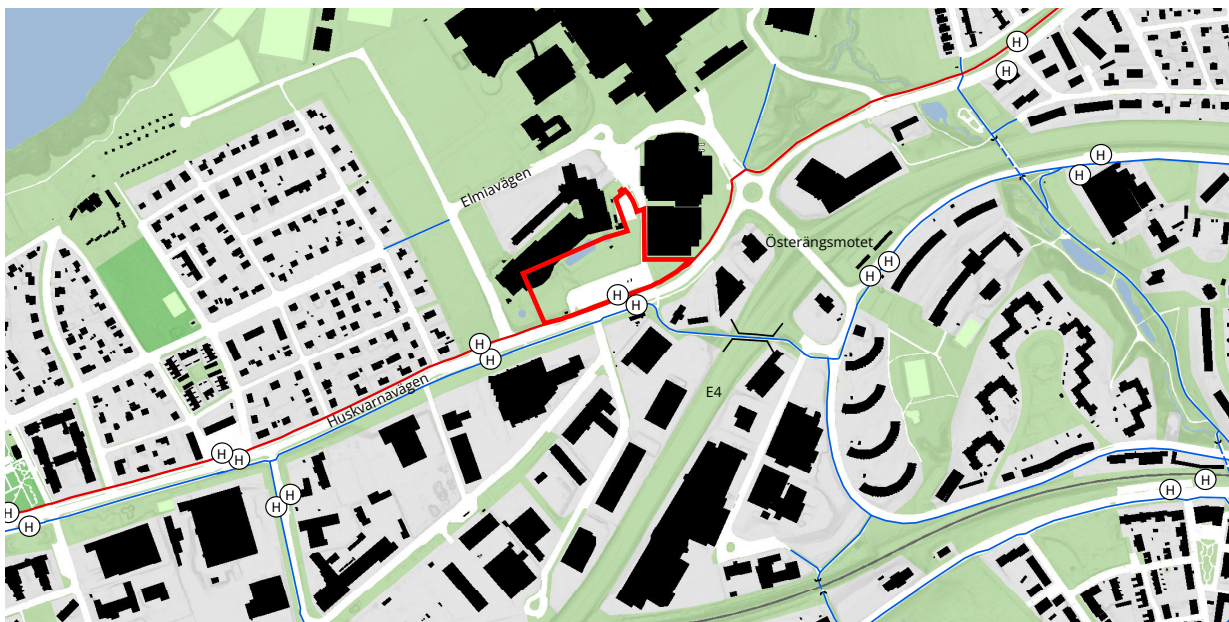
På tomten finns ett badhus invigt 1991 med äventyrsdel, relaxavdelning (utbyggd 2005) och tillhörande utomhusbassänger. På platsen har det funnits ett friluftsbad sen 1968, ritat av arkitekten Bengt Palmberg. Vid byggnationen av badhuset ritat av Projektplanering Arkitektgrupp AB byggde man in 50-metersbassängen och hoppbassängen och fortsatte att använda den allmänna bassängen, undervisningsbassängen och plaskdammen som utomhusbassänger. Norr om hoppbassängen finns en bowlinghall som är sammanbyggd med intilliggande hotellanläggning.

Badhuset ligger till största delen utanför aktuellt planområde. Inom planområdet finns en transformatorstation.



Figur 11

Foto som visar befintlig badanläggning från sydost med inbyggd hopp- och 50-metersbassäng i förgrunden.



Figur 12

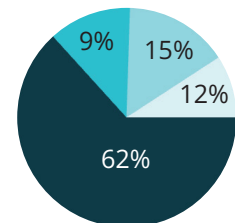
Kartan visar cykelvägar och hållplatser för kollektivtrafik kombinerat med föreslagen plangräns

Infrastruktur

Kommunen arbetar aktivt med att resandet med bil inte ska öka jämfört mot dagens trafik även om befolkningen växer. Enligt Jönköpings Program för Hållbar utveckling (2022) ska trafikökningen i kommunen ske med de hållbara färdmedlen gång-, cykel- och kollektivtrafik. De hållbara färdssätten är norm i stads- och trafikplaneringen och ska ges förutsättningar att utvecklas i takt med befolkningsökningen. Inom Rosenlund är 46 % av hushållen utan bil.

Gång

Det finns separerad gångväg på båda sidor om Huskvarnavägen men det är dock långt mellan målpunkterna i närområdet. 9 % av vardagsresorna sker till fots. Över Huskvarnavägen finns det tre övergångsställen längs med planområdet med 80 respektive 110 meters mellanrum. Stefan Livs gata är en gågata som leder från Huskvarnavägen till hockeyarenans entré och används främst när det är evenemang i hockeyarenan. I förlängningen av Stefan Livs gata, söderut, ligger en av få broar över E4an för cyklister och gångtrafikanter.



Figur 13

Illustrationen visar fördelningen mellan olika trafikslag gällande vardagsresorna inom Rosenlund. 9 % till fots, 15 % med cykel, 12 % med kollektivtrafik, 62 % med bil. Uppgifterna kommer från resvaneundersökningen 2019

Cykel

Det finns separerad cykelväg på båda sidor om Huskvarnavägen. På den norra sidan ligger huvudcykelstråket mellan Huskvarna och Jönköping. Bron över E4an är en viktig del av cykelnätet och förbinder Österängen med Jönköpings centrum.

Kollektivtrafik

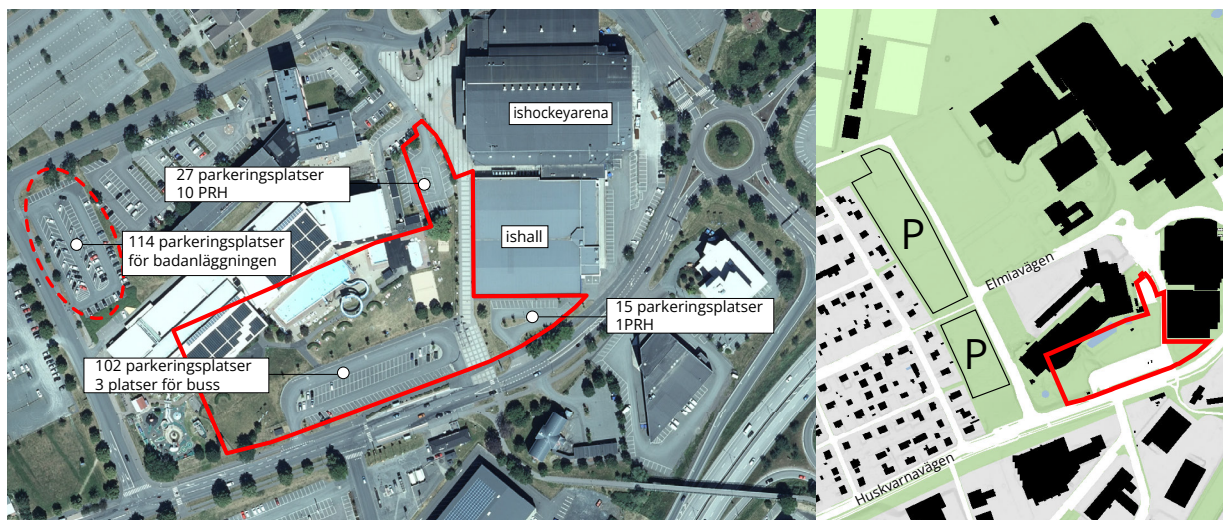
Närmaste hållplats för kollektivtrafik finns längs med Huskvarnavägen i direkt anslutning till planområdet. Hållplatsen trafikeras av två stombusslinjer (1 och 4). Huskvarnavägen ska säkras för framtida spårbunden trafik.

Motortrafik

Huskvarnavägen är en del av huvudnätet för biltrafik och ett huvudstråk vid uttryckning med räddnings- och uttryckningsfordon. Huskvarnavägen är en infartsväg från E4an via Österängsmotet.

Parkering

I Jönköpings kommuns riktlinjer för parkering står att man behöver göra en särskild parkeringsutredning för kategorin besöksanläggningar och att parkeringsbehovet baseras på antal besökare. Inom planområdet finns idag tre ytor för parkering. De är idag planlagda för kvartersmark med användning parkering. Marken ägs av Jönköpings kommun. Den större rymmer 102 parkeringsplatser för bil och tre platser för buss. Det är en infartsparkering. Bussplatserna används av kollektivtrafiken för extrainsatta bussar vid



Figur 14

evenemang. Parkeringsplatsen söder om ishallen rymmer 15 parkeringsplatser samt en parkeringsplats för rörelsehindrade (PRH). Denna yta används framförallt av besökare till ishallarna. Den norra parkeringen rymmer 27 parkeringsplatser samt tio PRH. Dessa nyttjas främst av de som ska på evenemang i hockeyarenan. Parkeringen som badanläggningen använder idag rymmer 114 parkeringsplatser. Det finns parkeringsplatser på kommunägd mark i närområdet som samutnyttjas av verksamheter i området.

Kartan visar parkeringsplatser som ingår i planområdet samt de som tillhör badanläggning kombinerat med föreslagen plangräns

Figur 15

Tekniska anläggningar

Det finns en nätstation inom planområdet. Längs med Huskvarnavägen och Stefan Livs gata finns ledningsstråk med VA-ledningar, fjärrvärme, el, opto och tele. På kvartersmarken inom planområdet finns utöver elledningar för verksamheten även allmänna ledningar för vatten, avlopp, dagvatten och fjärrvärme.

Kartan visar parkeringar som samutnyttjas av närliggande verksamheter kombinerat med föreslagen plangräns.

Offentlig och kommersiell service

Österängen är närmsta centrum och ligger 800 meter sydöst om planområdet. Det är 4 km till Jönköpings resecentrum och 3 km till Huskvarna centrum. Norr om planområdet ligger en hotellanläggning, Jönköpings konserthus och mässområdet Elmia. Direkt öster om ligger ishockeyarenan med tillhörande ishallar och, 400 meter bort, sportanläggningar för curling, bowling och racketsport. Söder om Huskvarnavägen finns ett verksamhetsområde som till största delen är planlagt för industriändamål men som huvudsakligen nyttjas för försäljning av sällanköpsvaror, kontor och liknande verksamheter.

Kulturmiljö

Rosenlundsbadet



Figur 16

Äldre foto som visar friluftsbadet och angränsande hotellanläggning Jönköpings Läns Museum

Det friluftsbad som byggdes på platsen 1968 hade en stark koppling till det närliggande hotellet och anläggningen var en tidstypisk representant för motorvägsarkitekturen. Vid byggnationen av badhuset 1991 byggde man in 50-metersbassängen och hoppbassängen och den uppenbara kopplingen försvann. Den tillkommande badhusbyggnaden med äventyrsbad är innehållsmässigt en representant för sin tid men byggnaden bedöms i sig inte ha några bevarandevärda kulturhistoriska värden. Byggnaden finns inte med i kommunens kulturminnesvårdprogram och någon kulturhistorisk utredning bedöms inte nödvändig för genomförandet av detaljplanen.

Fornlämningar

Det finns inga kända fynd inom planområdet enligt Riksantikvarieämbetets karttjänst Fornsök. Marken inom planområdet är ianspråktagen i varierande omfattning och översta lagret (1-2 meter) består av fyllnadsmassor.

Social hållbarhet

Medborgardialog

Som en del i arbetet med att ta fram lokalprogrammet för ett nytt Rosenlundsbad har Kultur- och fritidsförvaltningen genomfört både medborgardialog och samtal med fokusgrupper. Medborgardialogen genomfördes under 2017.

Fokusgrupperna har bestått av olika intressegrupper så som simmotionärer, vattensportsföreningar, pensionärer, småbarnsföräldrar, skolelever, badbesökare, Funktionsrätt, unga inom HBTQI m.fl. De har vid tillfällena fått möjlighet att lämna synpunkter på vad som är viktigt i ett nytt bad för dem.

Folkhälsa

Ett bad har flera faktorer som bidrar till folkhälsa. Där finns det något för alla, från babysim till motion, tävling, rehabilitering och möjligheten att bara bada fritt utan krav på prestation.

