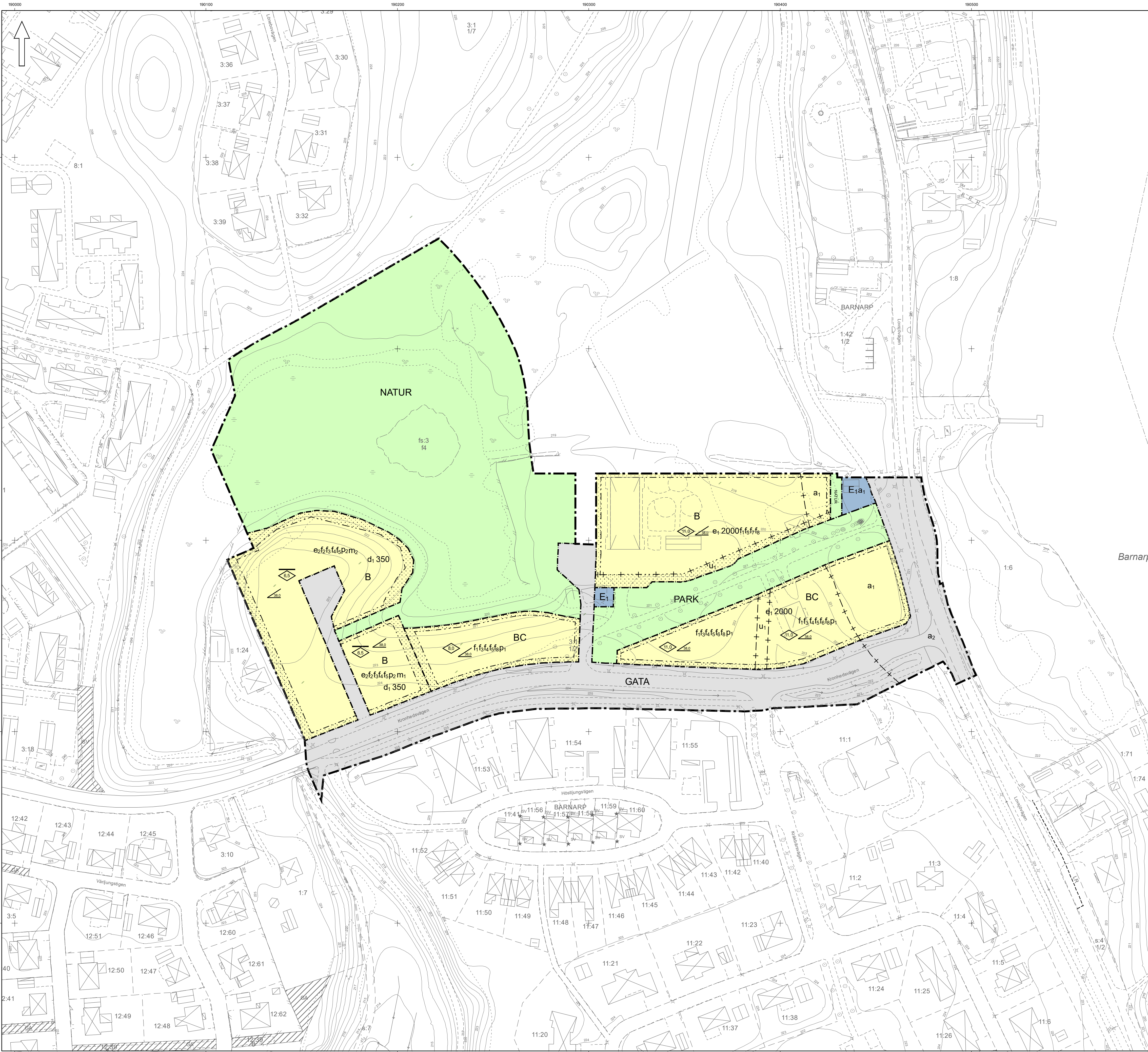




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA: Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK: Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR: Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- B: Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BC: Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E1: Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Marken får inte försees med byggnad bortsett från balkong. Balkong får kraga ut maximalt 1,5 meter från fasad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter. Nockhöjd ska mätas från allmän plats gata, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största takvinkel är angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är angivet värde i m² för användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största tillåtna byggnadsarea är 35 % av fastighetsarean vid byggnation av sammanbyggda bostadshus, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f1: Endast flerbostadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2: Endast radhus, parhus eller kedjehus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f3: Bostadsbyggnad ska byggas i suterräng eller etage där terrängen kräver det, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f4: Entré ska orienteras mot gata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f5: Komplementbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd på 4,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f6: För lägenheter mot Lovsjövägen som har en lägenhetsarea som överstiger 35 kvadratmeter, ska minst hälften av alla bostadsrum i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f7: Byggnad ska försees med sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f8: Takkupor, frontespiser samt uppstickande byggnadsdel för trapphus och/eller hiss får uppföras till 50% av takfallets längd. Takkupor, frontespiser samt uppstickande byggnadsdel för trapphus och/eller hiss får överskrida angiven byggnadshöjd med 1,5 meter. Takkupor ska vara indragna minst 0,5 meter från fasadlinje, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Placering

- p1: Huvudbyggnad ska placeras 2,5-4 meter från Kronhedsvägen eller Lovsjövägen. Entrépartier och underjordiska garage är undantagna, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p2: Komplementbyggnad, garage och carport ska placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns mot allmän gata. Komplementbyggnad, garage och carport ska placeras minst 2 meter från övriga fastighetsgränser eller sammanbyggas över fastighetsgräns eller med huvudbyggnad. Där prickmark reglerar placering gäller prickmark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Fastighet
- d1 350: Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratmeter, PBL 4 kap. 18 § 1 st
- Störningsskydd
- m1: För bostadsbyggnad närmst Kronhedsvägen som placeras inom 15 meter från användningsgräns mot Kronhedsvägen ska bullerskydd med en höjd av 2,0 meter över anslutande marknivå finnas från bostadsbyggnadens fasad och 8 meter längst Kronhedsvägens sträckning, PBL 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
- m2: För bostadsbyggnad närmst Kronhedsvägen som placeras inom 10 meter från användningsgräns mot Kronhedsvägen ska bullerskydd med en höjd av 2,0 meter över anslutande marknivå finnas från bostadsbyggnadens fasad och 8 meter längst Kronhedsvägens sträckning, PBL 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- U1: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark. Kommunen får inte lämna bygglov för något som hindrar utnyttjandet av markreservatet, PBL 4 kap. 6 §

Strandskydd

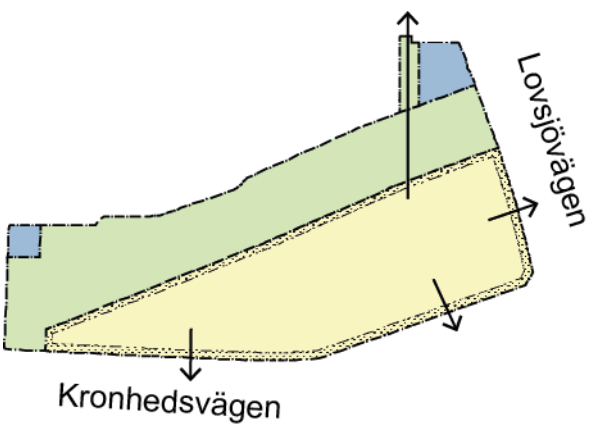
- a1: Strandskyddet är upphävt. Kvartersmark, PBL 4 kap. 17 §
- a2: Strandskyddet är upphävt. Allmän plats, PBL 4 kap. 17 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

Bygglov krävs inte för byggbodar. Bestämmelsen gäller under genomförandetiden., PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

INFORMATION

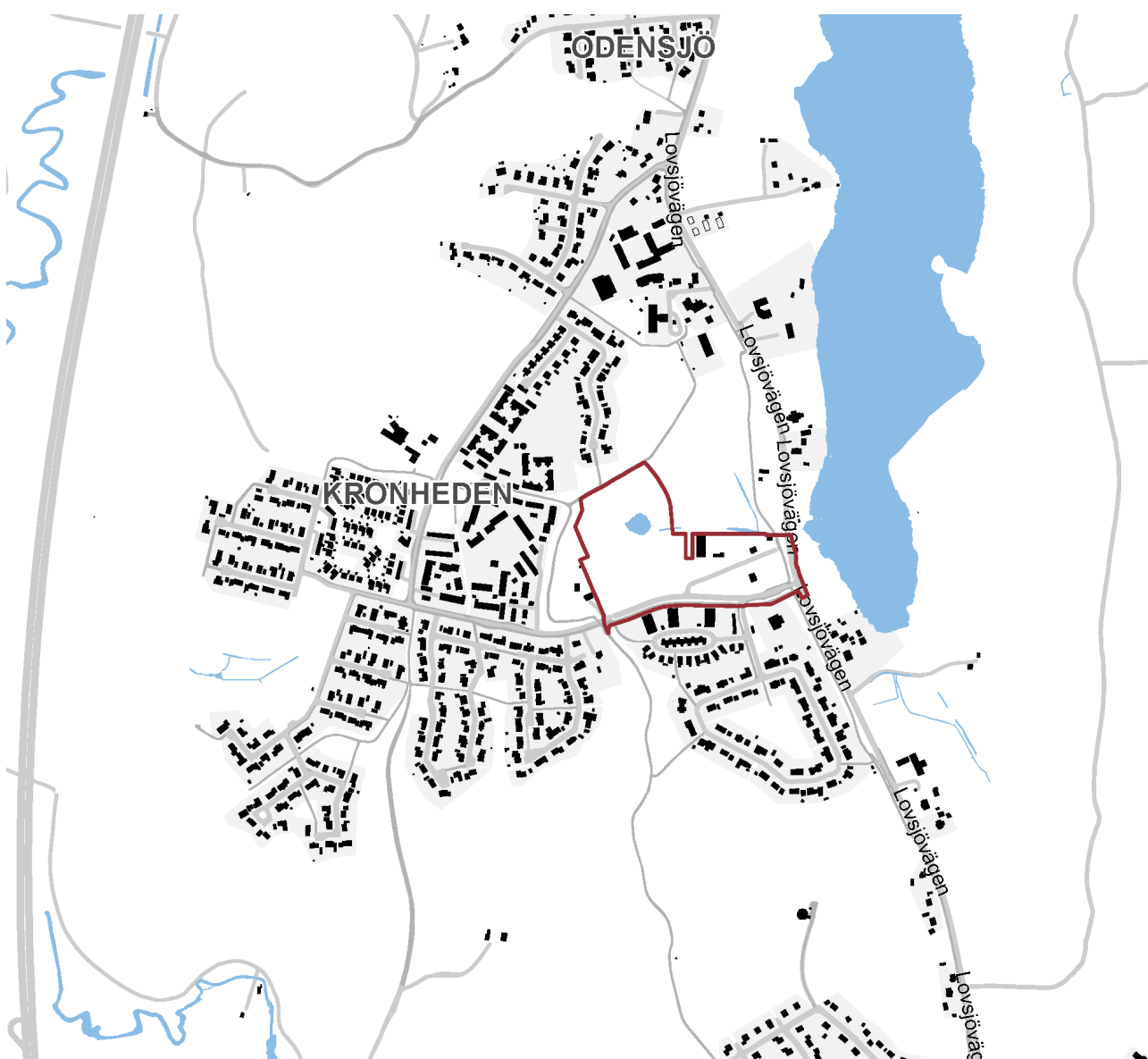
Höjdsättning av kvartersmarken i sydöstra delen av planområdet ska göras så att dagvatten leds till Kronhedsvägen, Lovsjövägen och genom parken och ut mot natursläpp och befintligt dike. Pilar i illustrationen nedan avser flödesriktning.



Detaljplan för del av Barnarp 3:1		Antagandehandling	
		Upprättad: 2024-09-11	
		Antagande:2024-09-19	av:SBN
		Laga kraft: 2024-10-18	
		Diarienummer: Stbn/2018:158	
JÖNKÖPINGS KOMMUN		0680K-P2024-8	
Planarkitekt: Matilda Eriksson			

Detaljplan för del av Barnarp 3:1

Barnarp, Jönköpings kommun



Planbeskrivning

Innehåll

Planbeskrivning	2
Inledning	3
Bakgrund, syfte och huvuddrag.	4
Planförslag	6
Plankarta och planbestämmelser.	23
Planens konsekvenser	29
Upphävande av strandskydd	39
Förutsättningar	44
Genomförande av detaljplanen.	56

Handlingar

Planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Granskningsutlåtande
Undersökning av miljöpåverkan

Bilagor

Arkeologisk utredning, Länsstyrelsen i Jönköpings län, 2020-01-29
Markteknisk undersökningsrapport, MITTA, 2020-05-15
Naturvärdesinventering, Naturcentrum AB, 2020-05-17
Geoteknisk undersökning, MITTA, 2021-05-18
Dispens från biotopskydd, Länsstyrelsen i Jönköpings län, 2022-10-03
Markteknisk undersökningsrapport, Rev A, MITTA, 2022-10-10
Bullerutredning, WSP, 2022-12-15
Dagvattenutredning, REJLERS, 2023-11-08
Dispens från bitopskydd, Länsstyrelsen i Jönköpings län, 2024-05-02
Geoteknisk undersökning, Rev C, MITTA, 2024-08-26
Yttrande inför antagande, SGI, 2024-09-10

Samtliga handlingar och bilagor finns på www.jonkoping.se sökord:
detaljplan Barnarp 3:1

Så här görs en detaljplan med utökat förfarande

Planbesked



Ärendet påbörjas när en byggherre ansöker om planbesked. I planbeskedet uppges föreslagen markanvändning samt bebyggelsens placering och omfattning. Planavdelningen sammanställer ansökan med kompletterande underlag, varpå stadsbyggnadsnämnden beslutar om ifall processen ska påbörjas eller inte.

Samråd



Om ett positivt planbesked ges inleds arbetet med att ta fram en handling inför samrådet. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap och synpunkter, och att ge berörda insyn och möjlighet att påverka. De som har rätt att medverka vid samrådet är samrådskretsen, bestående av sakägare, Länsstyrelse, kommunala myndigheter och andra som har ett väsentligt intresse av planen. Tiden för samrådet annonseras i tidningen. Synpunkter ska lämnas in skriftligen under samrådstiden och skickas till Jönköpings kommun, Stadsbyggnadskontoret, 551 89 Jönköping. Efter samrådet sammanställs och kommenteras synpunkterna i en *samrådsredogörelse*. Utifrån samrådsredogörelsen justeras sedan planhandlingarna.

Granskning



Efter samrådet, och innan planen kan antas, ska planen vara tillgänglig för granskning under minst tre veckor. Granskningen innebär att myndigheter och sakägare och andra som berörs av planen ges möjlighet att lämna synpunkter. Synpunkter ska lämnas in skriftligen under granskningstiden och skickas till Jönköpings kommun, Stadsbyggnadskontoret, 551 89 Jönköping. Kommunen sammanställer sedan synpunkterna i ett *granskningsutlåtande*. Utlåtandet skickas till de som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

Antagande



När granskningsutlåtandet har skickats ut antas planförslaget av kommunfullmäktige eller stadsbyggnadsnämnden. Sakägare som tidigare lämnat skriftliga synpunkter vid samråd eller granskning och inte fått dessa tillgodosedda kan *överklaga* beslutet hos Mark- och miljödomstolen. Detta måste ske senast 3 veckor efter att antagandebeslutet har tillkännagetts.

Laga kraft



Detaljplanen vinner lagakraft och börjargällanärtiden för överklagande har gått ut, om ingen har överklagat. Om någon överklagar detaljplanen prövas fallet av Mark- och miljödomstolen och kan därefter överklagas vidare för prövningsrätt till Mark- och miljööverdomstolen. Planen vinner laga kraft eller upphävs när ärendet slutligen har avgjorts.

Inledning

En detaljplan är en juridiskt bindande handling som bestämmer vilken användning av mark och vatten som är tillåten. Syftet med detaljplaneprocessen är att pröva om ett område kan anses lämpligt för en viss typ av användning och utformning. Detaljplanen är bindande vid prövning av bygglov.

En detaljplan innefattar en plankarta, en planbeskrivning och bilagor. Varje enskild kommun ansvarar för hur planbeskrivningen ser ut. I Jönköpings kommun används följande upplägg:

Bakgrund, syfte och huvuddrag – En sammanfattande beskrivning av detaljplanen.

Planförslag – En beskrivning av den markanvändning som föreslås i detalj-planen.

Plankarta och bestämmelser - En förklaring av plankartan och dess bestämmelser.

Planens konsekvenser – Här beskrivs eventuella följder av detaljplanen.

Förutsättningar – Nulägesbeskrivning samt planförslagets relation till övriga styrdokument.

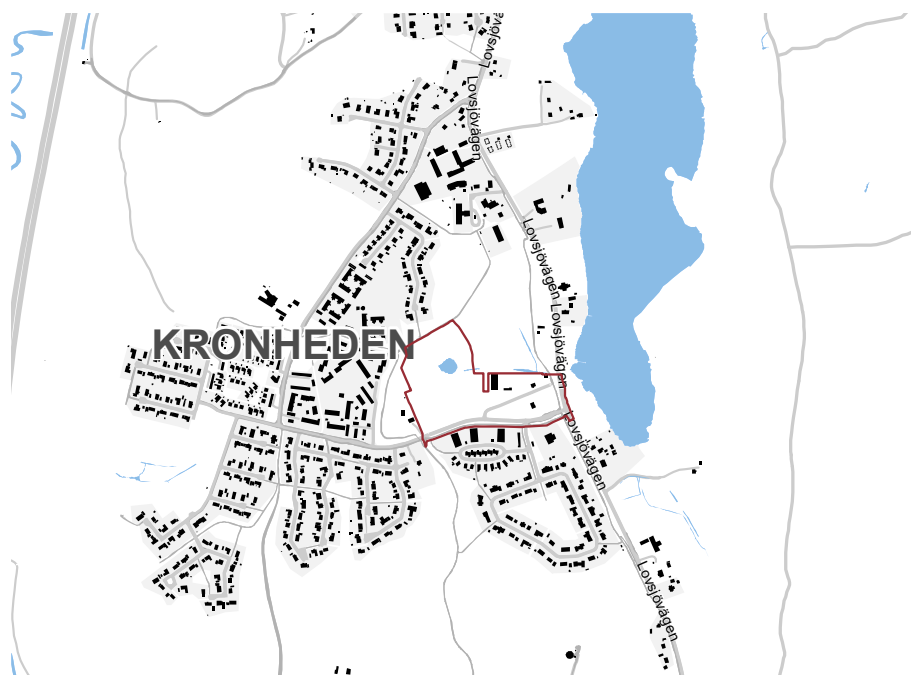
Genomförande av detaljplanen – Beskrivning av ekonomiska frågor, fastighetsrättsliga frågor samt tidplan.