Att lära sig simma är väldigt viktigt för att även kunna nyttja våra sjöar och hav för rekreation, motion och då förhindra olyckor. Då är vattenvana i en tidig ålder bra för att underlätta simundervisningen. Att det finns god tillgång till vattenyta och bassänger är viktigt för att kunna hålla en bra nivå för simskolor för många olika åldrar. Ett bad där det finns bassänger med olika vattentemperaturer och som är byggda för att vara tillgängliga fullt ut erbjuder motion och rekreation även till grupper som annars kan ha svårt att hitta tillgängliga bassänger.

Platsanalys

Landskapsbild

Rosenlundsbankarnas särprägel är av särskilt värde för Jönköping-Huskvarnaområdets identitet då bankarna utgör ett av huvuddragen i landskapsbilden invid Vätterns södra strand. Bankarna och stadssiluetten är särskilt urskiljningsbara från öster.



Figur 17

Foto över
Rosenlundsbankarna
från Huskvarna

Inom planområdet

Marken inom planområdet sluttar från omkring 118 meter över nollplanet i nordväst till 112 meter över nollplanet i sydost.



Figur 18

Foto som visar befintlig badanläggning från hockeyarenans entré



Figur 19

Foto som visar Huskvarnavägen österut i korsning med Elmiavägen. Badets nuvarande entré ses till vänster i bilden.

Byggnader

Planområdet omges av storskaliga byggnader. Norr om Huskvarnavägen är det huvudsakligen besöksanläggningar för sport och evenemang. Söder om Huskvarnavägen ligger ett verksamhetsområde med kontor och detaljhandel för sällanköpsvaror såsom elektronik och bilar. Fastigheterna är stora och byggnaderna ligger långt indraget från gata och omges av asfalterade ytor med parkering. Väster om planområdet finns ett småhusområde med inslag av mindre flerbostadshus. Norr om planområdet ligger Rosenlundsbankarna, ett friluftsområde med öppna fält i anslutning till Vättern.

Gator

Gatunätet i omgivningen är stormaskigt och kvarteren är omkring 250 meter breda. Huskvarnavägen har separata körfält för svängande fordon för att hantera stora trafikmängder till mässområdet. Det finns gång- och cykelväg på både norra och södra sidan. Det är ett brett gaturum med som minst uppemot 60 meter mellan byggnaderna. En enkelsidig allé med etablerade träd delar upp rummet och bidrar med grönska och skugga.

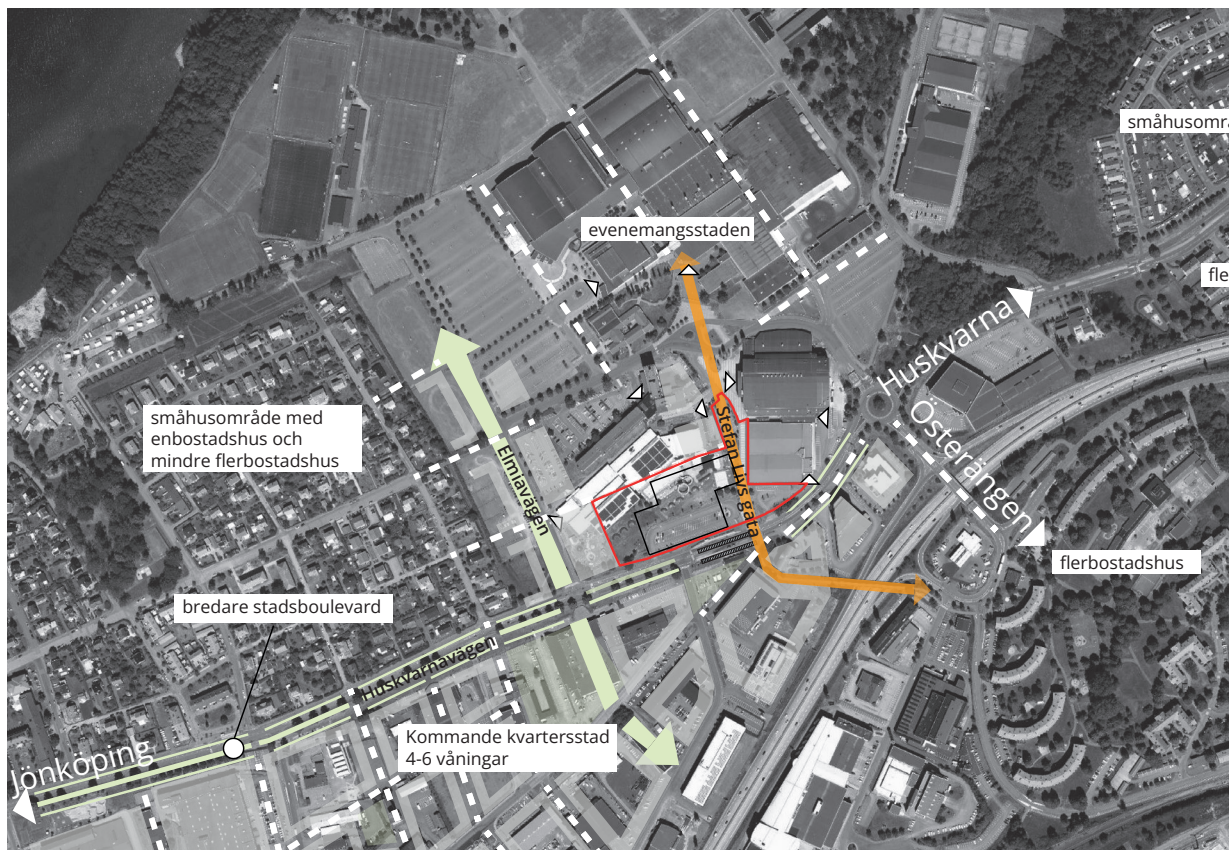
Stadsanalys

Huskvarnavägens funktion som huvudstråk och grön länk behöver stärkas. En framtida sektion behöver, utöver träd, även rymma separata körfält för kollektivtrafik som ska säkras för spårbunden trafik. Vägsektionen uppskattas som mest bli omkring 40 meter bred. Förutsättningarna längs med

Huskvarnavägen skiftar men det är önskvärt att sektionen hålls homogen genom Rosenlund. I korsningen med Elmiavägen ändras förutsättningarna eftersom befintlig trädad upphör samt eftersom det är ett hållplatsläge. Denna hållplats kommer bli entréplatsen till evenemangsstaden. Elmiavägen är en viktig länk mellan staden och Rosenlundsbankarna och det är viktigt att kopplingen inte bryts. De streckade linjerna visar på brister i infrastrukturen och där det finns ett behov av att öka tätheten på gatunätet för att stärka förutsättningarna för gång- och cykeltrafik. Stefan Livs gata behöver stärkas i sin funktion som entréstråk till evenemangsstaden, med tydligare riktning och fler entréer.

Figur 20

Flygfotot visar var det finns behov att komplettera infrastruktur och gröna länkar samt en illustration av verksamhetsområdet Rosenlund som kvartersstad

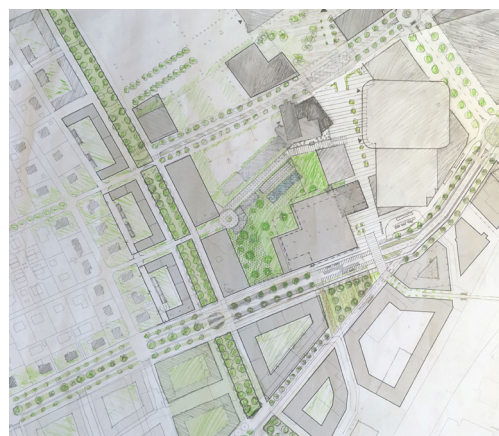


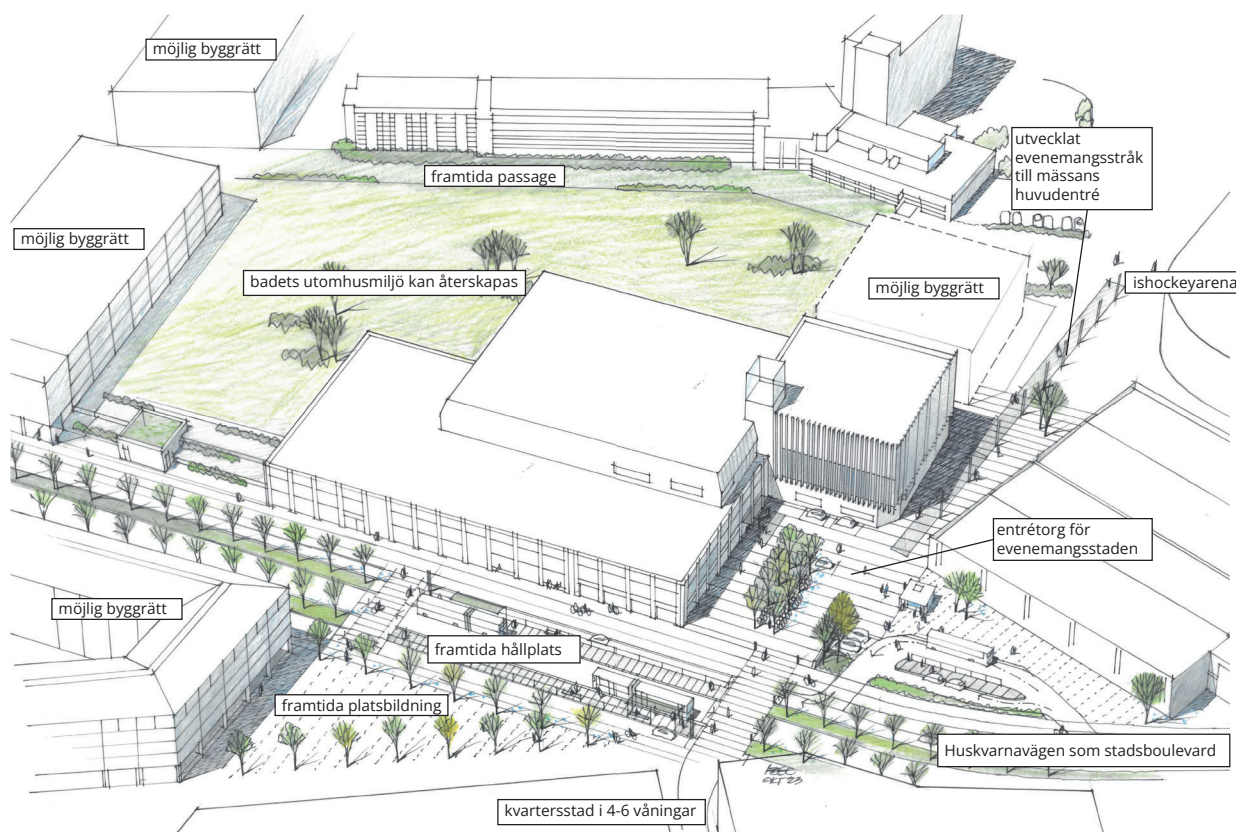
Stadsbyggnadsvision - ett framtida Rosenlund

Stadsbyggnadsvisionen för Rosenlund är tät kvartersstad med 4-6 våningar med en ny bred stadsboulevard, ett tydligt huvudstråk upp till mässans huvudentré och väl definierade offentliga platser. För stadsutvecklingsområdet Rosenlund finns ännu inget framtaget planprogram.