Bakgrund, syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att planlägga för nya bostäder och centrum med tillhörande gator och gång- och cykelvägar. Syftet är även att pröva bebyggelsens omfattning och utformning för att uppnå en lämplig exploateringsgrad som är tillräckligt hög för att ta tillvara platsens centrala läge i Barnarp men samtidigt är anpassad efter närliggande befintlig bebyggelse. I prövningen ingår vilka områden som är lämpliga som natur- och parkområden.

Planområdet omfattar del av fastigheten Barnarp 3:1 och ägs av Jönköpings kommun. Området ligger i Barnarp cirka 8,7 kilometer söder om centrala Jönköping. Planområdet ligger mellan befintliga bostadsområden och väster om Lovsjövägen. På platsen idag finns ett grönområde dominerat av öppen ängsmark men även vissa skogspartier. Runt om området går gång- och cykelvägar. I västra delen finns ett blötare parti med en mindre göl. I sydöst finns ett antal hus, bland annat ett flerbostadshus i två våningar som tillkommit under 2017. Delar av området består av åker- och betesmark samt sandmark.

Ett genomförande av planen skulle innebära att två byggnader rivs och ny bebyggelse tillförs. Befintligt flerbostadshus kommer däremot kunna stå kvar. Exploateringen innebär att fastigheten som till stor del består av obebyggd jordbruksmark och enstaka bebyggelse får en ökad exploatering. Planförslaget möjliggör för blandad bebyggelse med flerbostadshus, radhus, parhus och kedjehus. En stor del av området planläggs för flerbostadshus för att möjliggöra för ett effektivt markutnyttjande.



Planområdets läge i Barnarp

Arkitektonisk idé

Förslaget ska bidra till att binda ihop Barnarp som tätort och möjliggör både för bostäder och centrumverksamhet på platsen. Bebyggelsen ska förhålla sig Kronhedsvägen och entréer ska lokaliseras mot gata för att bidra till ett levande gaturum.

I öster mot Kronhedsvägen och Lovsjövägen möjliggör förslaget för flerbostadshus för att skapa en mer stadsmässig karaktär på gatorna. I väster föreslås bebyggelsen vara lägre för att anpassas till befintligt enbostadshus. Centrumverksamhet föreslås mot Kronhedsvägen i planområdets östra del och kan realiseras som verksamheter i bottenplan i flerbostadshusen men också i form av större butik.

Samspel

Förslaget samspelar med sin omgivning genom att parken och naturområdet tillåter en rörelse genom området. I naturområdet finns möjlighet att anlägga stigar som skapar nya länkar till omkringliggande område.

Mot gölen är marken kuperad och byggnaderna ska anpassas till de befintliga marknivåer som finns inom området för att samspela med sin omgivning. Planområdet ligger i en lantlig miljö vilket med fördel kan återspeglas genom placering, form, färg och material på den kommande bebyggelsen.

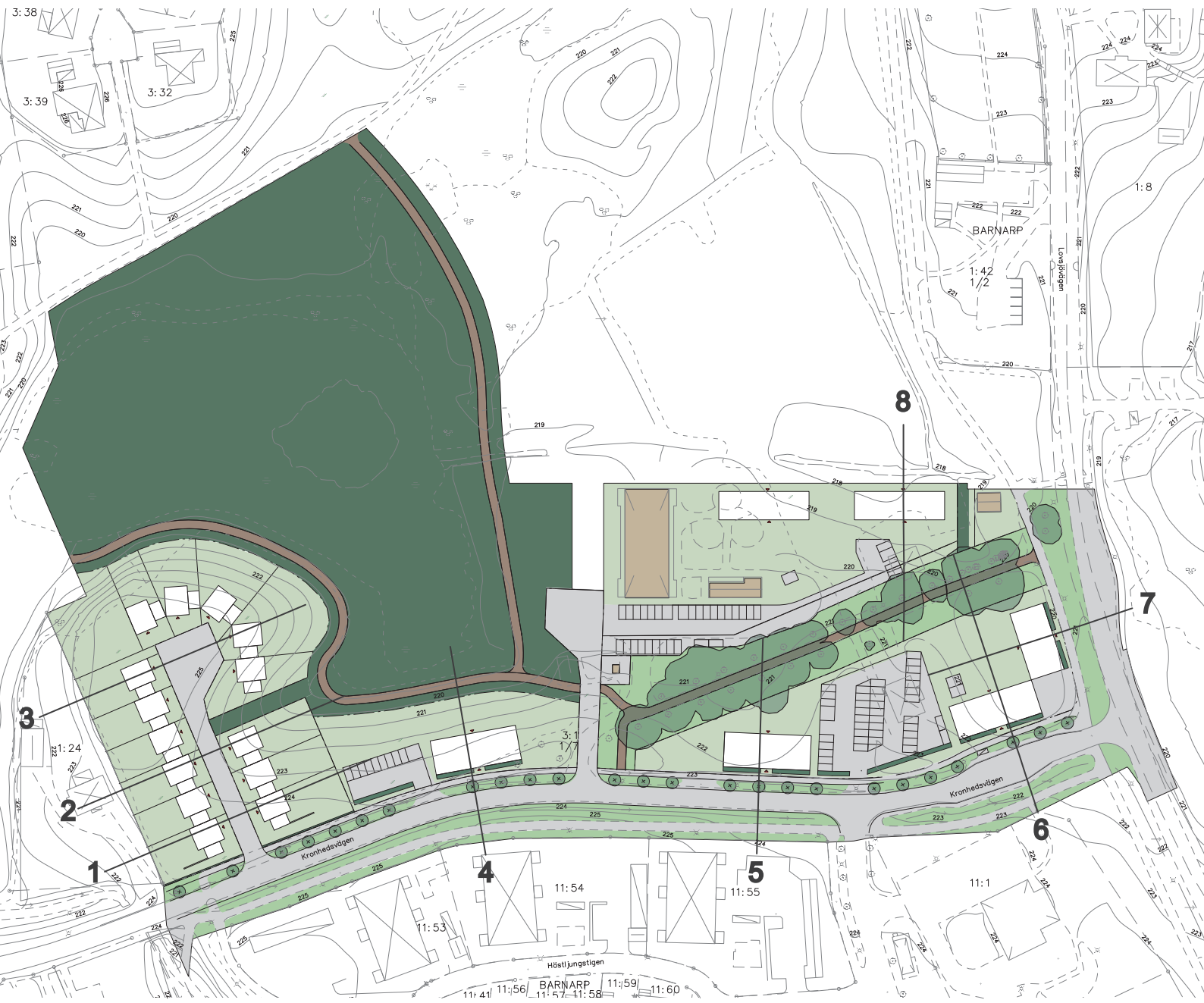
Bidra

Förslaget bidrar till sin omgivning genom att kommande bebyggelse ramar in och skapar ett tydligt gaturum för Kronhedsvägen. Kronhedsvägen blir utformad som en stadsgata med trädallé och gångbana på vägens norra sida.

Mot Kronhedsvägen och Lovsjövägen där centrumverksamhet möjliggörs kan med fördel torgbildning skapas för att bidra till en välkomnande entré till platsen. Ny bebyggelse kan i sin helhet bidra till att skapa underlag för ökad serviceverksamhet på platsen och i Barnarp som tätort.

Planförslag

Illustrationsplanen visar ett exempel på hur bebyggelsen kan inrymmas på planområdet.



Bebyggelse

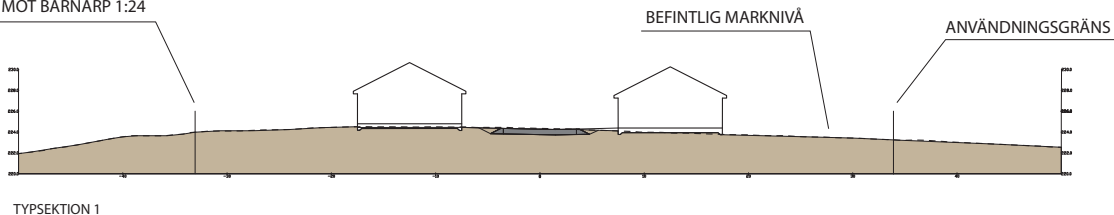
Planområdet delas i planbeskrivningen upp i fyra olika områden, A, B, C och D. För område A, B och D kommer markanvisning ske i flera steg efter planen fått laga kraft. Område C planeras att direktanvisas till Junehem efter att planen fått laga kraft.



Område A

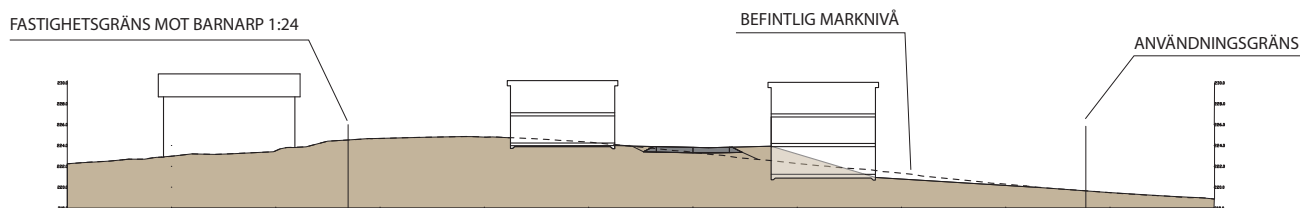
Längst i väster i område A möjliggör planen för småhus i form av radhus, kedjehus och parhus. För att möta befintligt bostadshus tillåts bebyggelse med ennockhöjd på 6,5 meter och en takvinkel på maximalt 38 grader. Detta motsvarar en våning med inredd vind eller två våningar med platt tak. Då marken i delar av området sluttar ner mot gölen och naturmarken ska bebyggelsen som placeras här utföras i suterräng eller etagevåning där marken kräver. Uppförs byggnaderna i suterräng motsvarar det en våning med inredd vind eller två våningar med platt tak mot gata. Mot gölen där marknivåerna är lägre motsvarar det två våningar med inredd vind eller tre våningar med platt tak.

FASTIGHETSGRÄNS MOT BARNARP 1:24



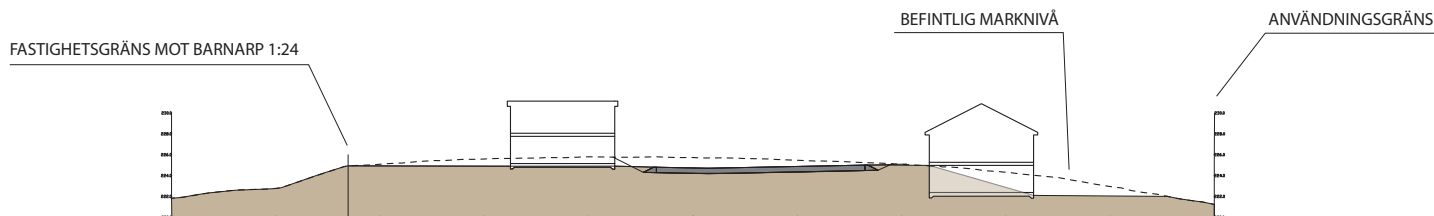
TYPSEKTION 1

FASTIGHETSGRÄNS MOT BARNARP 1:24



TYPSEKTION 2

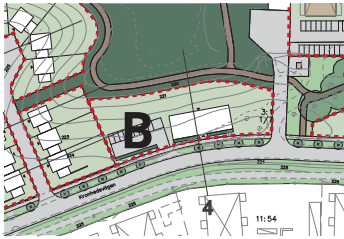
FASTIGHETSGRÄNS MOT BARNARP 1:24



TYPSEKTION 3

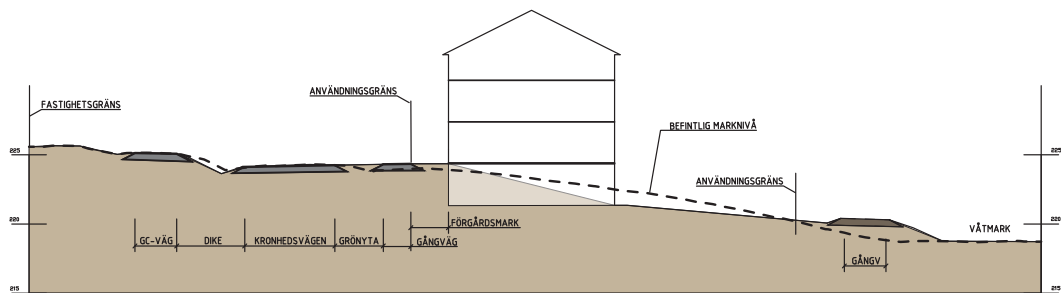
Bilden visar typsektion 1-3 genom område A. I väst ligger fastigheten Barnarp 1:24 och mittsektionen visar den nya bebyggelsens höjd i förhållande till den befintliga bebyggelsen på fastigheten Barnarp 1:24.

Se illustrationsplan på föregående sida för sektionernas läge i plan.



Område B

I område B möjliggör planen för flerbostadshus med en byggnadshöjd på 8 meter och en takvinkel på maximalt 38 grader. Det motsvarar ett flerbostadshus i två våningar plus inredd vind. Då marken i delar av området sluttar ner mot gölen och naturmarken ska bebyggelsen som placeras här utföras i suterräng eller etagevåning där marken kräver. Uppförs byggnaderna i suterräng motsvarar det två våningar med inredd vind mot gata medan mot gölen där marknivåerna är lägre motsvarar det tre våningar med inredd vind. På bostadsgården tillåts komplementbyggnader uppföras med en högsta nockhöjd på 4,5 meter. I område B möjliggör planen även för centrumverksamhet.



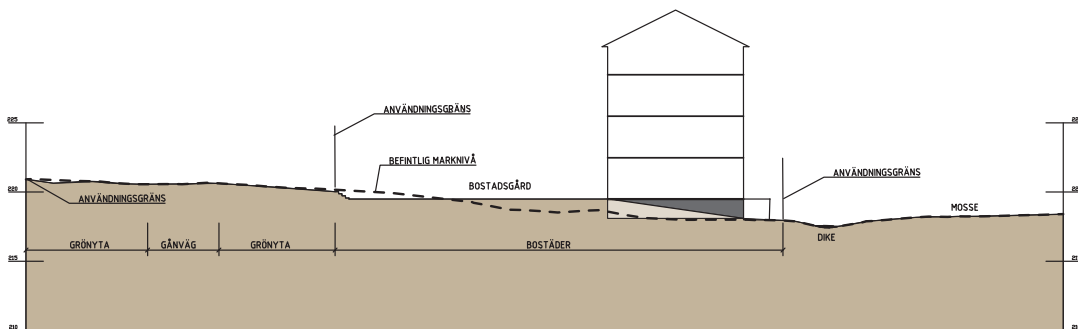
TYPSEKTION 4

Bilden visar typsektion 4 som går genom område B



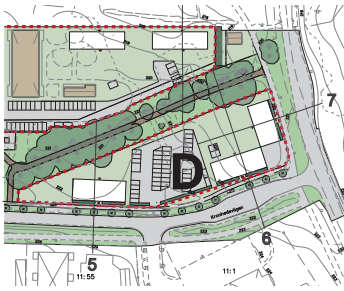
Område C

I öster i område C möjliggör planen för flerbostadshus med en byggnadshöjd på 11 meter och en takvinkel på maximalt 38 grader. Det motsvarar ett flerbostadshus i tre våningar plus inredd vind. Byggnaderna ska förses med sadeltak för att anpassas till bebyggelsen vid Barnarps kyrka som omfattas av kulturmiljöskydd. På bostadsgården tillåts komplementbyggnader uppföras med en högsta nockhöjd på 4,5 meter.