Figur 21

Idéskiss över ett framtida Rosenlund med en tätare kvartersstad





Figur 22

Perspektivet ovan visar badet i en framtid då Huskvarnavägen är en stadsboulevard med separata körfält för kollektivtrafik

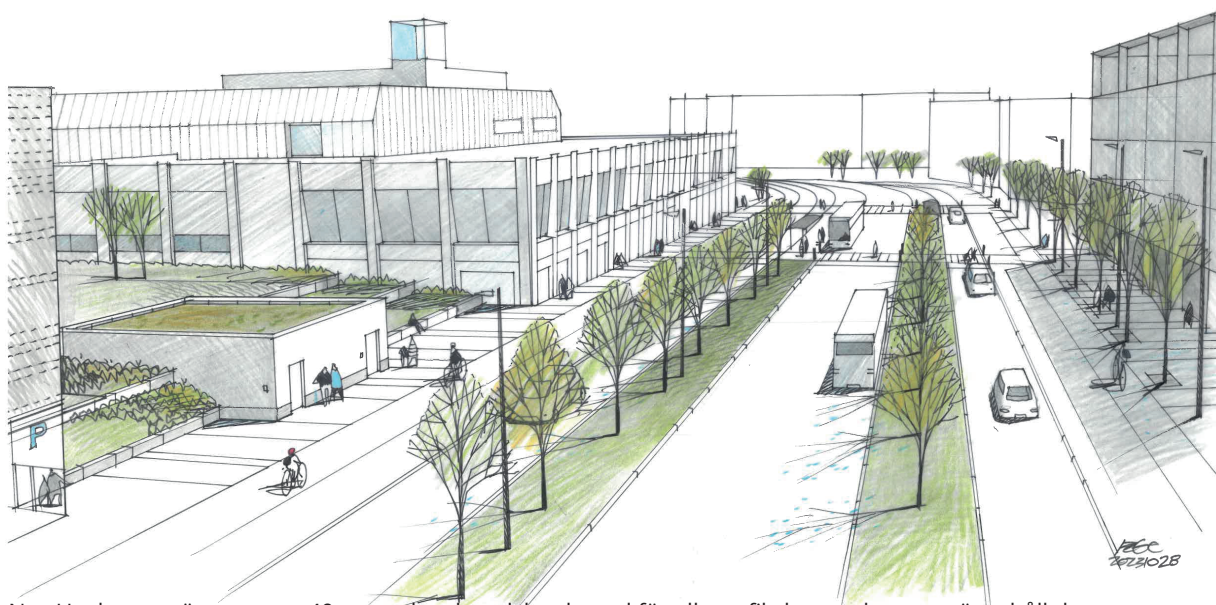
och gatuträd. Stadsomvandlingen av Rosenlund till kvarterstad har genomförts. Stefan Livs gata har utvecklats till ett evenemangsstråk.

Figur 23

Perspektivet nedan visar vy från sydväst med Huskvarnavägen som stadsboulevard med ny större hållplats

Figur 24

Foto från Huskvarnavägen vid samma punkt som figur 23



Nya Huskvarnavägen, en ca 40 meter bred stadsboulevard för alla trafikslag med en ny större hållplats

Planförslag

Rosenlundsbadet är kommunens största badanläggning och har ett omfattande renoveringsbehov. Utredningar har visat att byggnation av ett nytt bad är det mest hållbara alternativet. Politiskt beslut har också fattats angående läge och fördelarna med att finnas kvar på Rosenlund har övervägt. Platsen är etablerad, ligger centralt mellan Huskvarna och Jönköping och förutsättningarna för att resa kollektivt är mycket goda.

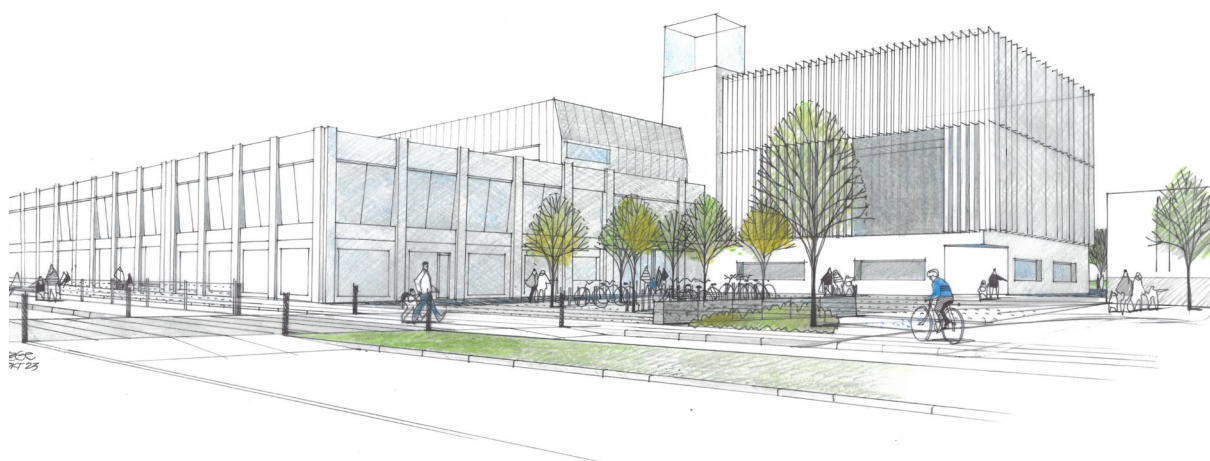
Detaljplanens syfte är att möjliggöra nybyggnad av idrottsanläggning och ett entrétorg för evenemangsområdet. Det nya badet kommer att byggas i anslutning till det befintliga Rosenlundsbadet. Efter färdigställande kommer befintligt bad att rivas.

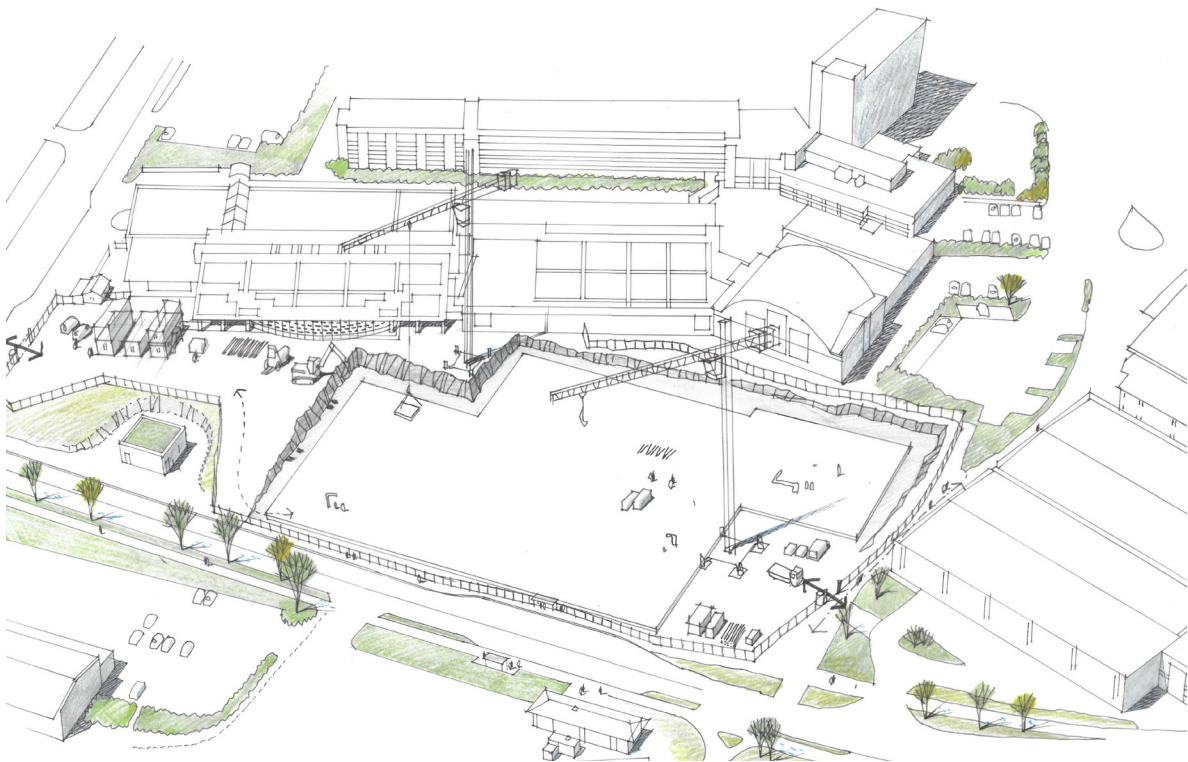
Kultur- och fritidsnämnden bedömer att nya Rosenlundsbadet kommer att ha cirka 500 000 besökare per år. Historiskt har nivåerna varit liknande och syftet med det nya badet är inte primärt att locka fler nya besökare till badet. Enligt statistik från tidigare år finns det en fluktuation av besökare mellan cirka 800 personer per dag till 1400 personer per dag.

Det nya Rosenlundsbadet kommer att ha en läktarkapacitet på cirka 1500 platser, maxantalet bedöms till cirka 1800 med aktiva och arrangörer. Allmänna besökare kan vara på plats samtidigt beroende på vilken typ av tävling det är som pågår. På Rosenlundsbadet finns 27 stycken årsarbetare.

Figur 25

Perspektiv från sydost med entréplatsen





Figur 26 - skede 1

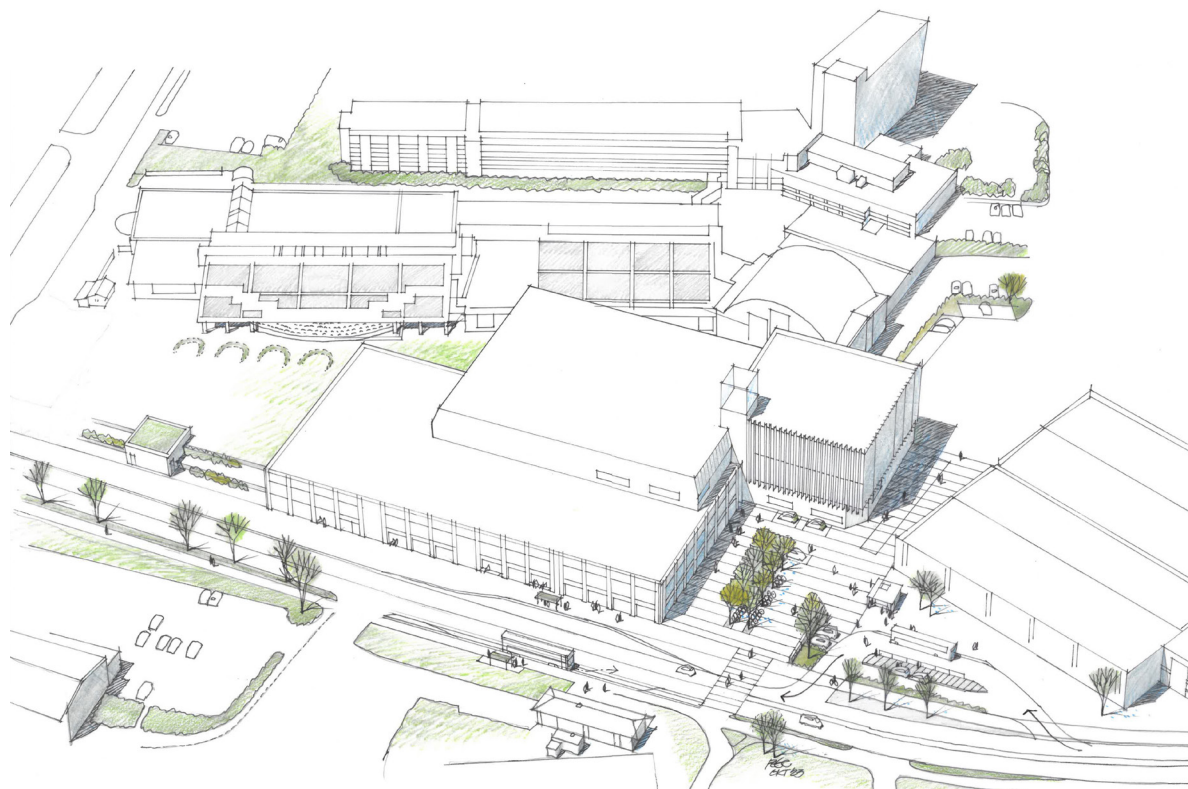
Schakt och grundläggning är påbörjad. Befintligt