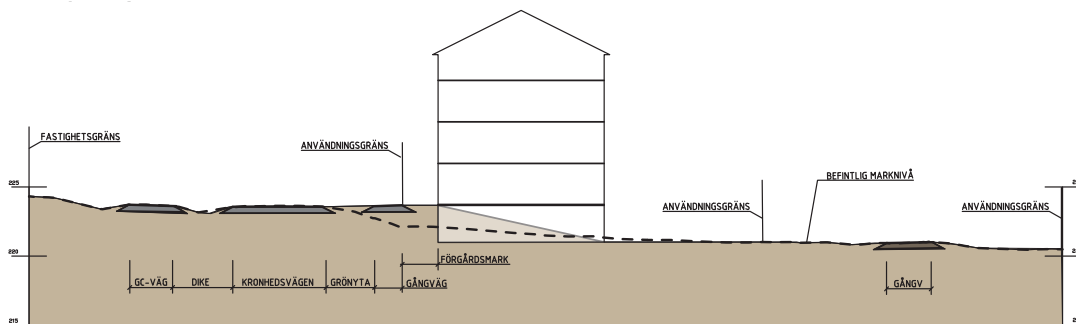
TYPSEKTION 8

Bilden visar typsektion 8 som går genom område C



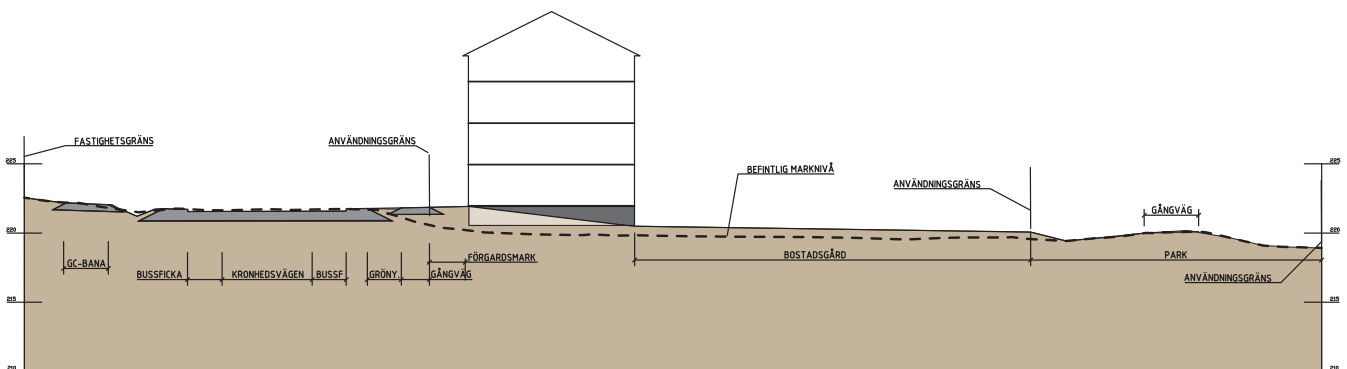
Område D

Mot Kronhedsvägen inom område D tillåts flerbostadshus med en byggnadshöjd på 11 meter och en takvinkel på maximalt 38 grader. Uppförs byggnaderna i suterräng motsvarar det tre våning armed inredd vind mot gata. Mot parken där marknivåerna är lägre motsvarar det fyra våningar med inredd vind. På bostadsgården tillåts komplementbyggnader uppföras med en högsta nockhöjd på 4,5 meter. I område D möjliggör planen även för centrumverksamhet. Möjlighet finns att bygga ett storkvarter på platsen, vilket exempelvis skulle kunna inrymma en mataffär. I område D finns en naturlig lågpunkt mot Kronhedsvägen och Lovsjövägen i östra delen av området. Marknivån kommer här att höjas till +20,5 i och med detaljplanens genomförande. Se mer information under rubriken Teknisk försörjning.



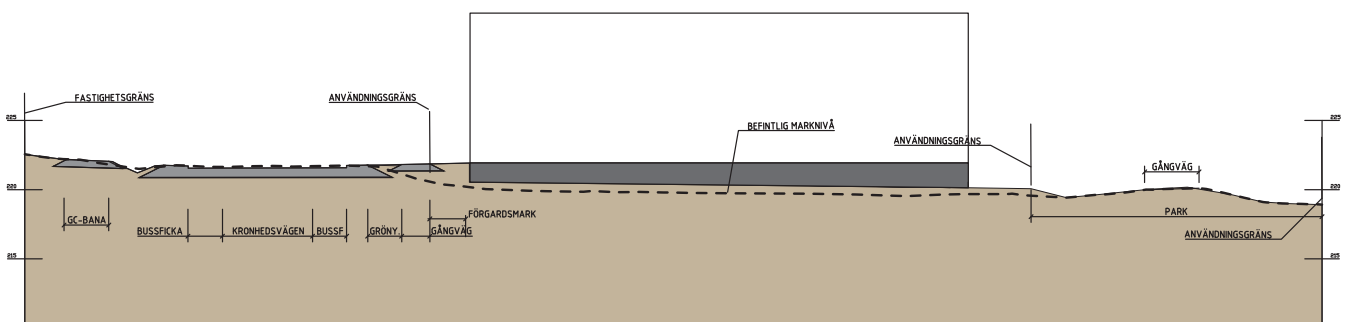
TYPSEKTION 5

Bilden visar typsektion 5 som går genom område D



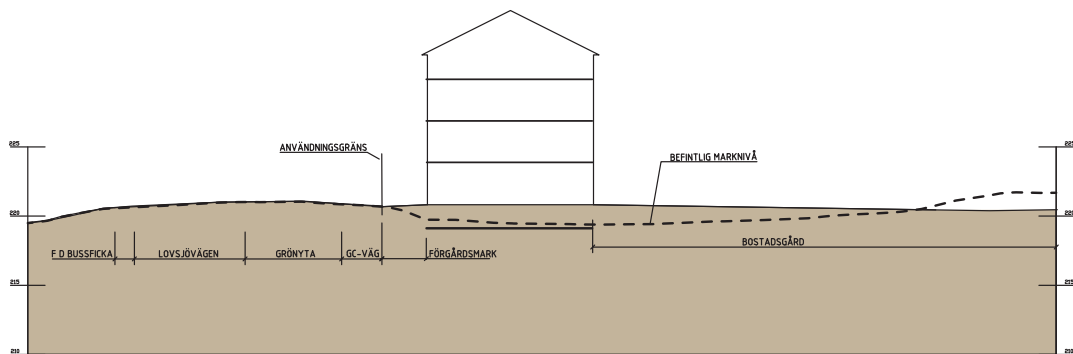
TYPSEKTION 6a

Bilden visar typsektion 6a som går genom område D



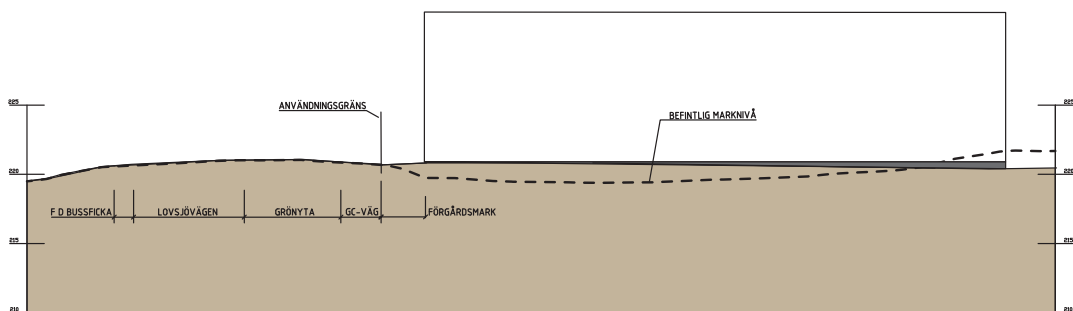
TYPSEKTION 6b

Bilden visar typsektion 6b som går genom område D (alternativ med storkvarter)



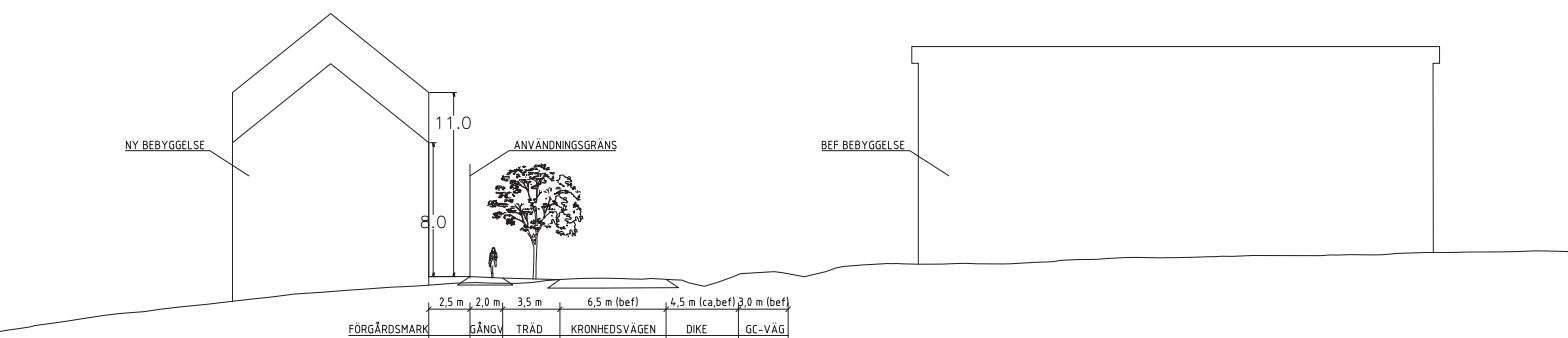
TYPSEKTION 7a

Bilden visar typsektion 7a som går genom område D

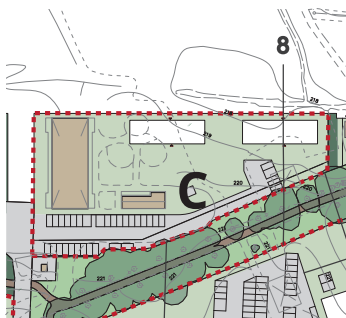


TYPSEKTION 7b

Bilden visar typsektion 7b som går genom område D (alternativ med storkvarter)



Sektion som visar den nya bebyggelsens höjd i förhållande till befintliga bebyggelsen på fastigheterna Barnarp 11:53, Barnarp 11:54 och Barnarp 11:55.



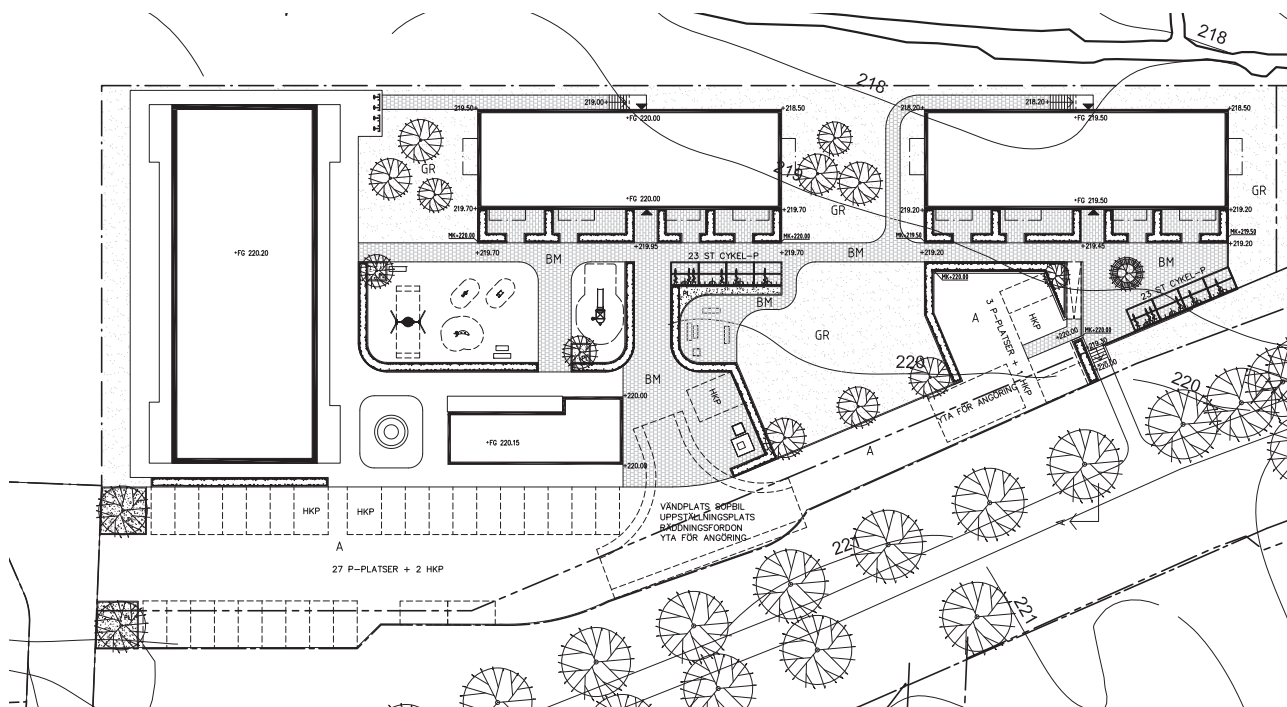
Placering av område C på planområdet

Område C - Bebyggelse

Bostadskvarteret i område C planeras att direktanvisas till Junehem efter att detaljplanen har fått laga kraft. Förslaget nedan visar en möjlig utbyggnad enligt detaljplanen. Förslaget är framtaget av Junehem tillsammans med Krook & Tjäder.

Förslaget innebär att två nya flerbostadshus uppförs i anslutning till befintligt flerbostadshus på platsen. Byggnaderna uppförs i 4 våningar. Byggnaderna uppförs med sadeltak för att knyta an till kulturmiljöområdet Barnarps kyrkby.

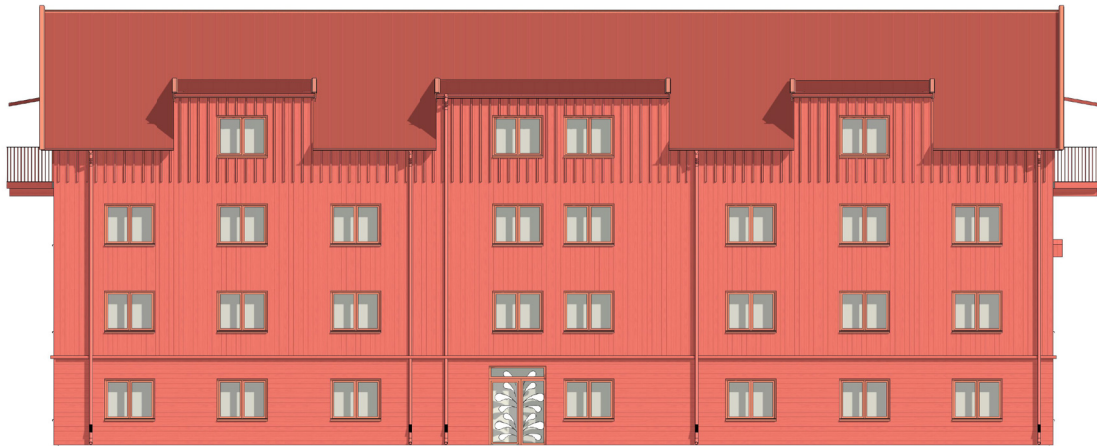
Nya parkeringsplatser förläggs till största del i anslutning till befintlig parkeringsplats för att skapa en större sammanhängande gemensamgårdsyta för de tre flerbostadshusen. Privata uteplatser och balkonger vänds mot den gemensamma gården i söder.



Illustrationsplan som visar exempel på utformning av bebyggelse



Sektion som visar exempel på utformning av bebyggelse

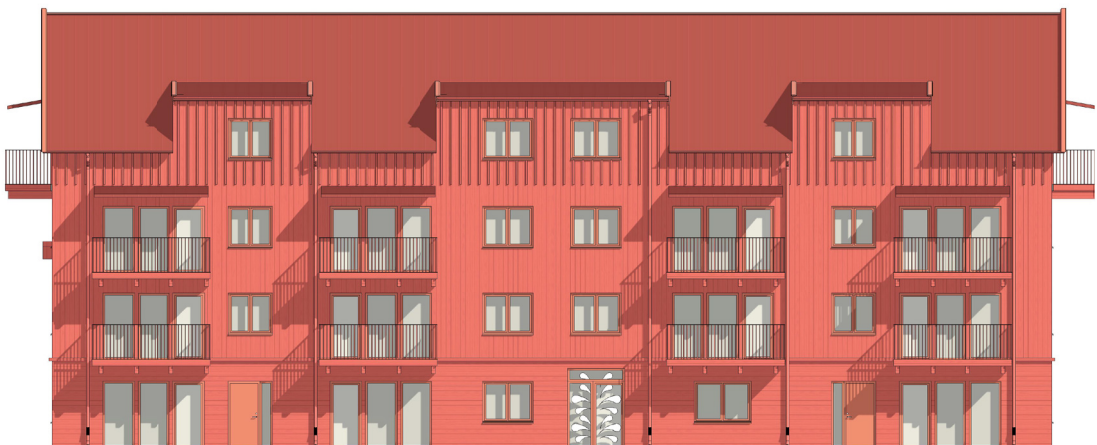


FASAD MOT NORR

0 0,5 1 1,5 2 2,5 3 3,5 4 4,5 5m
SKALA 1:50 (A3)

KROOK
& TJÄDER

Fasad mot norr som visar exempel på utformning av bebyggelse

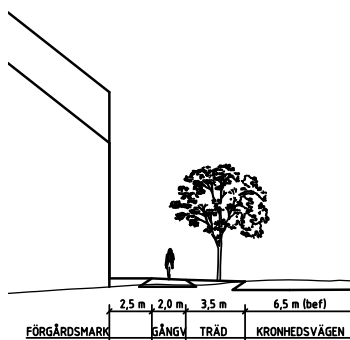


FASAD MOT SÖDER

0 0,5 1 1,5 2 2,5 3 3,5 4 4,5 5m
SKALA 1:50 (A3)

KROOK
& TJÄDER

Fasad mot söder som visar exempel på utformning av bebyggelse



*Förgårdsmark för
flerbostadshus*

Placering

Utmed Kronhedsvägen och Lovsjövägen inom område B och D placeras husen 2,5 - 4 meter från gata, vilket innebär att det blir en förgårdsmark på minst 2,5 meter mellan fasad och gångbana. Förgårdsmarken möjliggör plats för planteringar eller uteplatser i ett sydläge för de boende. Över förgårdsmarken tillåts också balkonger skjuta ut maximalt 1,5 meter från fasad. Entréer för flerbostadshusen ska orienteras mot Kronhedsvägen eller Lovsjövägen för att skapa ett levande gaturum med ett samspel mellan bostäder och gata.

I område C ges bebyggelsen en mer friare utformning eftersom större delen av området inte ligger intill gata och styrs därför inte av placeringsbestämmelse.