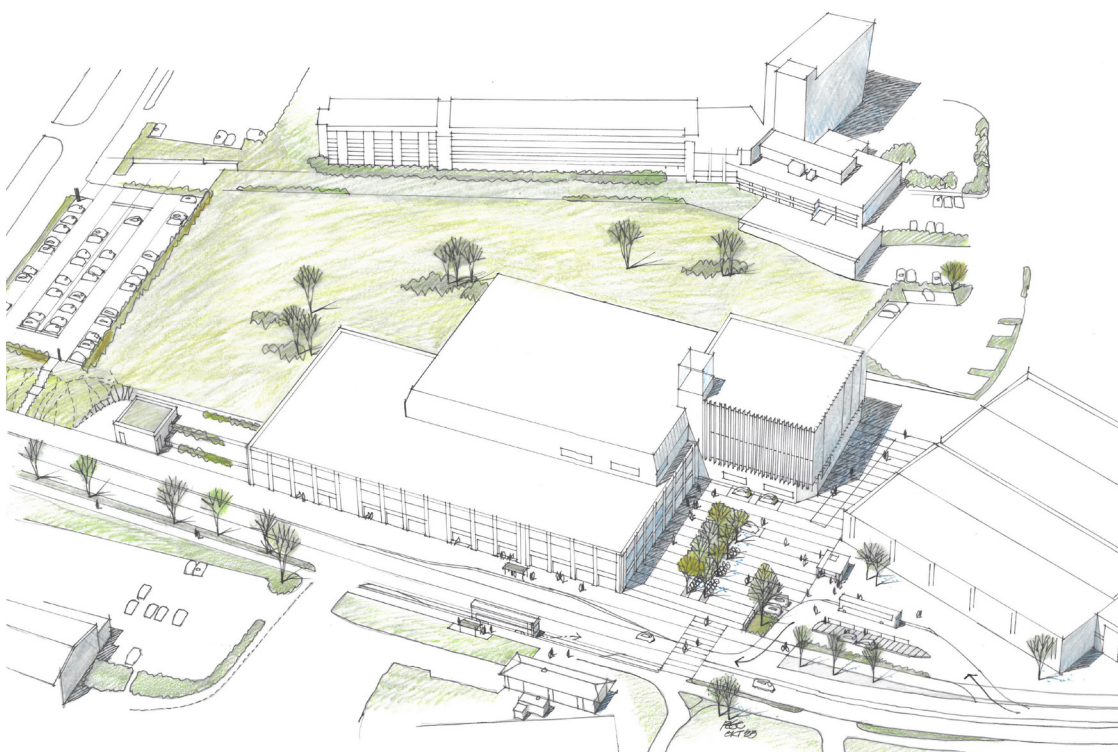
bad är i drift under byggnationen.

Figur 27 - skede 2

Nya badet är byggt och taget i bruk. Entréplatsen och

yta för angöring är färdigställt.





Figur 28 - skede 3

Befintligt bad är rivet och marken är iordningställd som utemiljö åt badet

Markparkeringen har utökats.

Figur 29 - skede 4

Huskvarnavägen är en stadsboulevard med separata körfält för kollektivtrafik

och gatutråd. Stadsomvandlingen av Rosenlund till kvartersstad har

genomförts. Stefan Livs gata har utvecklats till ett evenemangsstråk. Parkering sker i P-hus.

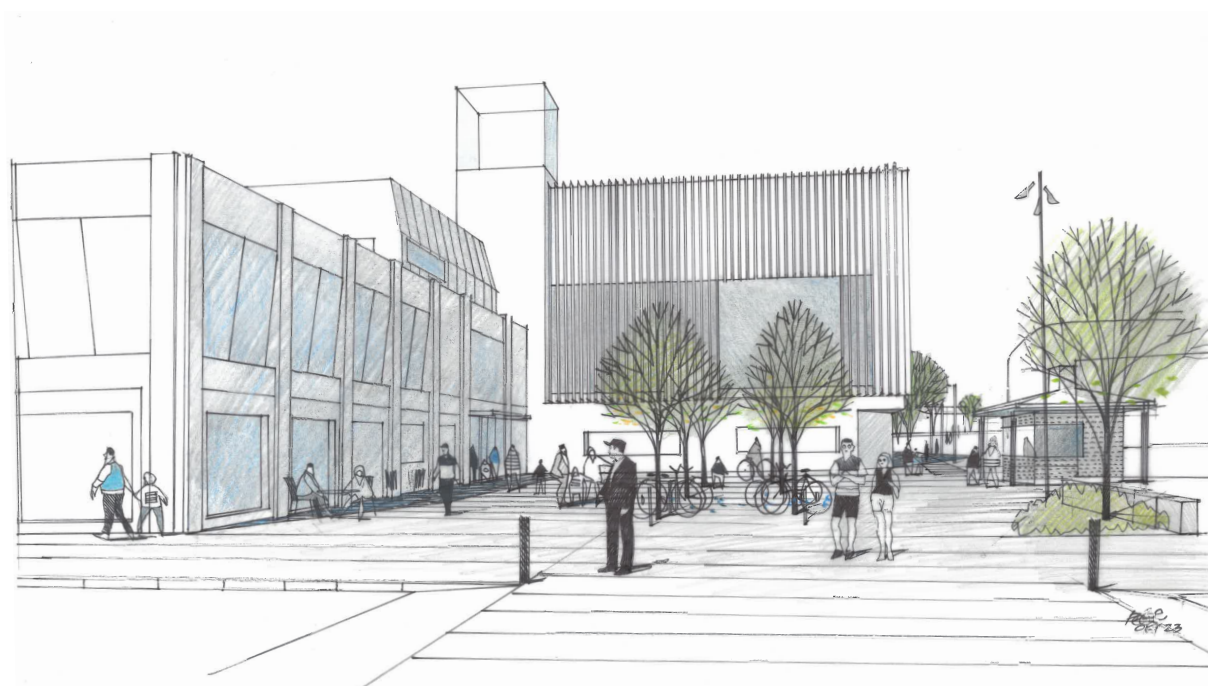


Stadsbyggnadsidé

Torget är entréplatsen till hela evenemangsområdet och till badet. Torget är en del av ett stråk som leder norrut och kopplar samman hockeyarenan, konserthuset och mässområdet. Stråket är en plats där gångtrafikanter och cyklister har företräde. Träd och markbeläggning ska användas för att stärka stråkets riktning. Stråket ska utformas för att vara tryggt vid både stora folkmassor och när det är folktomt. Badhuset är en offentlig byggnad som bör utmärka sig i omgivningen. Byggnadens sydöstra hörn ligger i fonden på två offentliga platser och fasaderna ska utformas med en detaljeringsnivå som fungerar i en stadsmiljö. Fasaderna mot Huskvarnavägen får ett stadsmässigt utförande

Figur 30

Perspektivet visar badet och entrétorget sett från Huskvarnavägen



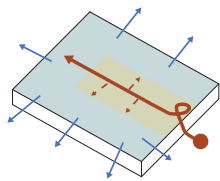
Arkitektonisk idé

Nya Rosenlundsbadet är en byggnad där innerstadens arkitektur möter sportens arkitektur. Byggnaden består av tre volymer med olika karaktär för att tydliggöra att de inrymmer olika funktioner.

Mot Huskvarnavägen och entréplatsen har byggnaden en lägre volym med ett stadsmässigt uttryck med en modulindelning av fasaden med möjliga sittplatser i söderläge och uppglasade ytor i hörn.

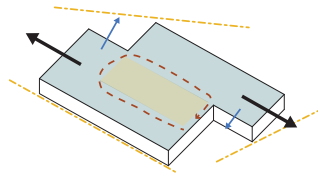
Den största av de tre byggnadsvolymererna med 50m bassäng och läktarrum har ett fasaduttryck som signalerar simsport och sportens arkitektur. Byggnadens storlek och karaktär harmonierar med dess mer storskaliga omgivning, då den vänder sig mot hotell- och mässområde.

Den högsta byggnadsvolymen med hoppbassängen står i fonden av entréplatsen och är en tydlig vägvisare mot entrén som är belägen intill. Volymen får ett eget uttryck och genom ett raster i fasaden ser man hopptornet och pågående aktivitet från entréplatsen.



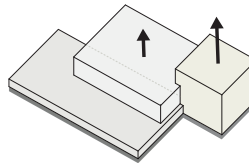
PROGRAM

Badets funktioner med bassängrum i fasad åt olika väderstreck. En central kärna med entré och omklädningsfunktioner. Ett tydligt huvudstråk genom byggnaden skapar struktur.



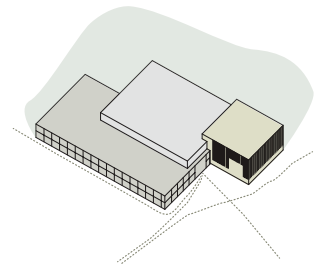
ANPASSNING

Funktioner förskjuts för att badet ska anpassas till platsen mellan Huskvarnavägen, befintligt bad och Stefan Livs gata. Nya utblickar tillkommer och det skapas en rundgångsmöjlighet runt den centrala kärnan.



VOLYMER

Bassängplanet placeras på en bas med som innehåller teknikrymmer, lokaler och kringfunktioner som krävs för badets drift. Rumsvolymerna anpassas till bassängernas olika funktioner.



KARAKTÄR

Volymerna ges olika karaktär för att spegla att de interört har olika funktioner. Hoppbassängens höga volym i fönsten av entréplatsen. Entréer mot torg och gata i en lägre volym med en modulindelning av fasad för att bryta upp skalan mot Huskvarnavägen. En större volym mot badhusparken med ett fasaduttryck som signalerar simsport och sportens arkitektur.

Från entréplatsen utanför badet går man vidare in till ett inre entrétorg. Man rör sig upp en våning till bassängplanet där besökaren möts av reception och café. Badhusets inre stadsplan är uppbyggd med ett huvudstråk genom hela anläggningen varifrån besökaren tar sig till de olika bassängrummen via mindre sidogator. Huvudstråket går genom en central öppen kärna med omklädningsfunktioner uppdelad i mindre kvarter för ökad orienterbarhet.

Figur 31

Byggnadsdiagram som illustrerar den arkitektoniska idén

Samspel

Placeringen av det nya Rosenlundsbadet förstärker det befintliga evenemangsstråket, Stefan Livs gata, och skapar en tydlig riktning från Huskvarnavägen upp till ishockeyarenan, mässområdet och hotellet. Genom att placera badet på detta sätt, skapas också ett torg och entréplats till hela evenemangsstaden. Entréplatsen framför badet blir en ny samlingspunkt för hela stadsdelen Rosenlund.

Genom badets placering kan befintligt bad hållas öppet fram till dess att det nya står klart.

Byggnaden är anpassad till befintliga höjder upp mot hotellet och markerar ett stadsrum längs Huskvarnavägen som i framtiden byggs om till stadsboulevard. På detta sätt förhåller sig byggnaden både till nuvarande sammanhang och den framtida stadsbilden och kommande stadsmässig exploatering söder om Huskvarnavägen.

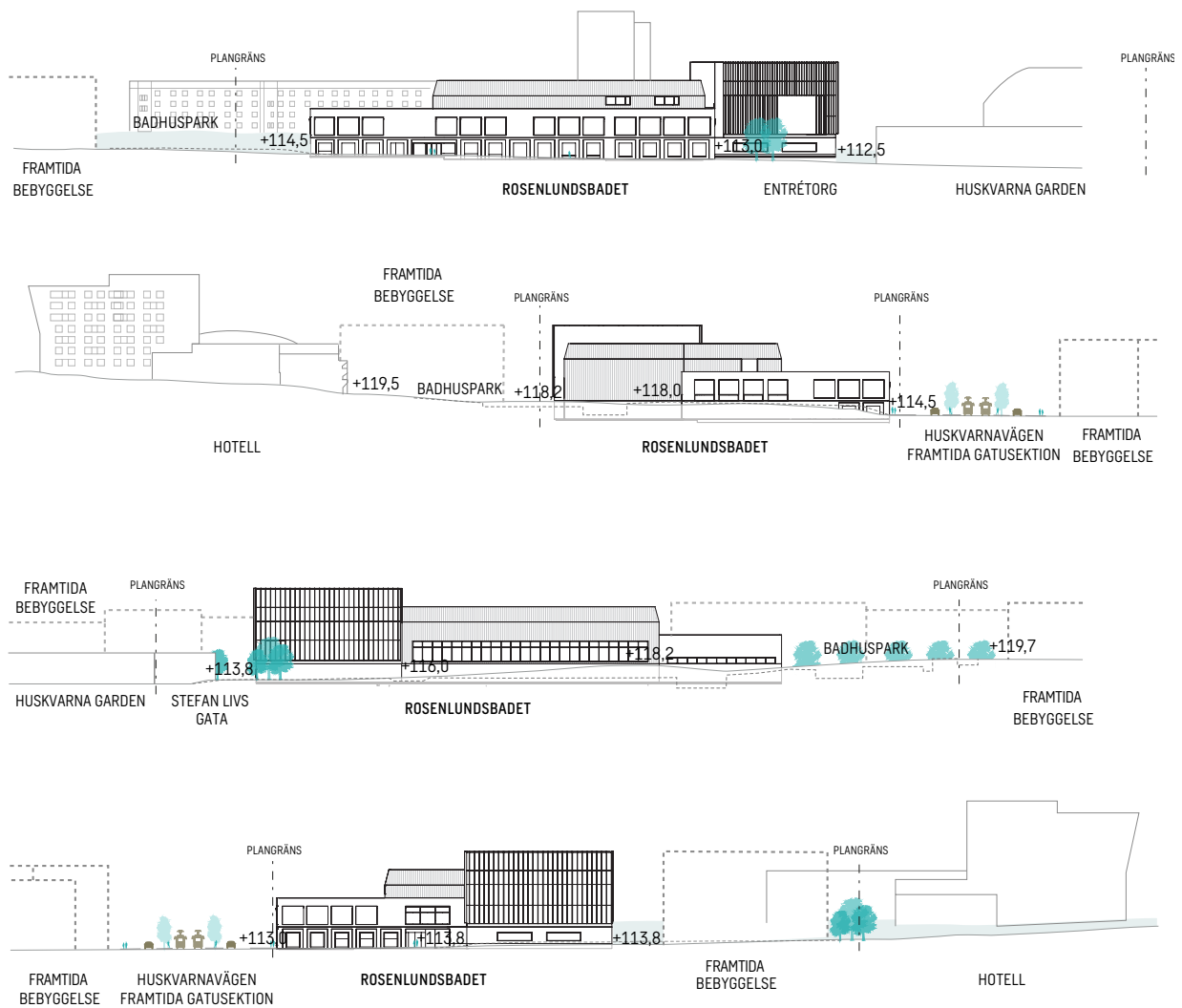
Bidrag

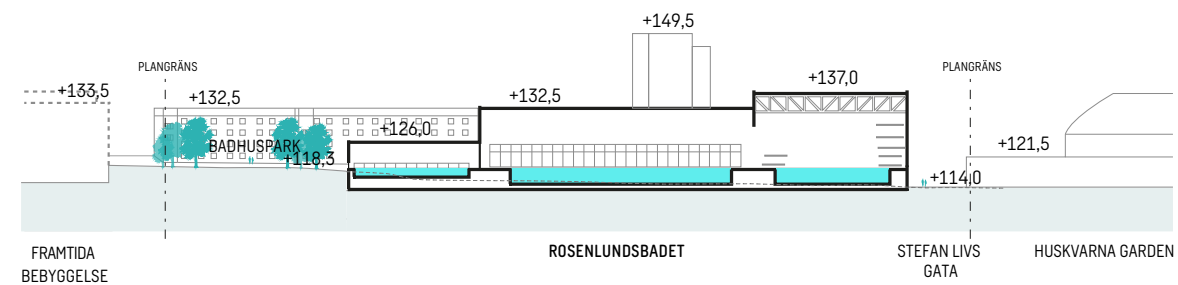
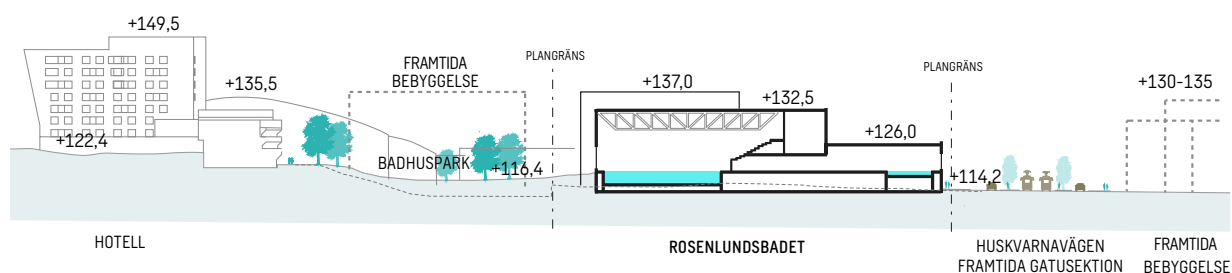
Det nya läget innebär att en ny målpunkt skapas längs Huskvarnavägen vilket ger ökat liv och rörelse i området även då det inte pågår stora evenemang. Detta bidrar till ökad trygghet och ger förutsättningar för en mer attraktiv stadsdel. Byggnadens placering längs huvudstråket med goda kommunikationsmöjligheter gör det dessutom lättillgängligt för alla invånare. När befintligt bad rivs skapas en möjlighet att i framtiden utveckla en badhuspark för idrott, passage och rekreation.

Rosenlundsbadet med sin entréplats bidrar till att området får ett ökat fokus kring Stefan Livs gata och befintliga verksamheter längs evenemangsstråket.

Figur 32

Fasader från söder,
väster, norr och öster.



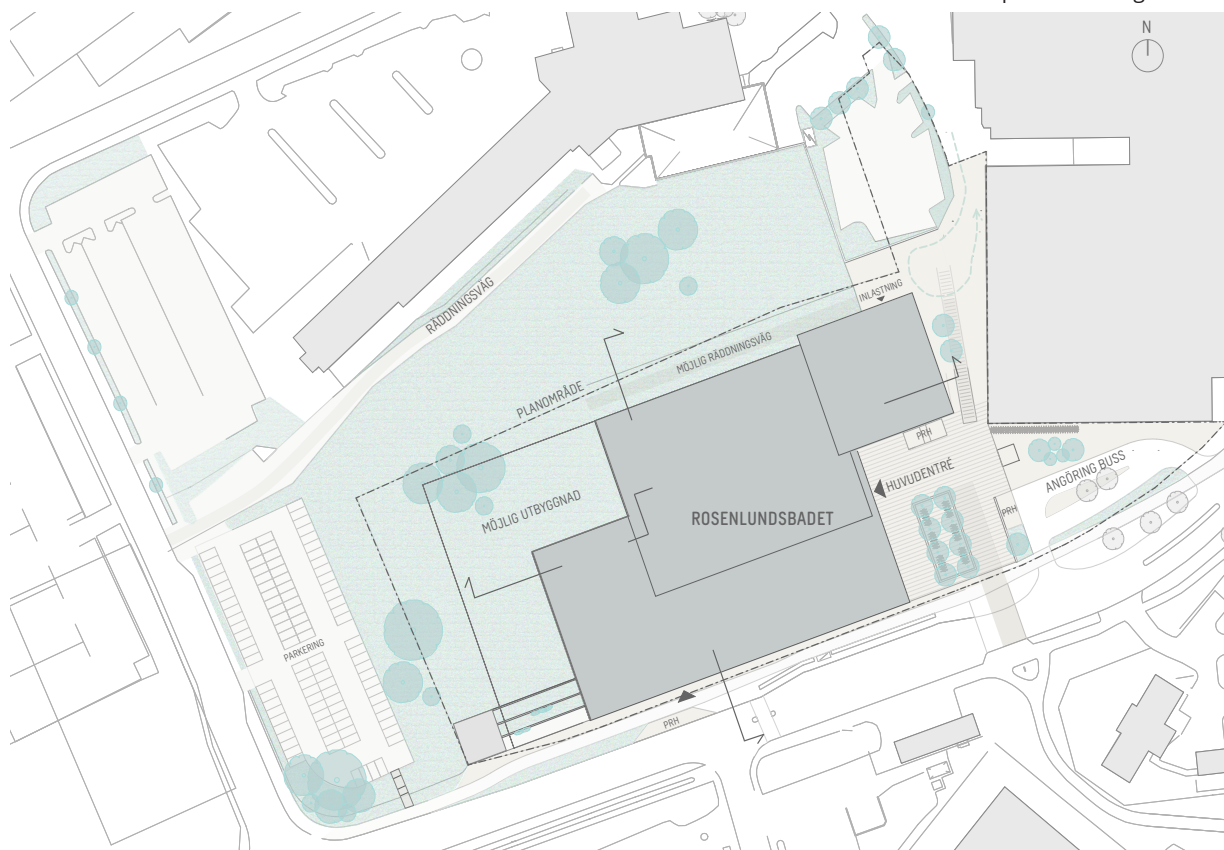


Figur 33

Sektioner.
Sektionsmarkeringar
visas på figur 34

Figur 34

Situationsplanen visar
badanläggningen
och den allmänna
platsmarken
kombinerat
med föreslagen
planområdesgräns



Kvartersmark

Byggnad

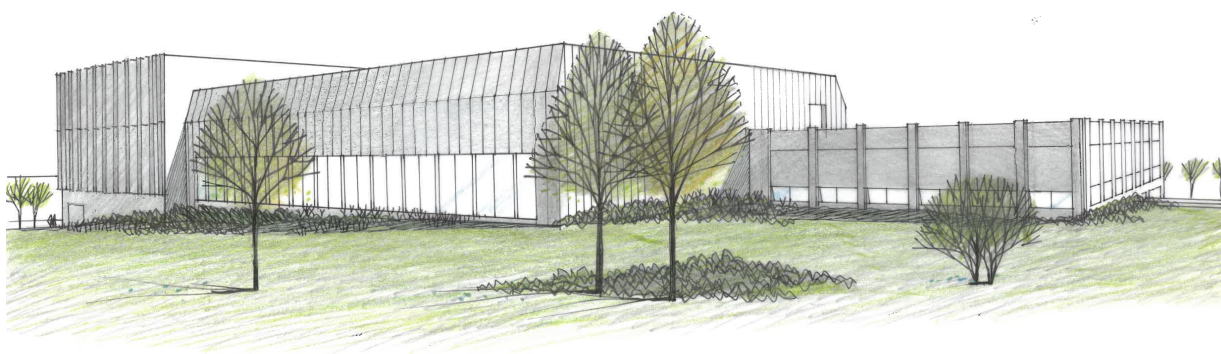
Inlämnat förslag har en bruttoarea på drygt 16000 kvm fördelat på två våningsplan. Bassängerna, café, läktare och ytor för omklädning är belägna på det övre planet och entréplan rymmer teknik, personalutrymmen, leveranser och sophantering. En planbestämmelse bestämmer att huvudentrén ska placeras mot torget. Leveranser och sophantering föreslås ske från Stefan Livs gata. Planförslaget innebär utbyggnadsmöjligheter av badanläggningen västerut. Nockhöjd är takkonstruktionens högsta punkt och byggnadens faktiska höjd är beroende av marknivån. Tillåten nockhöjd, 140 meter över havet, innebär att byggnadens höjd vid planerat läge för hopptornet kan bli omkring 25 meter. Tillåten nockhöjd blir lägre än hotellet (149 möh.) men högre än ishockeyarenan (135 möh.). Inlämnat gestaltungsförslag visar att hoppdelen kommer att vara den högsta volymen och att enligt den arkitektoniska idén kommer övriga två volymer att särskilja sig genom att bland annat vara lägre. Uppskattad skala inom stadsomvandlingsområdet Rosenlund är upp till 6 våningar vilket skulle innebära en höjd motsvarande omkring 135 möh. (20 meter byggnadshöjd) i närheten av planområdet.

Utemiljö

När befintligt bad rivs kommer marken att iordningställas. Viss utfyllnad kommer att behöva göras för att marken ska komma upp i nivå med bassängplan (våning två). Den största delen av utemiljön ligger utanför planområdet och den kommer i huvudsak utgöras av gräsmatta. En fördröjningsyta för dagvatten behöver anordnas.