I väster inom område A ska entré orienteras mot gata för att skapa ett levande gaturum med ett samspel mellan bostäder och gata. Inom samma område regleras även att komplementbyggnad, garage och carport ska placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns mot allmän gata. Detta för att säkerställa att dessa hamnar längre från gata än huvudbyggnad samt att det finns möjlighet till ytterligare en biluppställningsplats.

Fristående komplementbyggnader ska placeras minst två meter från övriga fastighetsgränser, detta för att det ska kunna vara möjligt att underhålla komplementbyggnaden och att takutsprång och eventuella snöoras ska hamna på egen fastighet. Komplementbyggnader får dock sammanbyggas i fastighetsgräns eller med huvudbyggnaden vilket möjliggör för ett effektivare nyttjande av fastigheten. Se illustration nedan.

Gårdar och trädgårdar

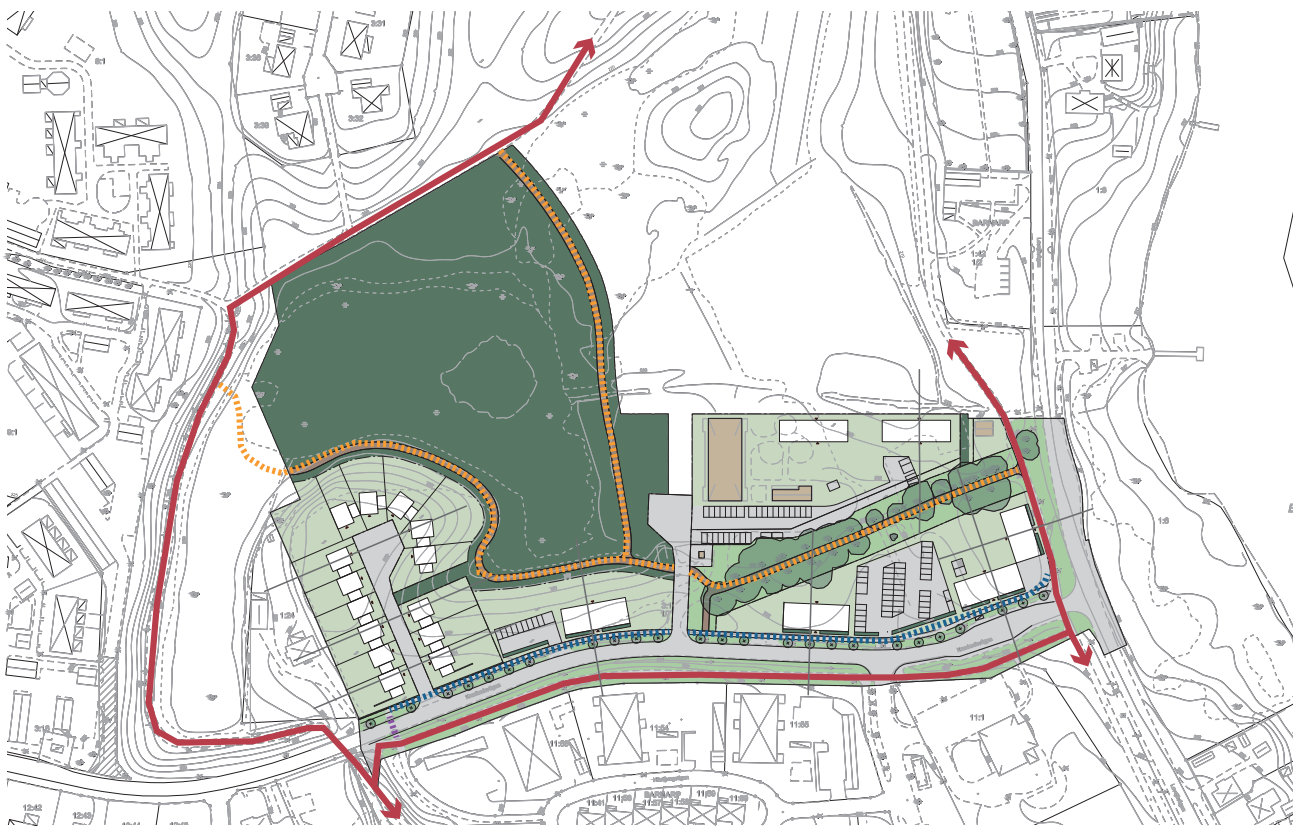
För flerbostadshus i öster säkerställs bostadsgårdar med hjälp av exploateringsgrad för bebyggelse. I väster ger placeringsbestämmelserna förutsättningar för att skapa trädgårdar och gårdar bakom husen.

Trafik

Gång och cykel

Runt om planområdet finns angränsade gång- och cykelvägar framförallt i nord-sydlig riktning. I öst-västlig riktning, tvärsöver planområdet, saknas det däremot kopplingar. I detaljplanen ges därför förutsättningar för nya gångstigar för att skapa en mer genkoppling mellan exempelvis befintliga bostäderna i väster och Barnarpasjön samt koppla planområdet till övriga Barnarp. En ny gångbana föreslås även längs Kronhedsvägens norra sida.

Bilden visar gång- och cykelstråk



-  Befintlig gång- och cykelväg
-  Gångstig
-  Gångbana
-  Passage

Inom naturmarken i väster finns möjlighet att anlägga gångstigar som kopplar området västerut och norrut. Det skapar goda kopplingar till målpunkter som skolområde i norr och Barnarps IP i väster samt skapar rekreativa stråk i naturmarken intill gölen. Gångstigarna genom naturmarken ska anläggas med naturanpassad beläggning för att smälta in i området samt anläggas med en fauna-anpassad belysning för att minska de negativa ekologiska effekterna av belysningen.

Inom parkmarken med trädallén i öster finns möjlighet att skapa en gångväg för att koppla området österut samt säkerställa att tidigare vägsträckning bevaras. Trädallén bidrar även till rekreativa kvaliteter som har biotopskydd.

Genhet- och restidskvot

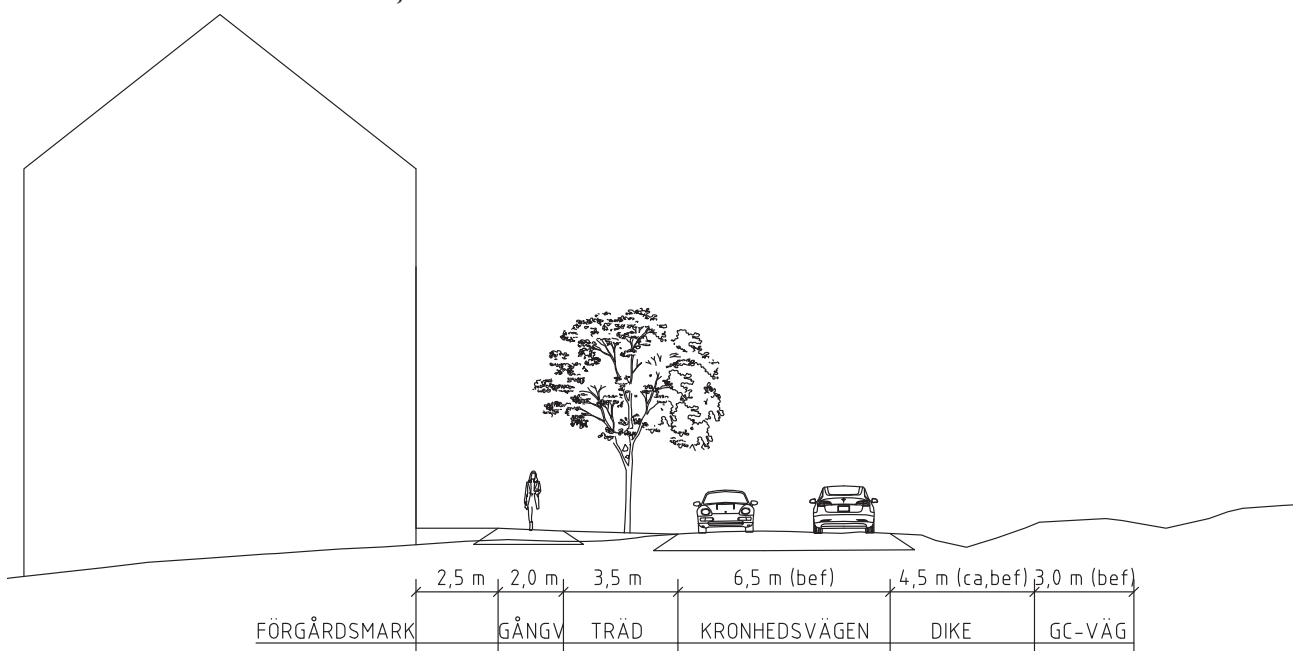
Genhetsknoten är ett sätt att visa hur gent ett cykelvägnät är. Det är en jämförelse mellan den faktiska cykelvägen och fågelvägen mellan två målpunkter. Ju lägre genhetsknoten desto genare är cykelvägnätet. Restidskvot är ett mått på hur mycket längre tid det tar att cykla än att köra bil mellan två målpunkter. Ju lägre restidskvot desto bättre cykelvägnät.

Inom Barnarp är genhet- och restidskvoterna relativt goda då området sammanlänkas av flertalet cykelvägar. Som cyklist når man Barnarps IP och skola gent från planområdet. Som cyklist kan man exempelvis nå Norrahammar, Torsvik och Jönköping genom cykelvägnätet. Genhet- och restidskvoten från Barnarp 3:1 till Torsvik är godkänd respektive bristfällig. Kvoterna från området till Råslätts centrum är godkänd respektive bristfällig/ej acceptabel enligt Cykelprogram för Jönköpings kommun, 2016. I övrigt är området för detaljplanen litet så den har en begränsad möjlighet att påverka dessa kvoter.

Gata

Kronhedsvägen breddas norrut för att inrymma nya trädplanteringar och gångbana. Gatan föreslås få en utformning med körbana på 6,5 meter, kombinerade trädplanteringar och eventuella gatuparkeringar på 3,5 meter, gångbana på 2 meter och minst 2,5 meter förgårdsmark framför den nya bebyggelsen. Söder om körbanan föreslås befintlig gräsyta och gång- och cykelbana behållas. Eventuellt skulle träd även kunna planteras i gräsytan. Om parkeringar kan placeras mellan träden får utredas i ett senare skede.

Detaljplanen möjliggör för två nya gator in i området. Gatorna utformas sju meter breda.



Sektion över Kronhedsvägen

Parkering

Antal parkeringsplatser för bil och cykel ska följa riktlinjerna som anges i dokumentet "Parkeringstal för Jönköpings kommun". Parkering ska lösas på kvartermark för att tillgodose parkeringsbehovet enligt gällande parkeringsnorm. Det är önskvärt att cykelparkeringar placeras så att cykling främjas genom utomhusparkering nära entréer och cykelförråd bör anläggas i markplan eller i anslutning till lägenheterna.

Cykelparkeringar bör också utformas med möjlighet till väderskydd, ramlås och så att det upplevs som trygga.

Om det blir radhus i område A uppmuntras gemensamma parkeringar. Gemensamma parkeringsytor bör ha en maximal bredd på 17 meter mot gata för att inte bli för dominerande i gaturummet. För flerbostadshus ska en god gårdsmiljö prioriteras framför markparkering.

I vissa fall kan nivåskillnaderna innebära förutsättningar för underjordiska garage, garage i suterräng eller parkeringsdäck. Dessa bör placeras och utformas så att de inte blir dominerande i gaturummet.

Tillgänglighet

En angöringsplats och parkeringsplats för rörelsehindrade ska kunna ordnas inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus enligt Boverkets byggregler (BBR).

Byggnader och utemiljö rekommenderas utformas så att det uppnår en utformning som bidrar till att gällande normer för tillgänglighet uppfylls. För vägledning, se "Bättre för alla - Basutformning för bostäder i nyproduktion" (Jönköpings kommun, 2011).

Park och Natur

Den befintliga allén i planområdet föreslås att planläggas som park för att säkerställa att träden bevaras. På vissa ställen saknas träd i allén där det med fördel kan planteras nya träd för att fösträka alléns uttryck.

I områdets nordvästra del finns en göl och öppen myr som föreslås att planläggas som natur. I naturmarken planeras att anläggas gångvägar för att öka tillgängligheten både i och genom området.

Teknisk försörjning

VA

Befintliga VA-ledningar finns söder om Kronhedsvägen som området kan anslutas till.

Vattenledningen kommer behöva anslutas längst västerut vid GC-tunneln och vid infarten till Kråkbärsvägen. Trycknivån i vattennätet i Barnarp är ca 255 möh och marknivån i området ligger på mellan 220-225 möh. Detta ger ca 3 Bar i marknivån, så beroende på höjden på bebyggelsen kan det behövas extra tryckhöjning av fastighetsägaren. Närmaste brandpost finns i korsningen Kråkbärsvägen/ Höstljungstigen så en ny brandpost anläggs inom det nya området med ca 3 Bars tryck

Spillvattnet kommer behöva pumpas från området.

En pumpstation är planerad att anläggas vid befintlig telestation och spillvattnet pumpas till närmaste självfallsledning vid korsningen Kråkbärsvägen/ Höstljungstigen, dit den befintliga bebyggelsen inom området pumpas idag. På grund av detta behövs ett servitut genom fastigheten närmast Kronhedsvägen söder om allén men även på fastigheten på norra sidan av allén för att undvika skador på träden.

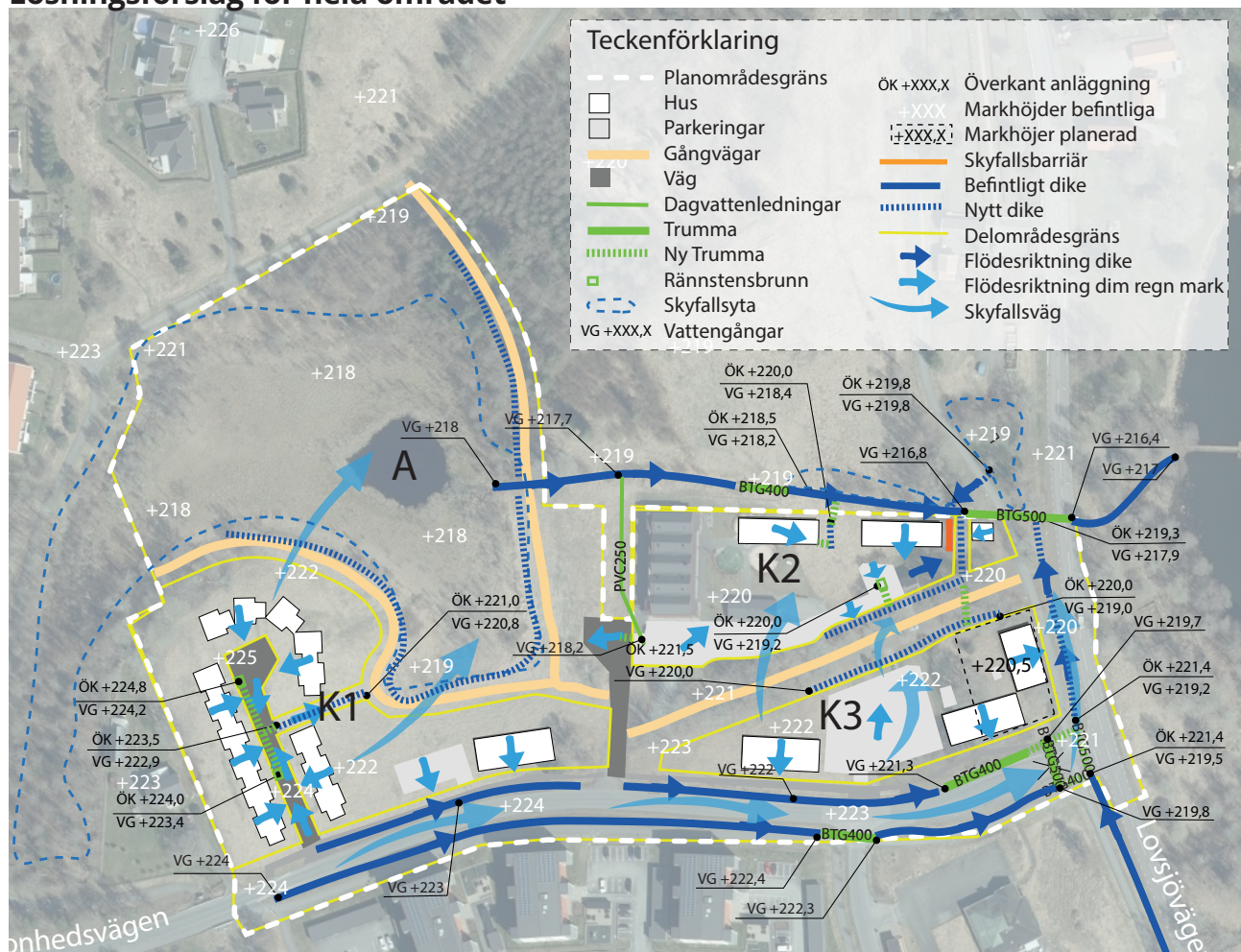
Dagvatten

Dagvatten är tillfälligt förekommande vatten som avrinner markytan vid regn och snösmältning. Generellt är ytavrinningens flöde och föroreningshalt kopplad till markanvändningen i ett område. Främst är det dagvatten från industriområden, vägar och parkeringsytor som innehåller föroreningar. I denna detaljplan exploateras till största del tidigare oexploaterad mark för bostadsbebyggelse vilket medför att dagvattenvolymer från området ökar när ytor hårdgörs. Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten.