Figur 35

Perspektivet visar badets utemiljö från nordväst, sett från hotellet



Parkering

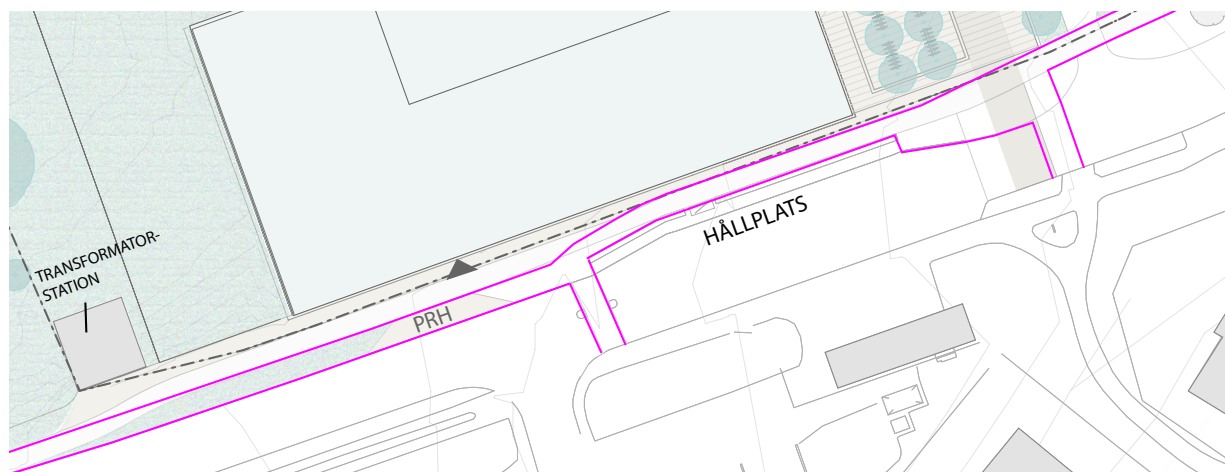
Planförslaget redovisar 217 parkeringsplatser på kvartersmark. Utöver den befintliga parkeringen med 114 parkeringsplatser kan en ny yta med 103 platser anordnas. Ytorna för parkering ligger på fastigheten Rosenlund 2:1, inom badanläggningens tomt men ingår inte i planområdet. Se figur 14 och 34. Parkeringsplatser anpassade för rörelsehindrade (PRH) kommer att anordnas på allmän platsmark, två stycken inom 25 meter från vardera av badets båda entréer samt ytterligare två stycken i anslutning till ytan för hämta och lämna. Här kommer det även finnas utrymme för en buss att angöra.

Den norra parkeringen planläggs delvis som torg men bedöms inte påverkas av byggnationen av badet. Eventuellt behövs en stödmur i söder för att leverans- och avfallsfordon som ska till badet ska kunna vända men antalet parkeringsplatser påverkas inte.

Allmän platsmark

GATA

För att möjliggöra två parkeringsfickor för rörelsehindrade (PRH) vid badets västra entré föreslås att cykelvägen får ett justerat läge. Här föreslås även en breddning för att möjliggöra separerad gångtrafik fram till föreslaget läge för transformatorstation. Vid hållplatsen innebär planförslaget att Huskvarnavägen breddas med 1,5 meter och att utrymmet för gång- och cykeltrafik tillsammans blir omkring 5,5 meter. Övergångsstället i förlängningen av Stefan Livs gata kommer att behöva flyttas västerut för att skapa en mer trafiksäker utfart från angöringsytan söder om ishallarna.

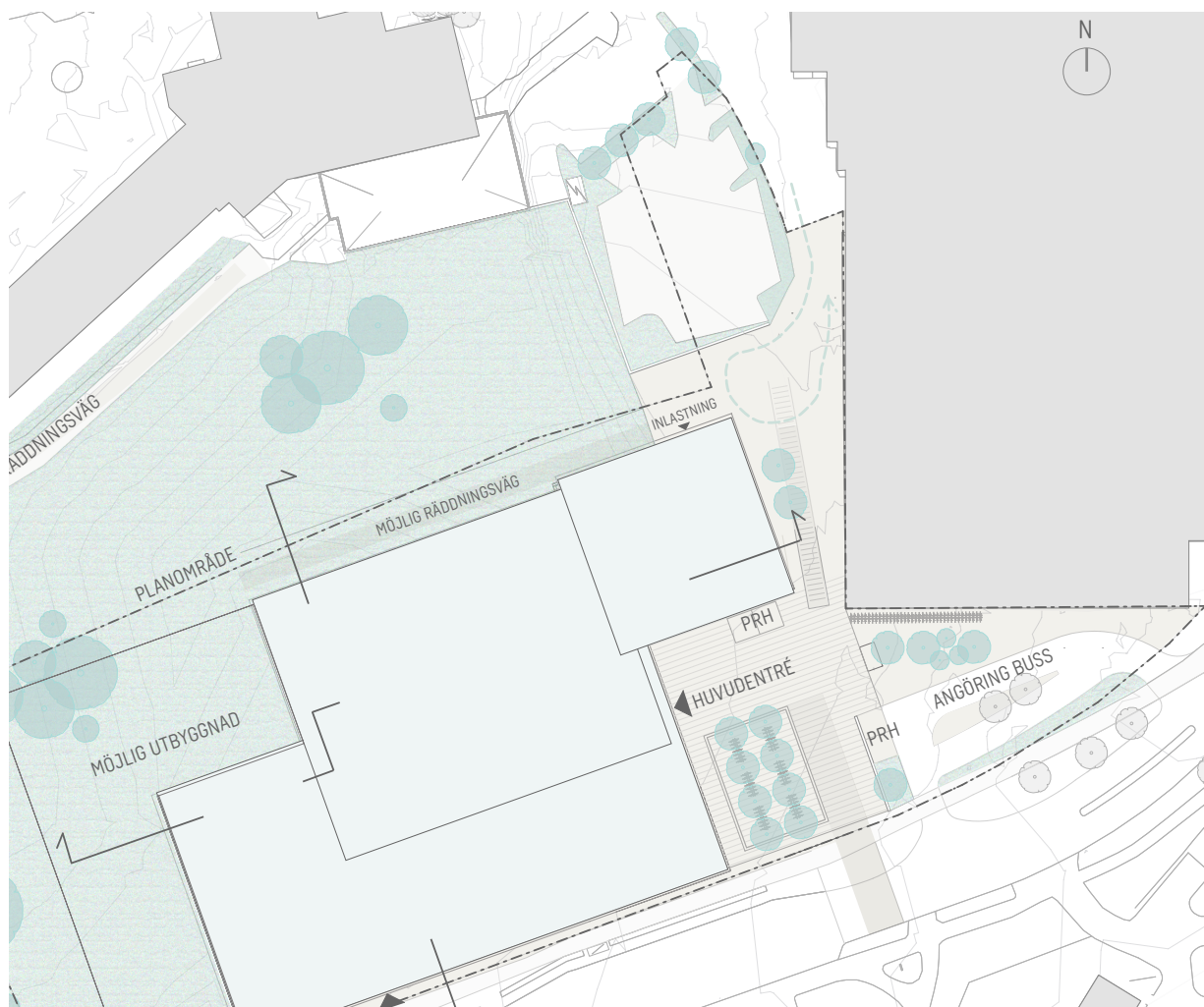


TORG

Badets entré vänder sig mot ett torg. Detta torg är entréplatsen till evenemangsstråket som leder upp till ishockeyarenan och vidare upp till Jönköpings konserthus och mässområdet Elmia. Det kommer fortsätta vara ett stråk där gångtrafikanter och cyklister har företräde men även omfatta ytor för angöring, parkeringsplatser och leveranser. Angöring för på- och avstigning kommer att vara tydligt avgränsat till den sydöstra delen av torget för att freda entréplatsen från fordonstrafik. Trädplantering och mindre kioskbyggnad kan hjälpa till att avgränsa dessa ytor. På entrétorget kommer det att finnas två parkeringsplatser för rörelsehindrade och omkring 100 parkeringsplatser för cykel. Leveranser till badet kommer att ske norrifrån och stråket behöver kombineras med en vändzon för att undvika fordonstrafik söderut där stråket smalnar av och vidare ut på entrétorget. Vändradien är dimensionerad för avfallsfordon. Parkeringsplatsen norr om vändzonen kommer delvis planläggas för allmän platsmark med användning torg men påverkas inte fysiskt av planförslaget. Möjligtvis behövs en stödmur mot vändzonen. Träd planteras för att stärka stråkets riktning. Det finns ledningar som begränsar var det är möjligt att plantera träd.

Figur 36

Kartan visar föreslagen justering av gång- och cykelvägen längs med Huskvarnavägen. Lila markering visar läge för befintlig gång- och cykelväg och övergångsställen



Figur 37

Kartan visar
gestaltningen av den
allmänna platsmarken
-torg, angöring och
leverans



Figur 38

Perspektiv från norr
längs med Stefan Livs
gata

Utredningar och dispenser

Utredningar

Undersökning av miljöpåverkan

En undersökning av miljöpåverkan med tillhörande checklista finns som bilaga till planhandlingarna. Kommunen bedömer utifrån dagens värderingar och kunskapsnivå att genomförandet av planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i PBL. Därmed behöver en strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken inte upprättas.

Generellt biotopskydd

Fler än fem vuxna träd utefter en väg omfattas av det generella biotopskyddet för allé. Längs med Stefan Livs gata finns en enkelsidig allé som består av sex fågelbär (*Prunus Avium*) planterade år 2000 och fem bergkörsbär (*Prunus sargentii*) planterade 2010. Träden är dock inte vuxna eftersom de har en diameter som understiger 20 cm och en ålder som understiger 30 år. Planförslaget innebär ingen direkt påverkan på träden eftersom de fortsättningsvis kommer att vara placerade på allmän platsmark. Planerad byggnation, ledningsomläggning och omgestaltning av Stefan Livs gata kommer däremot innebära en påverkan. Bedömning om allén omfattas av det generella biotopskyddet och beslut om dispens för påverkan görs av Länsstyrelsen.

Fornminnen

Alla fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen. Samråd med Länsstyrelsen behöver ske för att utreda om någon fornlämning berörs. Länsstyrelsen beslutar om det finns behov av arkeologisk utredning.

Anmälningsskydd enligt Miljöbalken

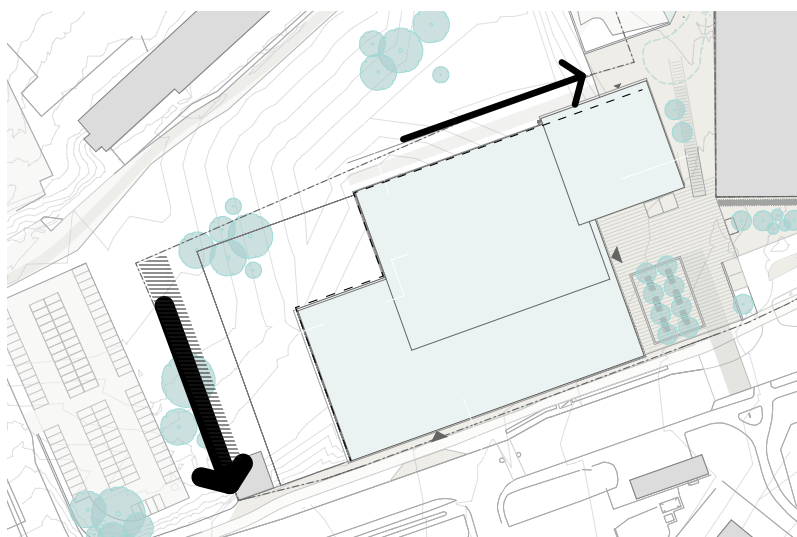
Den som avser att driva bassängbad för allmänheten eller där många människor badar måste göra en anmälan till kommunens Miljö- och hälsoskyddsnämnd innan verksamheten påbörjas. Det regleras i 38 § förordningen (SFS 1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Dagvattenutredning

Till arbetet med detaljplanen har ingen regelrätt dagvattenutredning tagits fram. En övergripande bild har dock skapats över dagvattensituationen genom beräkningar av mängden dagvatten som kommer att uppkomma när nya badhuset är byggt och gamla badhuset är rivet och grönyta då anlagts. Innan denna bild är klar kommer det vara mer hårdgjord yta än idag men andelen hårdgjord yta anses inte påverka nedströms områden nämnvärt mot dagens situation då denna detaljplan är liten i sammanhanget.

Dagvatten vid normal nederbörd från kvartersmark föreslås ledas till fördröjningsmagasin inom fastigheten, i form av växtbäddar eller dylikt.

Fördröjningsmagasinen kommer sedan att kopplas till kommunens ledningsnät för dagvatten då fastigheten ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Fördröjning inom fastigheten föreslås för att minska belastningen på nedströms område både vid normala regn och vid skyfall. Mängden dagvatten kommer öka något så länge båda badhusen finns kvar, när det gamla sedan rivs kommer grönyta att uppkomma och belastningen från området blir då densamma som idag, till och med mindre när fördröjningsanläggningar anlagts. Exakt placering av fördröjningsanläggningarna samt vilken typ av anläggning det kommer att bli kommer att studeras i kommande arbete. Översiktliga beräkningar har genomförts för ytan som idag är badhus, befintlig parkering norr om badhuset samt planområdet. Dessa beräkningar visar att flödet från området ökar med ca 150 m³ vid 20 års regn och ca 530 m³ vid 100 års regn när klimatfaktor 1,4 används. Mer noggranna beräkningar kommer att genomföras inför granskningsskedet av detaljplanen.



Figur 39

Kartan visar princip för rinnvägar vid skyfall med svarta pilar och skrafferad yta är mark som enligt planförslaget inte får bebyggas och som därmed kan nyttjas för fördröjning

Vid skyfall kommer dagvatten att ledas på ytan ut mot Huskvarnavägen. Vid befintliga höjder leds minimalt med dagvatten från omkringliggande områden till planområdet. Genom att anlägga fördröjningsanläggningar inom planområdet kommer mängderna dagvatten vid skyfall att minska även om inte dessa anläggningar kan ta allt dagvatten.

Geoteknisk utredning

Radon

Marken inom planområdet klassas som normal- eller lågradonmark. Med detta som utgångspunkt rekommenderas, i linje med den geotekniska undersökningen, ett radonskyddande byggnadssätt. Jönköpings kommun rekommenderar alltid att lägga slangar under bottenplattan. Skulle radonproblem uppstå blir det då enkelt att åtgärda. För att få en säker bedömning för byggutförandet rekommenderas att man gör ytterligare en, mer detaljerad, undersökning innan byggstart för att klarlägga förhållandena vid eventuellt blottlagt berg och schaktbotten i jord.

Geotekniska förhållanden

Det bedöms inte föreligga stabilitetsproblem inom området, med hänsyn till planerad konstruktion och förväntad byggnation.

Jordlagerföljden inom det undersökta området utgörs i större delen av det undersökta området av ett övre lager fyllning. Fyllningen är av blandad kvalitet av i huvudsak grusig, sandiga och siltiga fraktioner och kan åtminstone delvis vara lokalt omlagrat material. Mäktigheten på lagret är 1 till 2 meter. Fyllningen underlagras av i huvudsak fasta till mycket fasta sediment av silt och lera med en mäktighet omkring 1 – 2 m. Därunder följer fast lerig morän som klassificeras som siltig lerig morän med inslag av sand. I vissa av undersökningspunkterna noteras ett lösare lager kring 2–3 m under markytan. Dessa påträffade lösare skikt bedöms förekomma lokalt och kan möjligen härledas till tidigare användning/verksamhet på fastigheten. Förekommande fyllning i översta jordlagret är av blandad kvalitet och sammansättning och kan antas ha en relativt ojämn lagringstäthet. För dessa fyllningslager kan sättningar förväntas utbildas även för relativt små tillskottslaster.

Som åtgärd för grundläggning av enklare byggnader med grundpåkänning på upp till 50 kPa, kan som förbättrande åtgärd markytan ytpackas med kraftig vibbrovält med minst 6 överfarter.

Djupare fasta jordlager är att betrakta som ej sättningskänsliga.

Grundläggning kan på den fasta jorden utföras med hel bottenplatta av betong.

Ett schaktdjup omkring 3 m är lämpligt då fastare lagrad jord bör påträffas inom detta djup.

Kompletterande undersökningar rekommenderas utföras i läge för planerad byggnad då läge och konstruktion är fastställt. Syftet med dessa kompletterande undersökningar är att verifiera nivå på fast botten (för bestämning av erforderligt schaktdjup) samt för bestämning av materialparametrar som friktionsvinkel och elasticitetsmodul.

Markföroreningar

Inom och i närheten av planområdet finns inga kända potentiellt förorenade områden.

Eftersom det förekommer fyllnadsmassor inom planområdet avses dessa att provtas innan granskning.

Hydrologiska förhållanden

Grundvattennivån inom planområdet bedöms i genomsnitt ligga 2-4 meter under markytan och fluktuerar över årscykeln med omkring 1 meter.

Grundvattenavläsningar har utförts i tre punkter 2022-03-03 och 2023-10-04.

Parkeringsutredning

Resultatet av parkeringsutredningen visar att föreslagen anläggning har ett behov av 216 parkeringsplatser för personbilar, fyra parkeringsplatser för rörelsehindrade samt 100 cykelparkeringar. Siffrorna har beräknats fram utifrån uppgift om maximalt antal dagbesökare på nuvarande anläggning uppräknat med förväntad ökning av årsbesökare samt uppgift om hur många som parkerar samtidigt. Vi större evenemang hänvisas man till parkeringar i närområdet. Det finns ytor för parkering på kommunägd mark i närområdet. Dessa samutnyttjas med närliggande verksamheter.

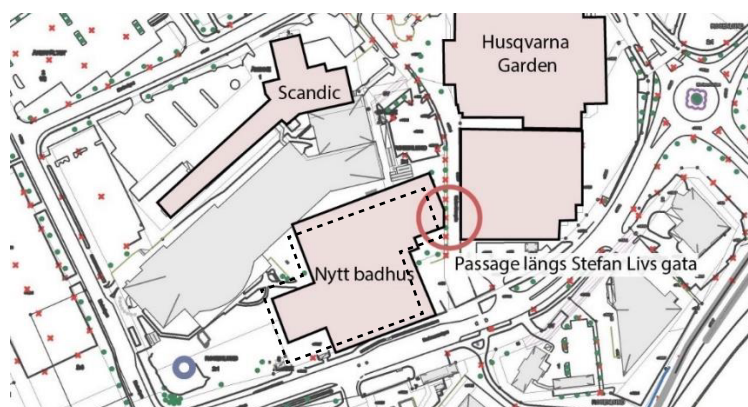
Gångflödesanalys Stefan Livs gata

Den planerade placeringen av det nya badhuset är precis intill Stefan Livs gata vilket är en gång- och cykelbana med höga fotgängarflöden vid evenemang i området. Om denna placering väljs kommer det nya badhuset och ishallarna på motsatt sida Stefan Livs gata utgöra en smal passage på 11 meter med en gångyta som är 8 meter bred.

Denna gångflödesanalys syftar till att undersöka vilken kapacitet passagen längs Stefan Livs gata kommer i ett framtidsscenario då det planerade badhuset finns på plats samt om framkomligheten längs gatan och genom passagen är fortsatt god.

Efter matchslut på en helgmatch uppstår viss trängsel i passagen mellan ishallarna och badhuset. Dock är framkomligheten fortfarande god och besökare kan mestadels gå sin planerade rutt.

Även om simuleringen tyder på att det finns marginaler i systemet är rekommendationen att styra evenemangen så att de inte slutar exakt samtidigt och därmed minska risken att kapaciteten i passagen överskrids.



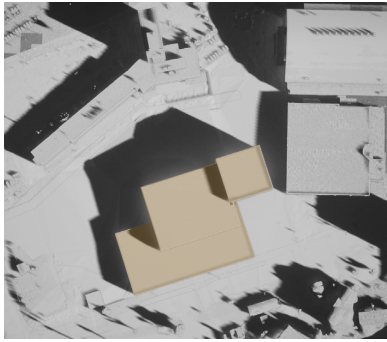
Figur 40

Kartan visar den placering av badet som användes som underlag till studien i kombination med placeringen enligt planförslaget (streckad linje). Byggnadens justerade läge innebär en förbättring avseende trängsel.

Solstudie

Solstudien visar att utemiljön är solbelyst stora delar av dagen under vår- och höstdagjämning och vid sommarsolstånd. Entrén är solbelyst morgon och förmiddag medan Stefan Livs gata skuggas på eftermiddagen. Vid vintersolstånd kan planförslaget ha en begränsad skuggpåverkan på fastigheten Åminne 1 (hotellet) under tidig förmiddag.

Planförslaget innebär att befintlig badanläggning kan rivas och solförhållandena blir i vissa avseende bättre på angränsande fastighet och på Stefan Livs gata.



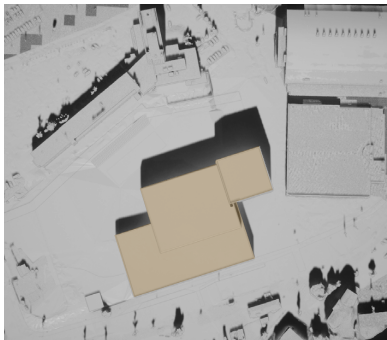
VÅR- HÖSTDAGJÄMNING KL 8



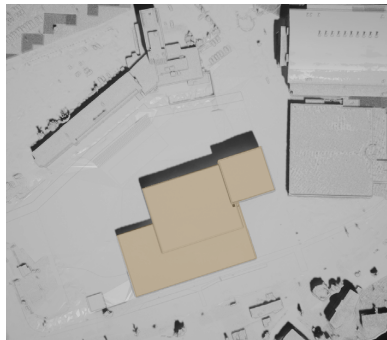
SOMMARSOLSTÅND KL 8



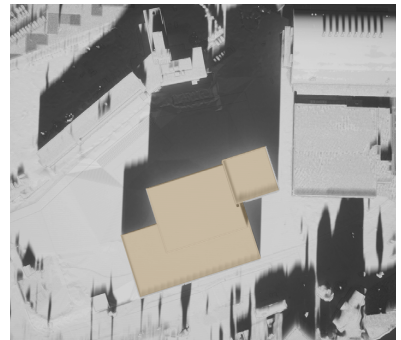
VINTERSOLSTÅND KL 10



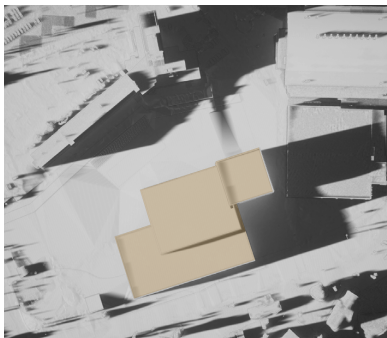
VÅR- HÖSTDAGJÄMNING KL 12



SOMMARSOLSTÅND KL 12



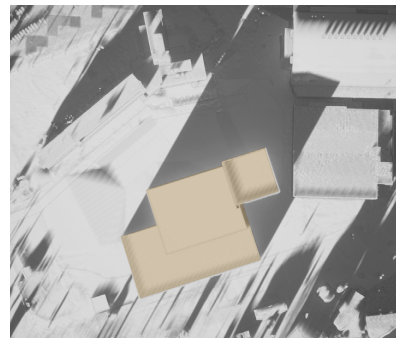
VINTERSOLSTÅND KL 12



VÅR- HÖSTDAGJÄMNING KL 17



SOMMARSOLSTÅND KL 18



VINTERSOLSTÅND KL 14

Figur 41

Solstudie

Plankarta. För att se en mer högupplöst plankarta gå
det att ladda ner denna via
www.jonkoping.se/detaljplaner

Användningsbestämmelser

Allmän plats

TORG

Ett torg är en öppen hårdgjord yta, omgärdad av byggnader och som används för handel och allmän kommunikation. Aktuell yta är entréplatsen till evenemangsområdet från Huskvarnavägen och stråket till vilket även entréerna från närliggande verksamheter vänder sig mot. Det är huvudsakligen tänkt som en plats för gångtrafikanter och cyklister men leveranser av varor och ytor för hämta och lämna ska också rymmas. Parkering tillåts endast för rörelsehindrade. Användningen torg innebär att ytor kan komma att upplåtas för kiosker och tillfälliga evenemang.

A rectangular sign with a light gray background and the word "TORG" in bold, black, sans-serif capital letters.

GATA

En gata är en allmän plats avsedd både för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik. Syftet med bestämmelsen är att bredda gatemarken för en framtida dragning av spårbunden trafik längs Huskvarnavägen. Ytan kommer att innebära en breddning av gång- och cykelvägen.