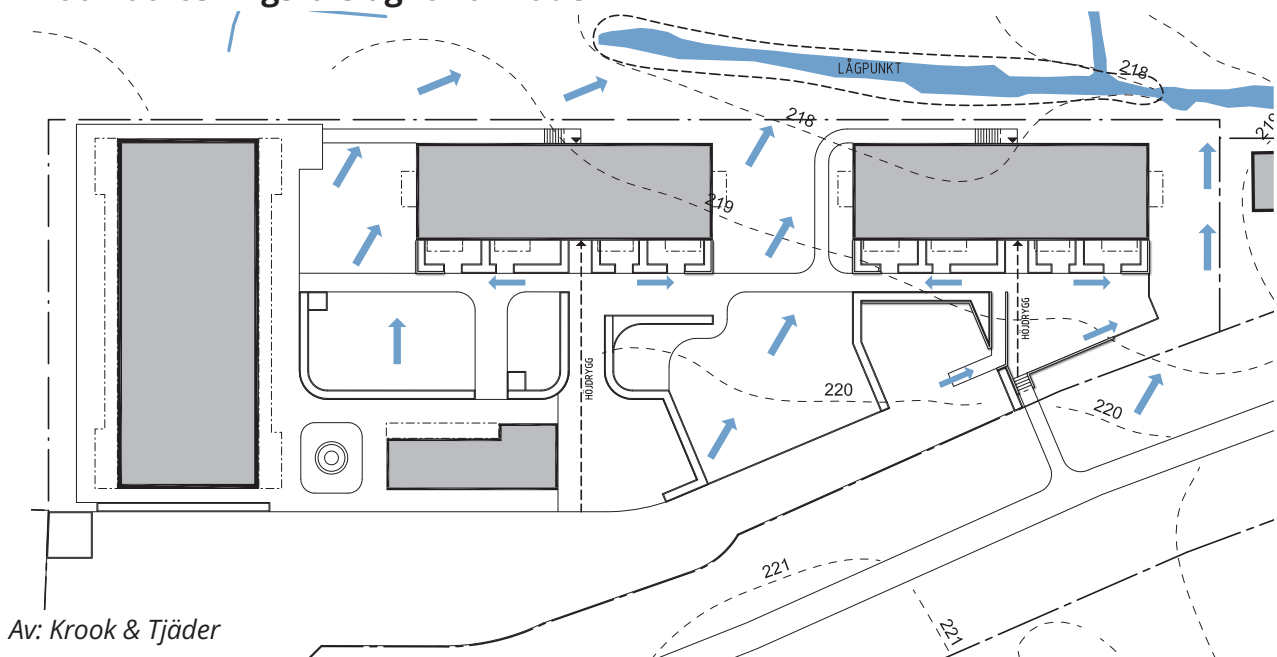
Dagvatten från hårdgjorda ytor inom planområdet föreslås att utformas som ett trögt system som leds i öppen lösning samt underjordiska ledningar till norra diket genom spridning. Därefter leds dagvattnet vidare till recipienten Barnarpasjön genom befintlig trumma under Lovsjövägen. I bilden på nästa sida visas lösningförslag för dagvatten och skyfall inom hela utredningsområdet.

I framtiden dagvattenutredning, Rejlers 2023-11-08, har planområdet delats in i tre delområden för dagvattenhanteringen. I denna utredning finns också uträkningar om flöden samt rening.

Lösningförslag för hela området



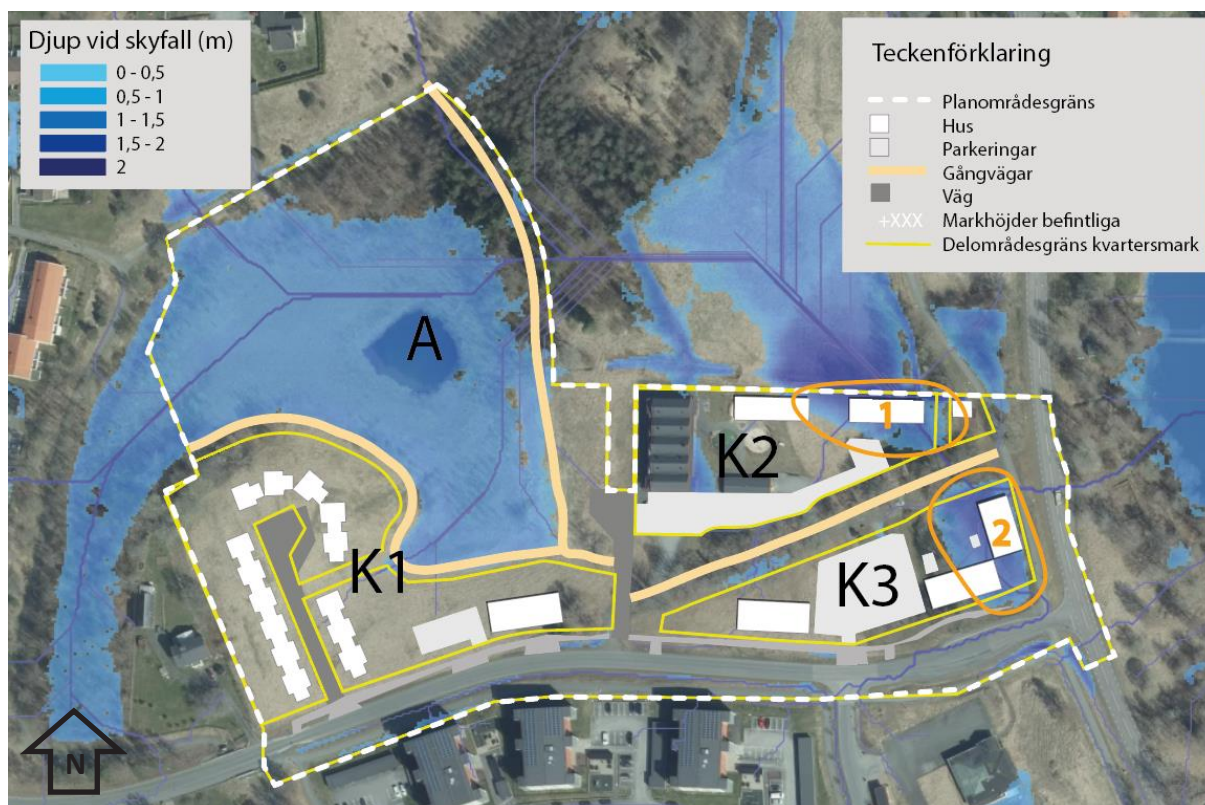
Inzoomat lösningförslag för område K2

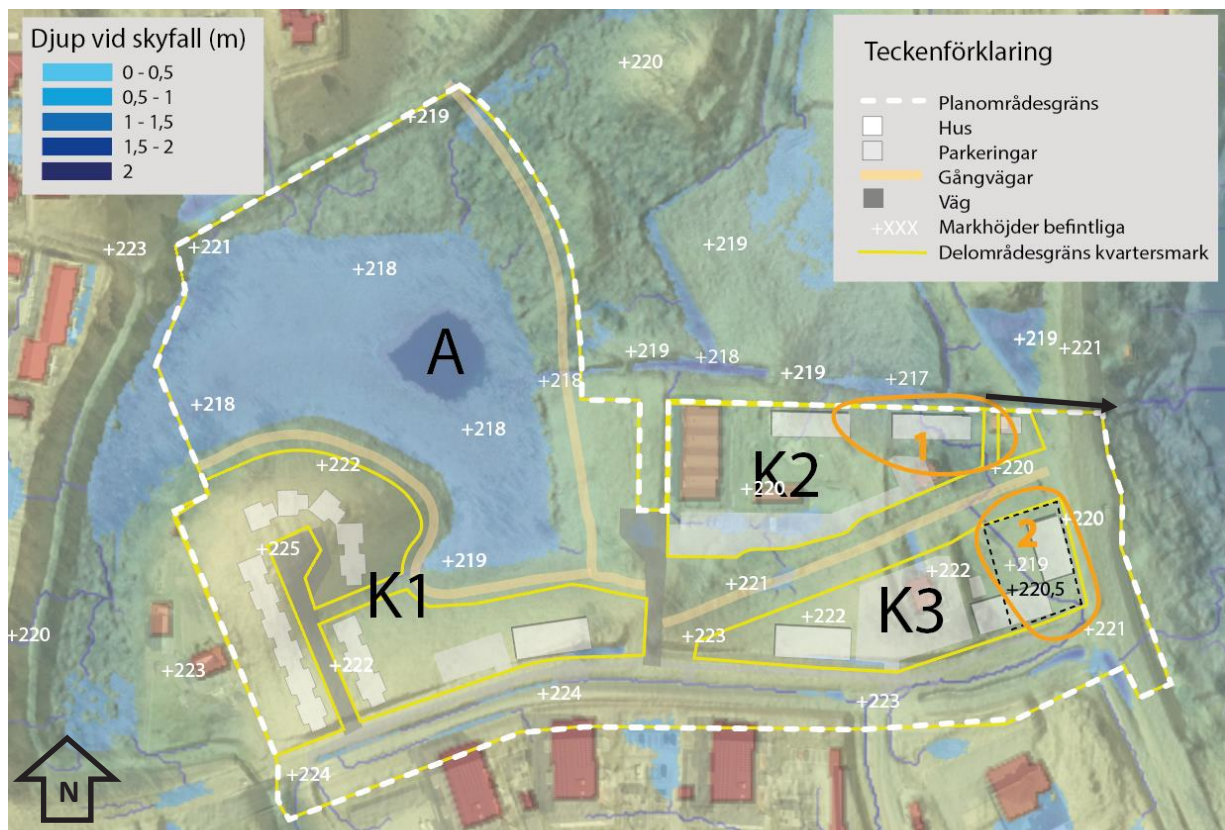


Skyfall

Vid extrema flöden kommer dagvatten att rinna på hårdgjorda ytor ner mot befintlig lågpunkt i form av vattendrag. Även här är det viktigt att höjdsättningen av gatumark/hårdgjorda ytor planeras så att dagvatten kan avledas på önskvärt sätt. Tydliga marklutningar behövs ut från byggnader och hårdgjorda ytor. Husen ska placeras så högt att en god vattenavrinning kan fås mot dagvattenledningen och husets golvnivå bör ligga högre än gatan (ca 50 cm högre enligt Svenskt vatten P105).

För att illustrera skyfallshanteringen i detaljplanen har området delats in i tre delområden i dagvattenutredningen. Beräkningar på skyfall har gjorts enligt MSB:s beräkningsmodell för 100-årsregn med en klimatfaktor på 1,4. Inom området finns naturliga lågpunkter i dagsläget och området kommer därför att höjas på vissa platser för att dessa lågpunkter ska byggas bort i och med detaljplanens genomförande. Nedan visas bilder över hur dagens situation ser ut vid skyfall samt hur situationen förändras vid ny höjdsättning av marken. I och med att höjderna ändras inom planområdet kommer skyfall inte påverka planområdet eller nedströms områden negativt.





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 ej god. Planområdet berör vattenförekomsten Barnarpasjön (SE200961-440585) och Lillån vid Råslätt (SE639519-140380) samt en övrig vattenförekomst, WA72996949 (NW640020-140278) som ansluter till båda förekomsterna. Grundvatten på platsen tillhör Barnarp (SE639614-140286).

Barnarpasjön har enligt VISS klassats som sjö men saknar i dagsläget en statusklassning, detsamma gäller den övriga vattenförekomsten som avser en kulvert under Lovsjövägen till Lillån. Lillån vid Råslätt är en klassad vattenförekomst och den ekologiska statusen är måttlig för vattendraget. Den kemiska statusen för vattendraget anges som ej uppnå god. Aktuella miljökvalitetsnormer är god ekologisk status 2033 samt god kemisk ytvattenstatus (exkl Hg och PBDE). Miljöproblemen som finns för sjön bedöms vara övergödning, miljögifter, flödesförändringar samt morfologiska förändringar och kontinuitet.

Grundvattenförekomsten Barnarp finns klassad enligt VISS som god och den kvantitativa statusen som god.

I och med de redovisade åtgärderna för dagvatten bedöms inte planen påverka vattenkvaliteten i recipienterna eller grundvattenförekomsten negativt.

Uppvärmning

Området är idag inte möjligt att ansluta till fjärrvärme då fjärrvärmeledningar inte är utbyggt till Barnarp. Kommunen rekommenderar dock att miljövänliga uppvärmningsalternativ ska väljas.

EI

En nätstation behöver tillskapas för områdets elförsörjning. I plankartan säkerställs det med planbestämmelse för tekniska anläggningar. Inom fem meter från nätstationen tillåts ingen brännbar byggnad eller plats där människor stadigvarande vistas. Det säkerställs i plankartan genom att nätstationen inom planområdet angränsar till allmän plats samt att närmsta kvartersmark planläggs med prickmark, där byggnader inte får uppföras.

Avfall

Avfallshanteringen ska ske inom respektive fastighet, placering av soprum eller liknande ska ske med utgångspunkt att hämtningsfordonet skall undvika backrörelser.

I Jönköpings kommun erbjuds avfallssortering i åtta fraktioner och utrymme för avfallshantering bör dimensioneras för detta. Hantering av kommunalt avfall skall ske antingen inom respektive fastighet med enskild hantering eller med gemensamma miljöhus i enlighet med June Avfall & Miljös avfallsföreskrifter och i Avfall Sveriges ”Handbok för avfallsutrymmen – riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation”. Avfallsutrymmen ska utformas så att källsortering underlättas. Insamling av hushållens förpackningsavfall ska som huvudregel ske från bostadsfastighet alternativt från en plats i nära anslutning till fastigheten.

För småhus erbjuder June Avfall och Miljö fastighetsnära insamling via FNI-system. Med FNI-system får varje hushåll två fyrfackskärl om vardera 370 liter (totalt åtta fraktioner). Därtill kan småhusägare sortera och lämna lampor och småbatterier i en separat box.

Störningar, hälsa och säkerhet

Brandskydd

Insatstid

Planområdet ligger intill en prioriterad utryckningsväg (Lovsjövägen). Insatstiden till området ligger inom intervallet 10-20 minuter. Detta innebär att utrymning med räddningstjänstens bärbara steg enbart kan ske från högst tredje våningen eller max nio meter från fönstrets karmunderstycke eller balkongräckets överkant. Högre byggnader kommer kräva andra brandtekniska lösningar såsom ett brandsäkert trapphus. Se räddningstjänstens ”Handlingsprogram Trygghet och säkerhet -delprogram operativa insatser” antaget av kommunfullmäktige.

Tillgänglighet

Alla byggnader ska vara lättillgängliga med räddningstjänstens fordon och utformas enligt BBR 5:72. Framkomlighet till byggnader ska planeras så att avståndet mellan dörrar i fasad och potentiella uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon understiger 50 meter. Detta för att räddningstjänsten ska kunna göra en effektiv räddningsinsats. Det förutsätts att varje dörr i fasad är en angreppspunkt.

Brandvatten

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

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA

Gata

Bestämmelsen anger gata som markanvändning som ska vara tillgänglig för fordonstrafik, gående och cyklister. Syftet med bestämmelsen är att tillgodose allmänhetens behov av infrastruktur. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § punkt 2 PBL

PARK

Park

Bestämmelsen anger park som markanvändning. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att den befintliga allén bevaras samt för att säkerställa ett parkstråk för rekreation inom planområdet. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § punkt 2 PBL

NATUR

Natur

Bestämmelsen anger natur som markanvändning. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att naturområden för rekreation bevaras inom planområdet samt säkerställa naturområde för omhändertagande av skyfallsvatten. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § punkt 2 PBL

B

Kvartersmark

Bostäder

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra byggnation av bostäder. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § punkt 3 PBL

BC

Bostäder, Centrum

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra byggnation av bostäder och centrumverksamhet. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § punkt 3 PBL

E₁

Tekniska anläggningar

Syftet med bestämmelsen är att inrymma transformatorstationer för planrådets behov samt planlägga för befintlig nätstation. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § punkt 3 PBL

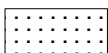
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Omfattning

Marken får inte förses med byggnad bortsett från balkong.

Balkong får kraga ut maximalt 1,5 meter från fasad.

Syftet med bestämmelsen är att reglera vilken yta som får bebyggas. Yta närmast gölen är inte lämplig att bebygga på grund av geotekniska skäl. Kvartersmark närmast parkmarken med trädallé har prickats bort för att skydda trädens rötter. För att säkerställa förgårdsmark finns prickmark längs Kronhedsvägen och Lovsjövägen däremot tillåts balkonger kraga ut maximalt 1,5 meter över prickmarken. Prickmark finns även för u-områden samt för att säkra avstånd från byggnad till intilliggande fastigheter. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL



**Högsta byggnads höjd är angivet värde i meter**

Syftet med bestämmelsen är att reglera högsta byggnadshöjd. Byggnadshöjden är 11 respektive 8 meter för bostadskvarteren för att möjliggör tre fulla våningar och inredd vind med förhöjt väggliv, respektive två fulla våningar och inredd vind med förhöjt väggliv. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL

**Högstanockhöjd är angivet värde i meter. Nockhöjd ska mätas från allmän plats gata**

Syftet med bestämmelsen är att reglera högsta nockhöjd. Nockhöjd ska beräknas från gatuplan för att möjliggöra suterräng och högre nockhöjd mot gölen och naturmarken. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL

**Största takvinkel är angivet värde i grader**

Syftet med bestämmelsen är att begränsa maximal takvinkel till 38 grader. Takvinkeln möjliggör för inredande av vind. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL

e₁ 0,0

Största byggnadsarea är angivet värde i m²

Syftet med bestämmelsen är att reglera hur mycket som får bebyggas och säkerställa gårdsmiljö. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL

e₂

Största tillåtna byggnadsarea är 35% av fastighetsarean vid byggnation av sammanbyggda bostadshus

Syftet med bestämmelsen är att reglera hur mycket som får byggas och säkerställa utemiljö. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL

f₁

Utformning**Endast flerbostadshus**

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att endast flerbostadshus kan uppföras. Större delen av området planläggs för flerbostadshus för att möjliggöra för ett effektivt markutnyttjande i ett centralt läge i Barnarp. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16 § punkt 1 PBL

f₂

Endast radhus, parhus eller kedjehus

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att endast radhus, parhus eller kedjehus kan uppföras. Bebyggelsen regleras till småhus för anpassa till befintlig bebyggelse intill planområdet. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16 § punkt 1 PBL

f₃

Bostadsbyggnad ska byggas i suterräng eller etage där terrängen kräver det

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnader anpassas efter markens höjdförhållanden och uppförs med suterräng- eller etagevåning där det är möjligt. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16 § punkt 1 PBL

f₄

Entré ska orienteras mot gata

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att entréer vänds mot gatan. Kompletterande entréer mot/från gården för flerbostadshus kan också uppföras. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16 § punkt 1 PBL

f₅

Komplementbyggnad får uppföras med en högstanockhöjd på 4,5 meter

Syftet med bestämmelsen är att reglera att högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,5 meter. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16 § punkt 1 PBL

f₆

För lägenheter mot Lovsjövägen som har en lägenhetsarea som överstiger 35 kvadratmeter, ska minst hälften av alla bostadsrum i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att trafikbullerförordningen efterlevs, då de ekvivalenta ljudnivåerna längs Lovsjövägen överskrider riktvärdet för lägenheter som är större än 35 kvadratmeter, 60 dBA. Detta innebär att lägenheter över 35 kvadratmeter måste utformas med hälften av alla bostadsrum mot en ljuddämpad sida. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16 § punkt 1 PBL

f₇

Byggnad ska föreses med sadeltak

Syftet med bestämmelsen är att reglera att byggnaden förses med sadeltak för att anpassas till bebyggelsen vid Barnarps kyrka som omfattas av kulturmiljöskydd. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16 § punkt 1 PBL

f₈

Takkupor, frontespiser samt uppstickande byggnadsdel för trapphus och/eller hiss får uppföras till 50% av takfallets längd. Takkupor, frontespiser samt uppstickande byggnadsdel för trapphus och/eller hiss får överskrida angiven byggnadshöjd med 1,5 meter. Takkupor ska vara indragna minst 0,5 meter från fasadliv

Syftet med bestämmelsen är att reglera omfattning av takkupor, frontespiser och uppstickande byggnadsdel för trapphus och hiss för att säkerställa siluett av sadeltak. 4 kap 16 § punkt 1 PBL

p₁

Placering

Huvudbyggnad ska placeras 2,5-4 meter från Kronhedsvägen eller Lovsjövägen. Entrépartier och underjordiska garage är undantagna

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att bebyggelsen förhåller sig till gatan och samtidigt skapa möjlighet för utemiljö framför bebyggelsen. Entrépartier får placeras indragna från gata med entréplats framför. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16 § punkt 1 PBL

p₂

Komplementbyggnad, garage och carport ska placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns mot allmän gata. Komplementbyggnad, garage och carport ska placeras minst 2 meter från övriga fastighetsgränser eller sammanbyggas över fastighetsgräns eller med huvudbyggnad. Där prickmark reglerar placering gäller prickmark.

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att komplementbyggnad mot gata, särskilt garage eller carport, placeras länge från gatan än huvudbyggnaden samt att det framför dessa finns möjlighet till ytterligare en biluppställningsplats. Fristående komplementbyggnader ska placeras minst två meter från övriga fastighetsgränser, detta för att det ska kunna vara möjligt att underhålla komplementbyggnaden och att takutsprång och eventuella snöoras ska hamna på egen fastighet. Komplementbyggnader får dock sammanbyggas i fastighetsgräns eller med huvudbyggnaden vilket möjliggör för ett effektivare nyttjande av fastigheten. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16 § punkt 1 PBL

d₁350

Fastighet

Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratmeter.

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa minsta fastighetsstorlek för småhusområdet. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 18 § punkt 1 PBL

m₁

Störningsskydd

För bostadsbyggnad närmst Kronhedsvägen som placeras inom 15 meter från användningsgräns mot Kronhedsvägen ska bullerskydd med en höjd av 2,0 meter över anslutande marknivå finnas från bostadsbyggnadens fasad och 8 meter längst Kronhedsvägens sträckning

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att trafikbullerförordningen efterlevs, då de ekvivalenta- och maximala ljudnivåerna för uteplats längst Kronhedsvägen överskrider riktvärdena på 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå. För småhusen krävs bullerskydd enligt bestämmelsen för att riktvärden för uteplats ska innehållas. Komplementbyggnad eller liknande kan utgöra en del i bullerskyddet. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 12 § punkt 2 PBL

m₂

För bostadsbyggnad närmst Kronhedsvägen som placeras inom 10 meter från användningsgräns mot Kronhedsvägen ska bullerskydd med en höjd av 2,0 meter över anslutande marknivå finnas från bostadsbyggnadens fasad och 8 meter längst Kronhedsvägens sträckning

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att trafikbullerförordningen efterlevs, då de ekvivalenta- och maximala ljudnivåerna för uteplats längst Kronhedsvägen överskrider riktvärdena på 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå. För småhusen krävs bullerskydd enligt bestämmelsen för att riktvärden för uteplats ska innehållas. Komplementbyggnad eller liknande kan utgöra en del i bullerskyddet. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 12 § punkt 2 PBL

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Planen genomförandetid är fem år. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 21 § PBL

U₁

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark. Kommunen får inte lämna bygglov för något som hindrar utnyttjandet av markreservatet

Bestämmelsen syftar till att säkerställa utrymme för allmännyttiga underjordiska ledningar. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 6 § PBL

a₁

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Kvartersmark.

Område där strandskydd upphävs. Syftet är att upphäva strandskyddet inom delar av planområdet för att möjliggöra ny byggnation. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 17 § PBL

a₂

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Allmän plats.

Område där strandskydd upphävs. Syftet är att upphäva strandskyddet inom delar av planområdet för att planlägga befintlig väg. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 17 § PBL.

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

Bygglov krävs inte för byggbodar. Bestämmelsen gäller under genomförandetiden.

Bestämmelsen syftar till att säkerställa utrymme för allmännyttiga underjordiska ledningar. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 15 § punkt 1 PBL.

Planens konsekvenser

Undersökning av miljöpåverkan

I detaljplaneprocessen kommer ambitionen vara att minimera projektets negativa påverkan på miljön och behov av skyddsåtgärder föreskrivs som planbestämmelser så att betydande miljöpåverkan ej uppkommer.

Ställningstagande till betydande miljöpåverkan

Det bedöms inte att genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan, vilket innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt miljöbalken inte skall upprättas. Underlag för undersökning av miljöpåverkan finns som bilaga. Samtliga handlingar och bilagor finns på www.jonkoping.se sökord: detaljplan Barnarp 3:1.

Alternativ och andra ställningstaganden

Alternativt läge

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 nya bostäder. Planområdets läge mitt i Barnarp och att det finns behov av nya bostäder har bedömts ge skäl till att åkermarken upplåts för bebyggelse. Se rubriken 'Prövning av ianspråktagande av jordbruksmark' för en mer utförlig beskrivning.

Bebyggelsestruktur

Utformningen av området har förändrats under planeringsprocessen. Nuvarande utformning har kommit fram genom en avvägning mellan att bevara naturmiljön, få en blandad typ av bebyggelse och utnyttja befintlig infrastruktur på ett bra sätt. Naturvärdena och markförhållandena med mycket torv har gjort att bebyggelsen har begränsats till att placeras längst i söder.

I området möjliggörs det för blandade bebyggelsetyper. Exploateringsgraden har satts utifrån en avvägning mellan en hög exploateringsgrad för att utnyttja områdets läge i Barnarp och samtidigt anpassa den nya bebyggelsen till befintlig. Större delen av området planläggs för flerbostadshus för att möjliggöra för ett effektivt markutnyttjande. Mot Kronhedsvägen och Lovsjövägen planläggs det till största del för flerbostadshus för att skapa en mer stadsmässig karaktär på gatorna och för att nyttja befintlig infrastruktur. Längst i väster har bebyggelsen utformats lägre i form av småhusbebyggelse för att anpassa

till befintligt enbostadshus.

Nollalternativ

En utebliven exploatering skulle innebära att befintlig bebyggelse i öster står kvar och att marken i väster fortsätter vara jordbruksmark. Det skulle leda till att ingen ny bebyggelse exploateras vilket innebär att färre bostäder byggs som kan bidra till bostadsförsörjningen och det tillförs ingen ny bebyggelse som kan bidra till att sammanlänka Barnarp.

Hälsa och säkerhet

Buller

WSP har på uppdrag av Jönköpings kommun utfört en trafikbullerutredning på planområdet för att kontrollera om gällande riktvärden enligt förordning SFS 2015:216 kan innehållas. För att ta del av utredningen i sin helhet, se bilaga Trafikbullerutredning.

I trafikbullerförordningen (SFS 2015:2016) anges särskilda riktvärden för trafikbuller från vägar och spårtrafik vid bostadsbyggnader. Riktvärdena ska tillämpas vid planläggning, bygglov och förhandsbesked för nya bostadsbyggnader.

I förordningen anges följande avseende buller från spårtrafik och vägar:

3 § Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida
1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller istället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

4 § Om den ljudnivå som anges i 3 § första stycket 1 ändå överskrids bör
1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Bullerutredningen har gjorts med trafik enligt prognosår 2040 och beräkningar har gjorts för både ett nollalternativ med befintlig bebyggelse samt beräkningar för ett alternativ med planerad bebyggelse.

Hastigheten på Kronhedsvägen planeras att sänkas till följd av den nya exploateringen vilket påverkar trafikbullernivåerna i området positivt. Den ekvivalenta ljudnivån blir generellt 1-4 dB lägre och den maximala ljudnivån blir 1-2 dB lägre i planförslaget jämfört med ljudnivån idag.

Enligt beräkningarna i utredningen innehålls riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid samtliga fasader utom mot Lovsjövägen. Lägenheter mot Lovsjövägen behöver därför planeras genomgående med minst hälften av bostadsrummen vända mot väster där riktvärdena 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad innehålls. För bostäder om högst 35 kvm är det däremot möjligt med enkelsidiga lägenheter då de ekvivalenta ljudnivåerna inte överstiger 65 dBA.

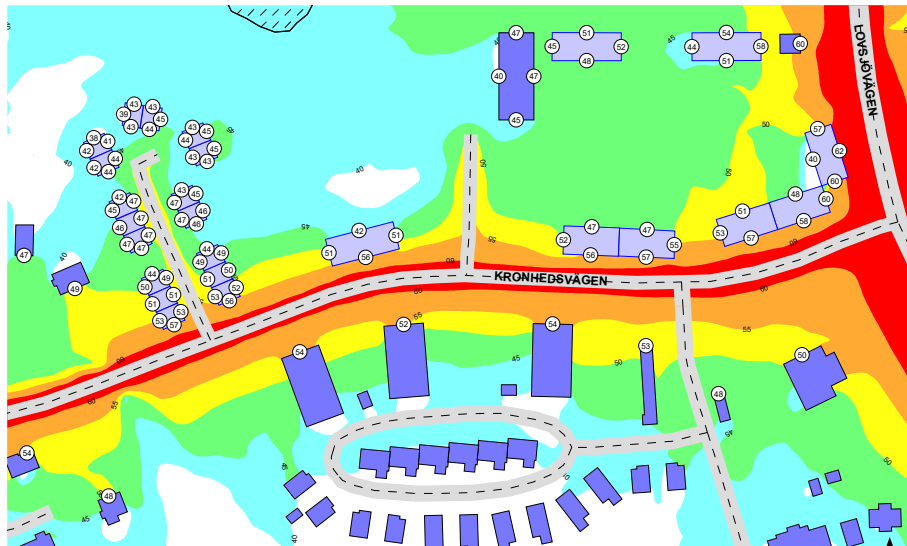
Riktvärden för uteplats, 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå, överskrids mot Lovsjövägen och Kronhedsvägen. Om uteplatser placeras där riktvärdena överskrids behöver gemensam uteplats planeras. Ytor för gemensamma uteplatser där riktvärdena innehålls finns för samtliga byggnader.

För att radhusen i väster som ligger mot Kronhedsvägen ska klara riktvärdena för uteplats behöver bullerskyddsskärmar uppföras. Enligt beräkningar behöver dessa vara 2 meter höga och 8 meter långa för att ge önskad effekt.

*Utdrag ur
trafikbullerutredningen som
visar ekvivalent ljudnivå på
området 2022*



*Utdrag ur
trafikbullerutredningen som
visar ekvivalent ljudnivå för
planförslaget*

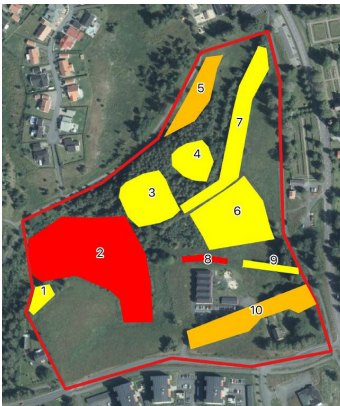


Omgivningspåverkan

Landskapsbilden kommer förändras eftersom jordbruksmark försvinner och ersätts av bostäder. Exploateringen kommer innebära att boende på fastigheten Barnarp 1:24 får intilliggande bostadsbebyggelse på mark som tidigare varit åkermark. För att anpassa till befintlig bebyggelse på fastigheten Barnarp 1:24 är det planlagt för radhus/parhus/kedjehus i cirka 2 våningar längst i väster. Detaljplanen innebär även att ny bebyggelsen möjliggörs i direkt anslutning till befintligt flerbostadshus på fastigheten Barnarp 3:1. Det innebär att befintlig gård kan bebyggas så att ny och befintlig bebyggelse ska kunna skapa ett gemensamt kvarter med en gemensam gård.

Omgivningen förändras även för fastigheterna på andra sidan Kronhedsvägen eftersom nyttillkommande byggnader kommer att förändra utsikten mot norr för boende på dessa fastigheter. Utsikten kommer förändras från öppen mark och vegetation till bebyggelse. Befintlig bebyggelsen på södra sidan av Kronhedsvägen är fyra våningar. För att möta dessa byggnaders höjd tillåts bebyggelsen i detaljplanen vara upp mot tre till fyra våningar mot Kronhedsvägen. Sett från norr kommer att utsikten förändras när ny bebyggelse tillförs.

Tillgängligheten till naturområdet kan förbättras när området planläggs för natur och möjliggör för att nya stigar kan anläggas.



Karta från naturvärdesinventeringen som visar identifierade naturvärden på platsen

Naturvärden

En naturvärdesinventering har tagits fram av Naturcentrum som visar naturvärdena i området (se mer under förutsättningar). Totalt identifierades 10 naturvärdesobjekt på det inventerade området. Fyra av dessa ligger inom planområdet (område 1, 2, 3 och 10). Område 1 och område 10 blir påverkat av planläggningen. Övriga naturvärden ligger utanför planområdet och bedöms inte påverkas av detaljplanen.

Område 1 som ligger längst till väster på planområdet planläggs som kvartersmark för att möjliggöra för bostadsbebyggelse. Området har naturvärdesklass 4 (visst naturvärde) och består av en nordvänd slänt med grov sälg som ger död ved. Eftersom området planläggs som kvartersmark kommer troligen inte sälgen kunna finnas kvar.

Område 2 som ligger i väster på planområdet består av öppen myr och en göl och har naturvärdesklass 2 (högt naturvärde). Område tre består av biotopen blandskog med löv och barrträd och har naturvärdesklass 4 (visst naturvärde). Både dessa områden planläggs som natur och bedöms därmed ha samma förutsättningar efter planläggning.

Område 10 som ligger längst till öster på planområdet består av en allé med huvudsakligen grova lindar. Trädallén berörs av biotopskydd och har enligt naturvärdesinventeringen naturvärdesklass 3 (påtagligt

naturvärde). Allén planläggs som park för att möjliggöra bevarande av träden. Planförslaget kommer trots detta att påverka det alléträd som står närmst ny infartsgata till området då trädets rötter påverkas av exploateringen. Dispens från biotopskyddet för avverkning av detta alleträd medgavs av länsstyrelsen 2022-10-03.



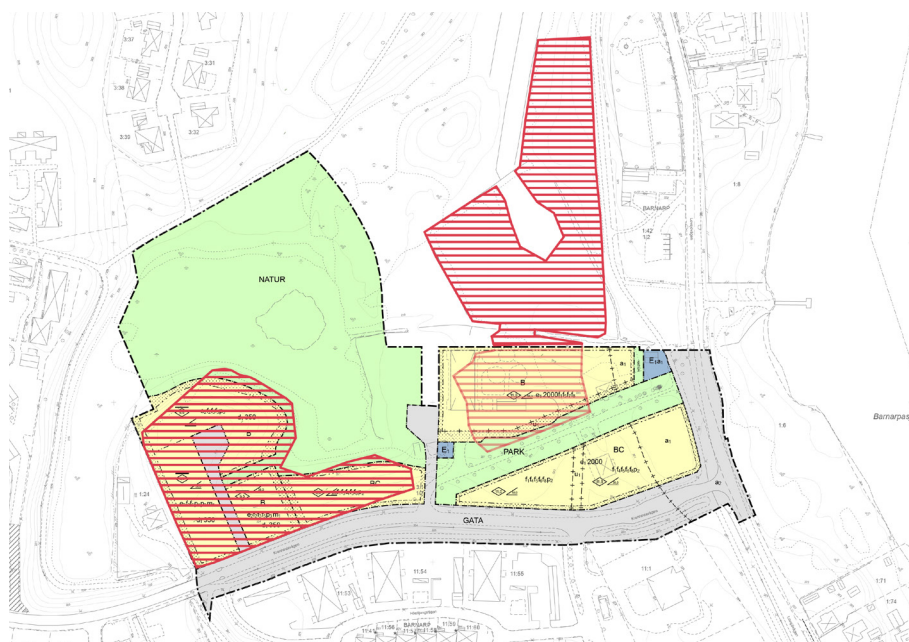
Utdrag från naturvärdesinventeringen där ytterligare ett alléträd är markerat med svart streckad linje

Väster om den utpekade allén finns ytterligare ett träd i form av en lind som anses ingå i allén och därmed berörs av biotopskydd. Planförslaget kommer påverka detta träd då marken planläggs som kvartersmark. Dispens från biotopskyddet för avverkning av detta alleträd medgavs av länsstyrelsen 2024-05-02.