A rectangular sign with a light gray background and the word "GATA" in bold, black, sans-serif capital letters.

Kvartersmark

R₁ - idrottsanläggning

Besöksanläggning med preciseringen idrottsanläggning innebär att den dominerande användningen bestäms till idrott men att komplement såsom restaurang, mindre butik, parkering tillåts. Planerad badanläggning ska kunna byggas till med lokaler för andra idrotter.

A rectangular sign with an orange background and the text "R₁" in bold, black, sans-serif font.

R₁E₁ - idrottsanläggning, transformatorstation

Syftet med bestämmelsen är att inom en begränsad yta tillåta transformatorstation utöver användningen idrottsanläggning. En kombinerad användningsbestämmelse möjliggör en placering av transformatorstationen i byggnaden likväl som en fristående placering.

A rectangular sign with an orange background and the text "R₁E₁" in bold, black, sans-serif font.

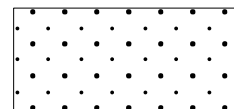
Egenskapsbestämmelser

Kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

marken får inte förses med byggnadsverk

Bestämmelsen reglerar att marken inte får förses med byggnadsverk. Syftet är att säkra en yta för ytvatten att rinna söderut samt att placeringen av transformatorstation inte hindrar en framtida exploatering väster om plangränsen.



Höjd på byggnadsverk

$h_1 + 140,0$ - högsta nockhöjd på byggnad är angivet värde i meter över angivet nollplan

$h_1 + 140,0$

Nockhöjd är takkonstruktionens högsta del. Högsta nockhöjd inom planområdet är 140 meter över angivet nollplan. Gatumarken söder om planområdet sluttar lätt men ligger på omkring 114 meter över angivet nollplan.

h_2 4,5 - högsta nockhöjd på transformatorstation är angivet värde i meter

h_2 4,5

Nockhöjd är takkonstruktionens högsta del.

Placering

p_1 - avstånd mellan byggnad och transformatorstation ska inte understiga fem meter

p_1

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att avståndet mellan byggnad och en fristående nätstation inte understiger fem meter.

Utförande

b_1 - huvudentré ska placeras mot torg

b_1

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att badanläggningens huvudentré placeras mot det torg som planläggs.

Ändrad lovplikt

a_1 - bygglov krävs inte för byggbodar. Bestämmelsen gäller under detaljplanens genomförandetid

a_1

Syftet med bestämmelsen är att undanta byggbodar från bygglovplikten under detaljplanens genomförandetid. Anmälan behöver göras.

Genomförande

Mark- och utrymmesförvärv

Rättighet och skyldighet till inlösen

Detaljplanen medför en rättighet och skyldighet för kommunen att lösa in den mark som utgör allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. I detta fall är kommunen redan ägare till den mesta av marken, förutom en del av Åminne 2 som planläggs som gata. Denna del av Åminne 2 har således kommunen både en rättighet och skyldighet att lösa in.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Inlösen av mark från Åminne 2 enligt ovan kommer att ske genom fastighetsreglering där aktuellt markområde överförs till angränsande kommunägd fastighet Rosenlund 2:1.

Kommunen ansöker om och bekostar lantmäteriförrättningen för att genomföra fastighetsregleringen.

För de områden som planläggs för transformatorstation kan ny fastighet bildas eller så kan marken upplåtas med rättighet såsom ledningsrätt eller servitut.

Rättigheter

Rosenlund 2:1 belastas av två avtalsrättigheter till förmån för Ångan 1. Rättigheterna bedöms inte påverkas av planförslaget.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Inom området finns en nätstation. Alternativ placeringen av denna samt effektbehov kommer utredas vidare i nästa skede.

Utbyggnad allmän plats

Utbyggnad av allmän plats ska ske inom detaljplanens genomförandetid.

Detaljplanen omfattar allmänna anläggningar i form av torg och gata där gata avser en breddning av befintlig gång- och cykelväg.

Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats.

Utbyggnad vatten och avlopp

Planområdet är redan bebyggt. Exploateringen innebär att ledningar för vatten, avlopp, dagvatten och fjärrvärme behöver flyttas och anpassas efter ny byggnations placering.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Planområdet ska bebyggas med en ny badanläggning och ägs till största delen av Jönköpings kommun förutom fastigheten Åminne 2 som ägs av Jönköping Energinät AB.

För att genomföra planförslaget kommer kommunen att ha kostnader för att upprätta detaljplanen, utredningar, eventuell fastighetsbildning, byggnation av ny badanläggning med tillhörande anläggningar (dagvatten, parkering), flytt av nätstation, ombyggnad av torg och gator samt gång- och cykelvägar inom detaljplaneområdet. Kommunen kommer även få kostnader för rivning av befintlig badanläggning, flytt av ledningar samt anordnande av parkeringsficka, justering av gång- och cykelväg och övergångsställets läge längs Huskvarnavägen.

Stadsbyggnadskontoret (planavdelningen) svarar för kostnader för att ta fram detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret (utvecklings- och trafikavdelningen) svarar för finansiering och utbyggnaden av ett nytt torg.

Tekniska kontoret (fastighetsavdelningen) svarar för att beställa och finansiera utredningar, ta fram de skisser som behövs som underlag för detaljplanen och eventuell fastighetsbildning. Tekniska kontoret (fastighetsavdelningen) finansierar även samtliga kostnader för rivning av befintlig badanläggning, utbyggnaden av ny badanläggning, återställning av marken, breddning av gång- och cykelväg intill ny badanläggning, anordnande av parkeringsficka, flytt av övergångsställe samt flytt av ledningar och flytt av nätstation.

För finansiering av Tekniska kontorets (fastighetsavdelningen) kostnader finns projektanslag avsatt i kommunens verksamhets- och investeringsplan.

Inlösen/mark avsedd för allmänt ändamål

Inom planområdet finns kvartersmark som är både för enskilt och allmänt bebyggande (R1E1). Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt- samt skyldighet att lösa in mark som enligt detaljplanen ska användas som annat än enskilt bebyggande. Kommunens inlösenrätt upphör om kommunen ger bygglov till en sökande som inte är ett offentligt organ. Om kommunen inte utnyttjar sin rätt att lösa mark har fastighetsägaren rätt att kräva inlösen. Att någon av dessa situationer skulle aktualiseras i denna detaljplan bedöms som mindre trolig då avsikten är att kvarter som planläggs för både enskilt och allmänt bebyggande ska ägas av kommunen och bebyggas med en kommunal badanläggning. En ny placering av befintlig transformatorstation kommer utredas i nästa skede.

Drift allmän plats

Efter genomförande av detaljplanen kommer kommunen att få ökade kostnader för drift och skötsel av de ytor som i detaljplanen planläggs som allmän plats.

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år.

Tidplan

Beslut om samråd	16 nov
Samrådstid	29 nov-30 januari
Beslut om granskning	maj 2024
Beslut om antagande	september 2024

Prövning enligt annan lagstiftning

Förekomst av fornminnen kommer att utredas innan antagande. Bedömning om befintlig allé omfattas av det generella biotopskyddet kommer att utföras innan antagande. Anmälan om miljöfarlig verksamhet görs av verksamhetsutövaren senast sex veckor innan verksamheten påbörjas.

Konsekvenser

Riksintressen

Naturvård

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset för naturvård avseende den geologiska formationen, friluftsliv eller värden för växt- och djurlivet eftersom planområdet ligger utanför reservatsgränsen. Med anledning av det mer stadsnära läget vid Huskvarnavägen i kombination med begränsningen av nockhöjden bedöms inte heller landskapsbilden påverkas negativt. Maximal nockhöjd inom planområdet är nio meter lägre än byggnaden på angränsande fastighet norr om planområdet och fem meter högre än ishockeyarenans nock.

Kommunala planeringsunderlag

Översiktsplan för centrala tätorten

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen för den centrala tätorten.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Planförslaget innebär en marginell ökning av andelen hårdgjord yta men belastningen på nedströms områden både vid normala regn och vid skyfall kommer ändå att minska i och med föreslagna fördröjningsytor.

Mark och vegetation

Miljökvalitetsnorm (MKN) för vatten

Detaljplanen anses inte påverka recipienten negativt genom att MKN försämras då detaljplanen inte medför att dessa ämnen ökar. Området för detaljplanen är redan idag ianspråktagen för badhus och parkering såsom den kommer att bli även efter detaljplanens genomförande och reningsbehovet anses därför vara ringa.

Bebyggelse

Planförslaget innebär att befintligt badhus kommer att rivas. Planförslaget innebär att tomten kan bebyggas med högre byggnader samt att de kan placeras i gatuliv utefter Huskvarnavägen. Detta överensstämmer med intentionerna för stadsutvecklingsområdet Rosenlund enligt kommunens översiktsplan.

Infrastruktur

Trafik

Trafiken till badanläggningen bedöms inte öka i någon större omfattning eftersom badanläggningen kommer ha en liknande besökskapacitet som idag samt eftersom förutsättningarna för att resa med hållbara trafikmedel stärks. Ökningen av antalet besökare till badet är baserad på prognostiserad befolkningsökning. Konsekvenserna av planförslaget blir att avståndet från parkeringsplatser till målpunkter blir längre och att badets entré hamnar i direkt anslutning till hållplats för kollektivtrafiken och huvudcykelstråk. Förutsättningarna för ett hållbart resande stärks.

Pendlingsparkeringen med 102 parkeringsplatser bebyggs och funktionen pendlingsparkering ersätts inte. På tomten redovisas hur en yta för 103 parkeringsplatser kan anordnas för badets behov. Parkeringsplatsen söder om ishallarna föreslås för områdesgemensam plats för hämta och lämna och för angöring av buss. Dessa 15 parkeringsplatser för personbilar försvinner. Antalet parkeringsplatser för rörelsehindrade (PRH) utökas dock från en till två. Den norra parkeringen planläggs delvis för allmän platsmark -torg vilket innebär att möjligheten att arrendera ut parkeringsplatser till enskilda upphör. Här påverkas dock inte antalet parkeringsplatser.

Social hållbarhet

Rosenlundsbadet

Ett nytt bad ger större vattenyta och fler bassänger vilket ökar tillgängligheten. Att det placeras intill det nuvarande har flera positiva aspekter så som att det finns en vana hos många att åka till platsen, det är god tillgång goda kommunikation så som gång- och cykelvägar och kollektivtrafik och ligger centralt i kommunen. Att det finns närhet till andra faciliteter är också en positiv effekt.

Fokusgruppernas inspel kring tillgänglighet, trygghet och trivsam miljö kommer att beaktas vid kommande projektering.

I Jönköpings kommun avsätts 1% av byggkostnader vid nybyggnation för konstnärlig gestaltning. I detta projekt kommer det finnas ett nära samarbete mellan konst och utformning för skapa en inkluderande och välkomnade miljö. Om planen inte genomförs blir konsekvensen att befintligt bad skulle behöva renoveras och periodvis helt eller delvis stänga.

Fastigheter och rättigheter

Del av Åminne 2 planläggs för allmän platsmark gata vilket innebär att kommunen har en rättighet och skyldighet att lösa in den ytan.

Omgivningspåverkan

Stadsutvecklingsområde Rosenlund

Planförslaget överensstämmer med intentionerna om en mer stadsmässig bebyggelsestruktur längs med Huskvarnavägen. Planen möjliggör placering av byggnad i gräns mot gata vilket definierar gaturummet. Planförslaget innebär att badets placering och nya läge för entrén överensstämmer med översiktsplanens intentioner om Huskvarnavägen som huvudstråk för verksamheter. Byggnadens höjd korresponderar väl med intentionerna för omgivningen, en kvartersstad med 4-6 våningar.

Planförslaget innebär att byggnadshöjd +125 alternativt + 131 meter över nollplanet ersätts mednockhöjd +140 meter över havet. Byggnadshöjd är fasadens höjd och inbegriper inte takkonstruktioner flackare än 45 grader. Nockhöjd är takkonstruktionens högsta punkt. Konsekvensen är att högre byggnader tillåts men att dessa inte överstiger närliggande hotellanläggning vars nockhöjd är + 149 möh. Påverkan på omgivningen bedöms som liten.

Stadsbyggnadskontoret

Västra Storgatan 16

551 89 Jönköping

Tel: 036-10 50 00