Att planlägga för bostadsbebyggelse med tillhörande infrastruktur har prioriterats framför att bevara två alléträd och området med säl för att skapa bostadsbebyggelse i ett kollektivtrafknära läge inom den befintliga tätortsstrukturen. Området ligger mitt i tätorten och bedöms därmed som lämpligt att exploatera för att utveckla Barnarp. Ytan att exploatera är begränsad eftersom att marken längre norrut består av andra naturvärden och torv som inte bedöms som ekonomisk rimlig att bebygga. Sammantaget har därför tätortsnära bebyggelsen bedömts väga tyngre än att bevara vissa naturvärden.

Jordbruksmark

Delar av planområdet består av jordbruksmark. I väster finns ett område med cirka 1,1 hektar åker. I öster finns ett område som tidigare bestod av cirka 0,4 hektar betesmark. Eftersom bygglov beviljats och det idag ligger ett flerbostadshus med tillhörande gård och parkering på platsen är frågan jordbruksmark för betesmarken redan prövad.



Bilden visar jordbruksmark som tas i anspråk av detaljplanen. Område som är nedtonat är jordbruksmark som redan är i anspråktagen av befintlig bebyggelse

Enligt miljöbalkens 3 kap 4 § är jordbruksmarken av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse och verksamheter endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

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 nya bostäder.

Detaljplanen innebär att åkermark planläggs som kvartersmark för bostäder och som allmän plats för gata. Delar av åkermarken planläggs som natur vilket inte bedöms strida mot miljöbalkens 3 kap 4 § eftersom att marken inte tas i anspråk för bebyggelse eller verksamheter.

Jordbruksmark som allmänt intresse

Jordbruksmarken är av nationell betydelse och det finns därav ett allmänt intresse av att bevara jordbruksmarken som naturresurs. I propositionen (1985/86:3) förtydligas att brukningsvärd jordbruksmark är sådan mark som utifrån läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar lämpar sig för jordbruksproduktion. Enligt rättsfall från Mark- och miljööverdomstolen kan jordbruksmark vara brukningsvärd även om den idag inte används men tidigare har varit brukad.

Aktuell mark har ett läge inne i Barnarp samhälle vilket gör den något mer svårbrukad än omkringliggande mark och mindre rationell. Åkermarken på cirka 1,1 ha är mindre än medelstorleken på omkringliggande jordbruksblock men tillräckligt stor för att fortsatt vara brukningsvärd. Övriga förutsättningar att väga in i bedömningen är att det råder en generell brist på jordbruksmark i kommunen för produktion av framförallt foder och spridning av gödsel. Att marken ingår i den mark i kommunen som har eller är brukad sedan år 2008 stärker ytterligare bedömningen att marken är brukningsvärd. Jordbruksmarken bidrar med flera andra ekosystemtjänster såsom markinfiltration, klimatreglering och upplevelsevärden. Sammanfattningsvis bedöms aktuell jordbruksmark som brukningsvärd.

Väsentligt samhällsintresse

Eftersom att jordbruksmarken bedöms vara brukningsvärd krävs alltså enligt lagstiftningen att etableringen utgör ett väsentligt samhällsintresse för att det ansökta området ska kunna tas i anspråk. Behovet av bostäder i Jönköpings kommun är stort och det finns därför ett väsentligt samhällsintresse av att bygga bostäder i kommunen.

Trots att byggnationen utgör ett väsentligt samhällsintresse krävs enligt miljöbalken att kommunen gör en lokaliseringsprövning.

Lokaliseringsprövning

Planområdet är utpekade i översiktsplanen som nyexploateringsområde och anses som lämpligt område för bostäder. Planområdet ligger inom 500 meter från Barnarps stadsdelscentrum och i direkt anslutning till kollektivtrafikstråk.

I översiktsplanen finns en övergripande planstrategi om att det ska finnas utvecklingsmöjligheter i alla kommundelar. I Barnarp finns skola, idrottsplats och bussförbindelser till centrala Jönköping. Inom cirka 3 kilometer ligger arbetsplatsområdet Torsvik vilket ger relativt kort reseavstånd till arbetsplatser. Det innebär att det i Barnarp finns en befintlig samhällsstruktur som är lämplig att utveckla för att möta bostadsförsörjningsbehovet.

Enligt översiktsplanen har Barnarp idag många mellanrum vilket gör att karaktären av tätort med eget centrum saknas. Byggnation på den ansökta platsen motiveras med att en ny kompletterande bebyggelse skulle vara positivt då det kan binda samman de olika bebyggelsegrupperna i Barnarp och förstärka ett sammanhållet samhälle. Enligt översiktsplanen bör de centrala delarna av Barnarp ges en högre exploatering för att skapa karaktären av ett centrum vilket skulle innebära att marken nyttjas på ett effektivt sätt. Lokaliseringen innebär således en förtätning inom befintlig tätort som motverkar utglesning. Angränsande till området finns dessutom busshållplats och byggnationen skulle på så sätt stärka underlaget för kollektivtrafiken. I översiktsplanen har således aktuellt område bedömts lämpligt för bostadsbebyggelse.

Det finns alternativa utpekade exploateringsområden i Barnarp som också innebär exploatering på jordbruksmark. Förslaget område bedöms dock som lämpligast att prioritera i första hand eftersom det är centralt placerat. Förutom jordbruksmark finns det även andra intressen att ta hänsyn till i Barnarp. Väster om Barnarp IP finns barrskog med rödlistade arter som är viktiga att bevara. I sydväst finns nyckelbiotoper av naturklass 2 och 3. Att anlägga ny bebyggelse i Barnarps ytterkanter har inte ansetts aktuellt då det skulle innebära en utglesning av orten.

Kommunfullmäktige i Jönköpings kommun slog fast 2020-09-03 att ingen jordbruksmark ska tas i anspråk med undantag från sådan mark som är insprängd i tätorten. Aktuellt detaljplaneområde kan anses utgöra ett sådant undantag då en exploatering här kan binda ihop Barnarp som tätort.

Sammanvägd bedömning

Enligt Plan- och bygglagen ska marken användas för det ändamål som anses vara mest lämpligt utifrån beskaffenhet, läge och behov. I detta fall vägs intresset av att bevara jordbruksmarken mot behovet av att anlägga nya bostäder. Jordbruksmarksområdet är litet, omges av befintliga bostäder på två av tre sidor och är isolerat från övrig odling. För att Barnarps centrala läge ska utnyttjas maximalt och ortens behov av att bindas samman är det därför lämpligt att jordbruksmarken tas i anspråk. Förslaget går i linje med översiktsplanen och stödjer Jönköpings

vision om att kommunen i första hand ska växa genom förtätning och att mindre tätorter behöver en viss nybyggnation genom komplettering inom redan bebyggd miljö. Denna kompletterande byggnation innebär att Barnarp får en bättre struktur. Den sammanlagda bedömningen är således att tätortsnära bebyggelse är ett väsentligt samhällsintresse som väger tyngre än att bevara jordbruksmarken.

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 ej god. Planområdet berör vattenförekomsten Barnarpasjön (NW639976-140324) och Lillån vid Råslätt (SE639519-140380) samt en övrig vattenförekomst, WA72996949 (NW640020-140278) som ansluter till båda förekomsterna. Grundvatten på platsen tillhör Barnarp (SE639614-140286).

Barnarpasjön har enligt VISS klassats som sjö men saknar i dagsläget en statusklassning, detsamma gäller den övriga vattenförekomsten som avser en kulvert under Lovsjövägen till Lillån. Lillån vid Råslätt är en klassad vattenförekomst sedan 2017 och den ekologiska statusen är måttlig för vattendraget. Den kemiska statusen för vattendraget anges som god (exkl Hg och PBDE). Vattenförekomsten ska senast 2027 ha uppnått god ekologisk status. Miljöproblemen som finns för sjön bedöms vara övergödning, miljögifter, flödesförändringar samt morfologiska förändringar och kontinuitet.

I och med de redovisade åtgärderna för dagvatten bedöms inte planen påverka vattenkvaliteten i recipienterna negativt.

FN:s Barnkonvention

I enlighet med kommunens arbete med FN:s konvention om barns rättigheter ska konsekvenser om barns rättigheter redovisas utifrån de faktorer som detaljplanen beslutar om. Planens genomförande bedöms beröra barn då barn kan både bo, vistas och röra sig i och genom planområdet.

Detaljplanen gör det möjligt att avsätta ytor för bostadsgårdar för flerbostadshus där det finns möjlighet att skapa lekytor för barn. För enbostadshus finns möjlighet till lek inom egen tomt. Barn som kan komma att bo i området kommer ha god tillgång till grönområden då bostäderna ligger i direkt anslutning till naturområde som kan nyttjas för lek och rekreation. I naturmarken möjliggörs det för gångstigar som kopplar området västerut och norrut. Det skapar goda kopplingar till målpunkter som skolområdet i norr och Barnarps IP i väster samt möjliggör för rörelse i naturen.

Området ligger även intill sammanhängande gång- och cykelvägar som leder till skola och förskola i närheten av planområdet. Gång- och cykelvägarna ligger avskilt från biltrafiken vilket gör det möjligt för barn att röra sig till skolan utan att passera trafikerade gator. Området ligger också i anslutning till kollektivtrafikstråk, vilket är positivt för barns rörelsefrihet och möjliggör för att barn ska kunna ta sig fram på egen hand och samtidigt utforska sin närmiljö. Att passera över Lovsjövägen och Kronhedsvägen kan uppfattas som otryggt och osäkert. Inga passager finns över Lovsjövägen och endast en över Kronhedsvägen, vilket kan begränsa barnens rörelsefrihet.

Mål för hållbar utveckling

Planförslaget tar hänsyn till relevanta mål och delmål i de nationella miljömålen och i kommunens lokala Agenda 21-dokument.

Miljömål "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."

Planområdet har närhet till sammanhängande gång- och cykelvägnät och ligger i direkt anslutning till kollektivtrafikstråk. Restiden med kollektivtrafik in till centrala Jönköping går i linje med Regionalt trafikförsörjningsprogram 2021-2035 för Jönköpings län då restiden inte överstiger 1,5 gånger restid med bil. Det gör att det finns förutsättningar för ett hållbart resande och minskat bilanvändande, vilket därigenom också kan minska utsläpp av växthusgaser.

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."

Planförslaget har utformats med hänsyn till gölen som bevaras genom att planläggas som naturmark.

Rikt odlingslandskap

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

Planen medför att jordbruksmark exploateras och därmed inte kan brukas i framtiden. Det innebär också att det öppna landskap som jordbruksmarken representerar bebyggs. I detta fall är bedömningen att bebygga tätortsnära bostäder väger tyngre än att bevara jordbruksmarken.

God bebyggd miljö

”Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.”

Planförslaget innebär en förtätning inom befintlig tätort, vilket motverkar en utglesning av tätorten. En byggnation innebär ny kompletterande bebyggelse som kan binda samman de olika bebyggelsegrupperna i Barnarp och tätorten blir mer sammanhållen. Planförslaget föreslår att befintliga byggnader ersätts av flerbostadshus vilket skapar en bättre hushållning av markresurserna genom en högre bebyggelsetäthet. Området ligger intill en busshållplats vilket möjliggör för att välja bort bilen samt i närheten av befintliga förskolor och skolor.

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.”

Planförslaget innebär att jordbruksmark tas i anspråk. Områdets naturvärden bevaras genom att planläggas som natur- och parkmark. Merparten av träd som omfattas av biotopskydd bevaras genom att planläggas som allmän plats park.

Upphävande av strandskydd

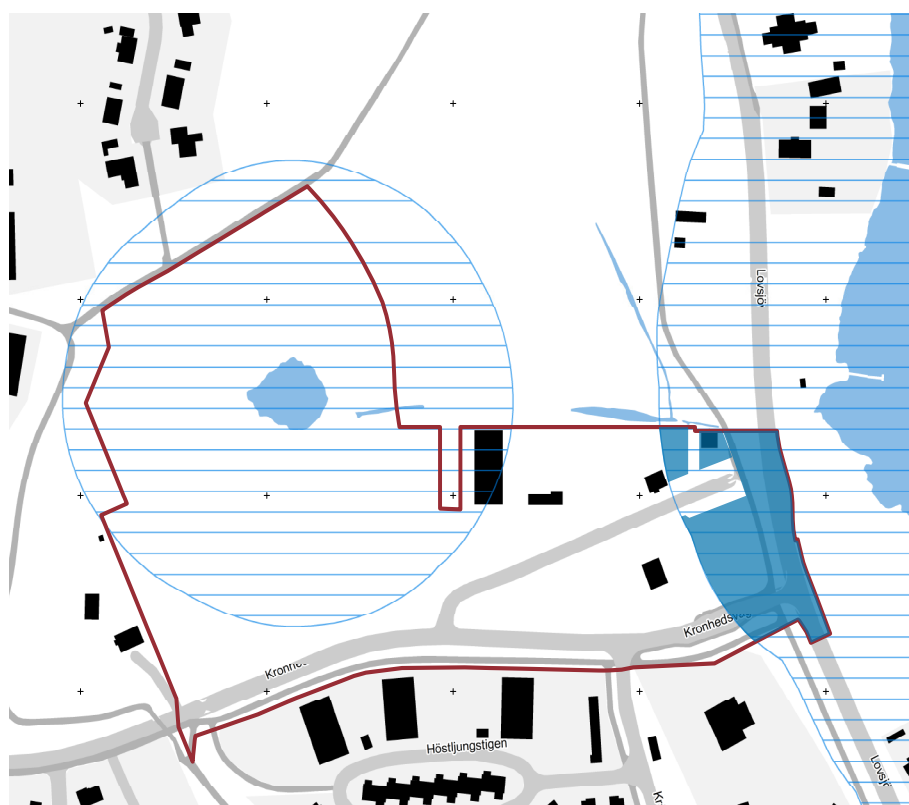
Fastigheten Barnarp 3:1 ligger i närheten av Barnarpasjön och en del av fastigheten ligger inom ett strandskyddat område enligt kommunens karteringar. Detta innebär att ett upphävande av strandskyddet krävs för rubricerad detaljplan, både för byggnader inom kvartersmark och inom allmän plats för gata. Enligt 7 kap. 18c § i miljöbalken återinträder strandskydd automatiskt när en detaljplan upphävs eller ersätts.

Område för upphävande

I detaljplanen föreslås strandskyddet upphävas inom kvartersmark för bostadsändamål och e-område. På allmänna platser föreslås strandskyddet upphävas för gata. Inom allmän plats Park ligger strandskyddet kvar. Strandskyddet upphävs enligt kartan efter blått markerat område.

Runt gölen i väster finns en strandskyddszon, markerad med blått i kartan. Enligt miljöbalken är möjligt att upphäva strandskyddet för sjöar mindre än 1 ha om det inte motverkar strandskyddets syfte. Länsstyrelsen har beslutat med stöd av 7 kap. 18 § första stycket 2 miljöbalken (1998:808, MB) att markerat område på fastigheten Del av Barnarp 3:1 inte ska omfattas av strandskydd. Beslut finns bifogat till planhandlingarna.

Skratterat område visar strandskyddsområde runt gölen som upphävs av länsstyrelsen. Blått område visar område där strandskyddet behöver upphävas i samband med detaljplanen



Strandskyddets syfte

Syftet med strandskyddet är att dels ur ett långsiktigt perspektiv trygga allmänhetens tillgång till strandområdet, och dels att skydda goda livsvillkor för det växt- och djurlivet som finns både på land och i vattnet. För att kunna avgöra om upphävandet är lämpligt måste en beskrivning av planområdets värden, utifrån strandskyddets syften gällande naturvärden och allmänhetens tillgänglighet göras.

Befintliga naturvärden och planens konsekvenser.

Den natur som finns inom området som berörs av strandskydd består av gräsytor med enstaka träd och en allé med skyddsvärda träd. Enligt naturvårdsinventeringen har allén naturvärdesklass 3. Övrig natur inom strandskyddsområdet pekas inte ut i naturvärdesinventeringen.

Allmänhetens tillgänglighet och planens konsekvenser

Allmänhetens tillgänglighet till stranden är god då det finns en fri passage närmast vattnet på cirka 40 meter. Inom planområdet utgör delar av strandskyddsområdet tomtmark där allmänhetens tillgänglighet redan är begränsad.

Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet

Kommunen får upphäva strandskydd för ett område som avses ingå i en detaljplan, om det finns så kallade särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § p 1-6 miljöbalken. I det aktuella fallet är det punkterna 1 och 5 som åberopas.

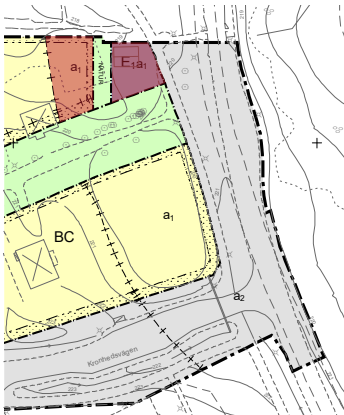
1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området

Motiv för upphävande av strandskydd

7 kap 18c § pkt 1.

För del av området där strandskyddet upphävs åberopas det särskilda skälet:

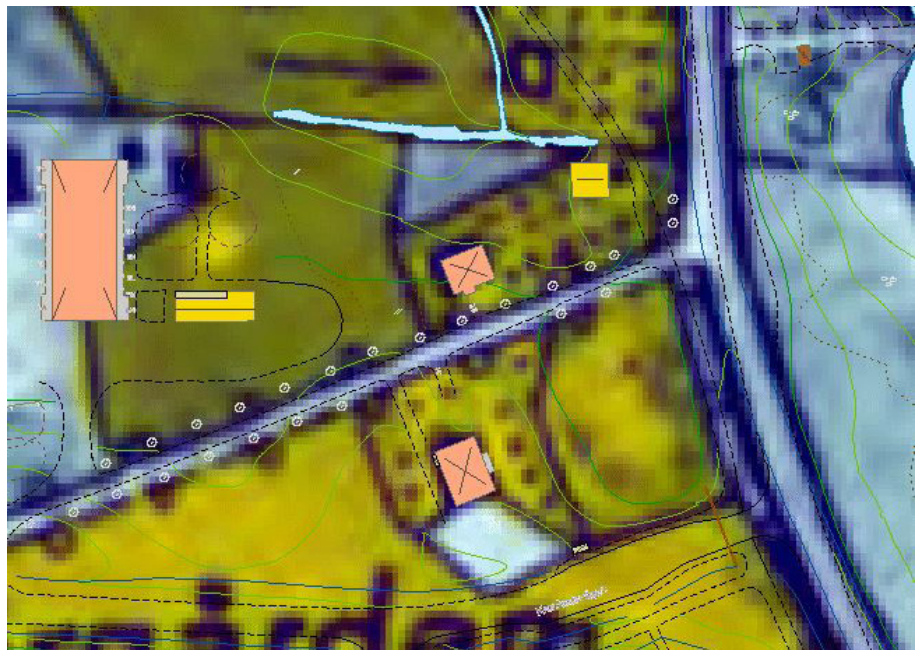
- 1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,



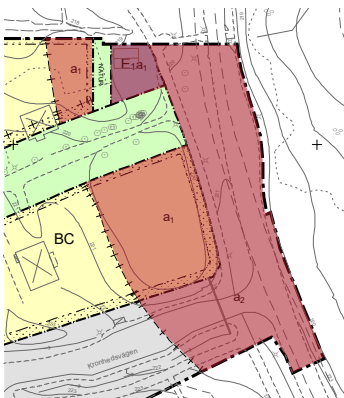
Område där strandskydd upphävs utifrån det första särskilda skälet (röd markering)

Lagligen ianspråktagen

Delar av strandskyddsområdet är redan ianspråktaget. Norr om alléträden ligger ett hus från 1945 vars tomtmark ligger innanför strandskyddat område. Från eko-kartan från 1954 går det att utläsa husets tomtmark. Inom denna tomtmark ligger även en teknikbyggnad. Området bedöms vara ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften då allmänheten inte har fritt tillträde till marken då den utgör tomtmark. Eftersom huset med tillhörande mark tillkom innan år 1975 är området lagligen ianspråktaget.



Eko-kartan från 1954 med ett kartlager med dagens bebyggelse ovanpå.



Område där strandskydd upphävs utifrån det femte särskilda skälet (röd markering)

Motiv för upphävande av strandskydd

7 kap 18c § pkt 5.

För hela området där strandskyddet upphävs åberopas det särskilda skälet:

- 5. Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Angeläget allmänt intresse:

Ett exempel på angeläget allmänt intresse är kommunens behov av tätortsutveckling om det kan ge långsiktiga fördelar för samhället.

Bostadsbebyggelse på platsen bedöms vara ett angeläget allmänt intresse då det bidrar till tätortsutvecklingen av Barnarp och kan ge långsiktiga fördelar då det bidrar till att binda samman Barnarp som tätort.

I Jönköping råder det bostadsbrist och det finns därför ett allmänt intresse för att anlägga bostäder i kommunen. I översiktsplanen finns en övergripande planstrategi om att det ska finnas utvecklingsmöjligheter i alla kommundelar.

Enligt kommunens planeringsstrategi ska nya bostadsområden lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelsestruktur och hög exploatering ska tillämpas i anslutning till god kollektivtrafikförsörjning. Att även lokalisera bebyggelse nära stadsdelcentrum är en strategi för kommunen för att nå en långsiktig hållbar samhällsutveckling.

Planområdet ligger inom 500 meter från Barnarps stadsdelcentrum och i direkt anslutning till kollektivtrafikstråk. Området är insprängt bland befintlig bebyggelse och en utveckling på platsen kan bidra till att binda ihop Barnarp som tätort och skapa underlag för ökad serviceverksamhet. Detaljplanen möjliggör även för centrumverksamhet på platsen.

De befintliga gatorna Kronhedsvägen och Lovsjövägen är utpekade i översiktsplanen som huvudgator och viktiga för befintlig infrastruktur i Barnarp. Nya fastigheter ska vändas mot Lovsjövägen och service inom Barnarp ska lokaliseras och utvecklas i direkt anslutning till denna. Lovsjövägen är inte tänkt att byggas om utan ska behållas i sin nuvarande utformning. Grönytan som ligger mellan gång- och cykelvägen och Lovsjövägen sköts genom vägsåttar och ses som en del av vägområdet.

Alternativa lokaliseringar:

Det angelägna allmänna intresset har inte ansetts kunna tillgodoses utanför strandskyddsområdet.

Planområdet är ett av få utpekade områden för exploatering i centrala Barnarp och samtliga utpekade områden utgör en samlad helhet för utvecklingen av Barnarp som tätort. I översiktsplanen konstateras att det inte är möjligt att hitta andra områden med samma goda förutsättningar för närservice och kollektivtrafik i Barnarp utan att ta i anspråk områden där andra intressen som exempelvis rekreation kommer till skada.

Norr om planområdet finns ytterligare ett område som i översiktsplanen är utpekade för bostäder och skola. Området är idag inte bebyggt. Då en exploatering redan är påbörjad på det aktuella planområdet i form av ett permanent flerbostadshus som byggdes i samband med flyktingkrisen 2016 har kommunen gjort bedömningen att det är mer lämpligt att fortsätta exploatera på det aktuella planområdet. Området norr om planområdet planeras istället att bebyggas under 2030-2040.

För övriga utpekade utvecklingsområden i Barnarp finns pågående planuppdrag. Det är därför inte möjligt att lokalisera den aktuella exploateringen på någon av dessa ytor.

Inom planområdet har det även funnits andra intressen att ta hänsyn till. Stor del av närliggande område består av torvmark som inte bedöms som ekonomisk rimlig att ta i anspråk. I norr finns även flertal naturvärden

som undantagits från exploatering. Exploateringsområdet har därför avgränsats till de södra delarna närmast Kronhedsvägen vilket innebär att exploateringen lokaliserats inom strandskyddsområdet.

Förslaget går i linje med översiktsplanen och stödjer Jönköpings vision om att kommunen i första hand ska växa genom förtätning och att mindre tätorter behöver en viss nybyggnation genom komplettering inom redan bebyggd miljö. Att planlägga bostäder på platsen bedöms således utgöra ett angeläget allmänt intresse som kan medföra långsiktiga fördelar för Barnarp då det bidrar till att binda samman Barnarp som tätort. Det har därför inte ansetts finnas andra lokaliseringsoptioner. Intresset av att exploatera i Barnarp och tillgodose det angelägna allmänna intresset av tätortsutveckling på den här platsen i Barnarp väger således tyngre än strandskyddet.

Annan lokalisering av del av Lovsjövägen och del av Kronhedsvägen bedöms inte som möjlig då gatan är en del av det befintliga vägnätet och bidrar till att trafikflödena fungerar.

Konsekvenser för strandskyddets syften

Livsvillkor för djur- och växtliv

Naturvärdena bedöms inte påverkas på ett oacceptabelt sätt av aktuell plan. De naturvärden som pekats ut i naturvärdesinventeringen och ligger inom strandskyddat område bedöms fortsättningsvis kunna finnas kvar då de planläggs som allmän plats park.

Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet

Upphävandet av strandskyddet bedöms inte påverka allmänhetens tillgänglighet. Det kommer fortsatt finnas kvar en passage på 40 meter närmst stranden där allmänheten har möjlighet att röra sig längs stranden. Delar av området som tas i anspråk utgör dessutom tomtmark och är därmed inte tillgänglig för allmänheten idag. Strandzonen som idag är tillgänglig för allmänheten kommer även i fortsättningen vara tillgänglig.

Fri passage

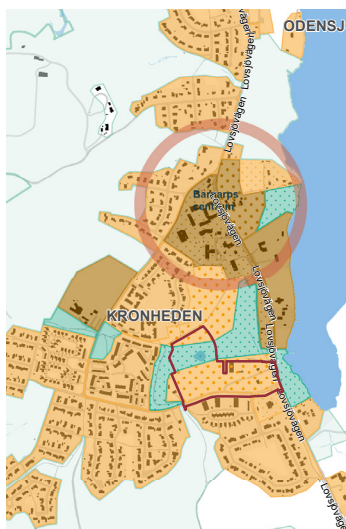
Ett upphävande av strandskydd får inte omfatta områden som behövs för att säkerställa fri passage för allmänheten och för att bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv. Möjligheten till fri passage kvarstår trots upphävandet av strandskyddet i detaljplanen då området närmast strandzonen inte omfattas av planförslaget. Närmast Barnarpasjön finns en fri passage på cirka 40 meter. Aktuell detaljplan kommer därmed inte försämra allmänhetens tillgänglighet till strandzonen eller dess naturvärden.

Slutsats

Stadsbyggnadskontoret bedömer att strandskyddet kan upphävas utifrån särskilda skäl. Strandskyddets syften bedöms inte påverkas på ett oacceptabelt sätt.

Förutsättningar

Tidigare ställningstaganden



Kartan visar ett utsnitt ur översiktsplanen (mark och vattenanvändning) kombinerat med föreslagen planområdesgräns

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.

Planförslaget möjliggör för bostäder, centrum, park, natur samt tillhörande gator och gång- och cykelvägar. Området ska bidra till att skapa ett tätare och mer gent gatunät i Barnarp. Särskilt viktigt är att skapa tydliga stråk mot Barnarps stadsdelscentrum som ligger

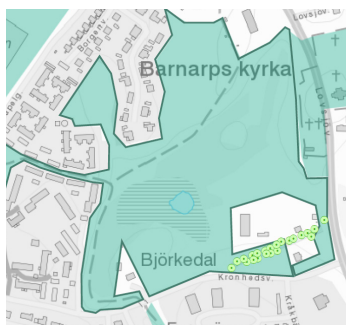
Detaljplanen går i linje med översiktsplanen då området är utpekad för sammanhängande bostadsbebyggelse samt som grönområde och park. Sammanhängande bostadsbebyggelse innebär stadsdelsområden, fritidshusområden och by bildningar utanför staden som huvudsakligen består av bostadsbebyggelse, men där en eller ett fåtal servicefunktioner kan förekomma.

Riksintressen

Delar av planområdet ligger inom MSA-område som är ett påverkansområde kring en flygplats som utgör riksintresse för totalförsvarets militära del. För höga objekt gäller att samtliga objekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållande bebyggelse (enligt LFVs definition) kan utgöra flygsäkerhetsrisk och begränsa verksamheten vid flygplatsen/flottiljen. Höga fasta installationer som är högre än den fastställda MSA-höjden får inte förekomma.

Grönstrukturplan

I Grönstrukturplanen är området utpekad som tätortsnära grönområde med sociala kvaliteter. Grönområdet omfattar planområdet men sträcker sig även utanför. Det är ett grönområde med flera cykelvägar, dominerat av öppen ängsmark med en del grov björk, yngre lövträd och relativt mycket körsbär. I grönområdet finns ett skogsparti med grov död ved med spår från både för vilt och barns lek. Gölen tillsammans med buskage ger en del fågelliv åt området. I sydöst finns en gammal allé kvar.

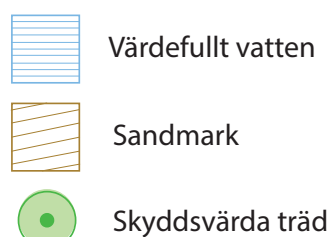


Grönområde utpekad i grönstrukturplanen och skyddsvärda träd

Grönområdet ligger nära skolområdet norr om planområdet. Målsättningen med grönområdet är att det ska vara en tätortsnära natur och genväg i bebyggelsen. Kantzon mot bebyggelsen bör upprätthållas. Det finns även goda förutsättningar för pionjärarter på öppen sandgrusmark. Grönområdet öster om området vid Barnarps kyrka utgör grönområde med kulturhistoriska spår.

Naturvårdsprogrammet

I anslutning till planområdet finns sandmark med naturklass 3 då den rödlistade laven småfruktig blågryn växer här. I sydöstra delen av området och direkt öster om området finns skyddsvärda träd. Trädsorterna består av lind, alm, lönn, hästkastanj, björk samt oxel. Områdena där de skyddsvärda träden finns utgör även god livsmiljö för fladdermöss. Öster om planområdet ligger Barnarpasjön som utgör värdefullt vatten av klass 3.



Naturvärden utpekade i naturvårdsprogrammet.



Kartan visar Kulturmiljöområdet Barnarps kyrkby

Kulturhistoria

Norr och öster om planområdet ligger det särskilt värdefulla kulturområdet Barnarps kyrkby. Delar av kulturområdet har även förhöjd bygglovsplikt, vilket dock inte ligger inom planområdet. Som bevaransvärda listas Barnarps kyrka, från slutet av 1100-talet, prästgården och en gästgivaregård. Samtliga ligger utanför planområdet. Kyrkan ligger på en höjd med öppet odlingslandskap i väster och samlad bebyggelse i nordväst.

Arkeologi

En arkeologisk utredning genomfördes i april och maj 2020. Vid metalledetekteringen påträffades bland annat spänner och mynt från 1600 och 1700-talet. Vid den efterföljande sökschaktsgrävningen påträffades en fornlämning strax väster om Barnarps kyrka. Det var en kokgrop från yngre järnåldern som nu är undersökt och borttagen. Länsstyrelsen bedömer att inga ytterligare antikvariska åtgärder krävs.

Detaljplaner

Inom större delen av området finns ingen gällande detaljplan. För Kronhedsvägen och Lovsjövägen finns de gällande detaljplanerna 06-BAP-904 och 06-BAP-1273. Detaljplanen 06-BAP-1273 kommer ersättas av denna detaljplan.

Kommunalt bostadsförsörjningsprogram (KBFP)

Planområdet finns utpekade i kommunalt bostadsförsörjningsprogram 2023-2028, med planerad byggstart 2024-2028. I projektet ingår hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter.

Bebyggelse

Inom planområdet

Större delen av planområdet är obebyggt men i sydöst finns två mindre hus i två våningar från år 1945 respektive år 1947. Huset från 1945 är ett rött trähus med vita knutar och sadeltak. Huset från 1947 har gul tegelfasad och sadeltak. På platsen finns även ett större flerbostadshus i två våningar från 2017 som är ett loftgångshus med röda fasader.

Bild till vänster visar hus från 1945. Bild till höger visar hus från 1947. Båda byggnaderna ska rivas.



Flerbostadshus från 2017 som ska bevaras



Utanför planområdet

Planområdet ligger omringad av bebyggelse som mestadels består av enbostadshus i en till två våningar. Övervägande del av husen är villor men det finns även ett område i väster med radhus och söder om ligger fyra flerbostadshus i fyra våningar. Direkt angränsade till området i väster ligger ett enbostadshus i två våningar. Norr om planområdet finns ett skolområde med förskolor och skola och i öster ligger Barnarps kyrka. Barnarps kyrka med närområde utgör kulturmiljöområde, se kulturhistoria.

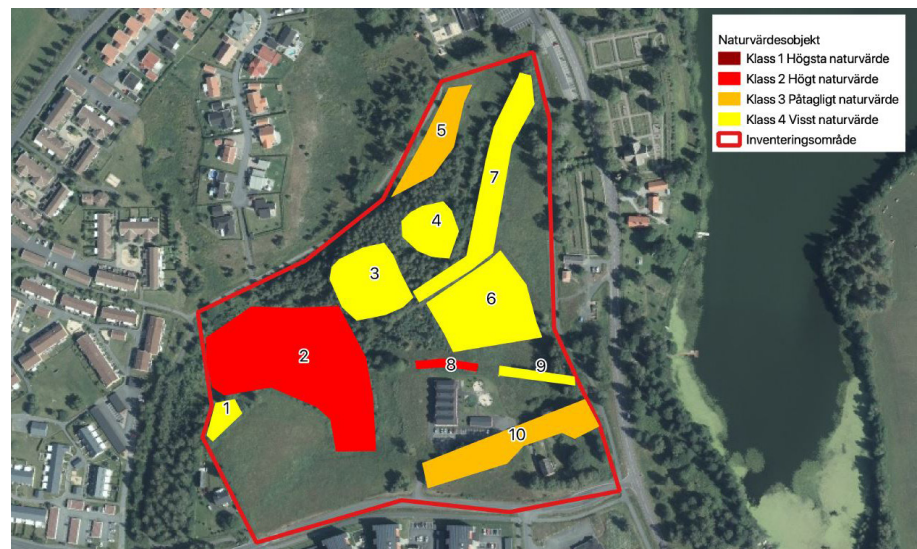
Bild till vänster visar flerbostadshus söder om planområdet. Bild till höger visar enbostadshus väster om planområdet.



Mark och vegetation

Natur och rekreationsområden

En naturvärdesinventering, se bilaga "Naturvärdesinventering", har utförts av Naturcentrum AB, daterad 2020-04-24. Inom området finns förutsättningar för en rik biologisk mångfald. Sammanlagt noterades tio naturvärdesobjekt vid inventeringen (se bild). Av dessa bedöms två ha högt naturvärde, naturvärdesklass 2, två bedöms ha påtagligt naturvärde, naturvärdesklass 3 och sex bedöms ha visst naturvärde, naturvärdesklass 4. Objekten är varierande med öppen myr, skogsmiljöer, gräsmarker på både grusås och i fuktiga lägen, öppna diken och en allé. Totalt noterades 14 naturvårdsarter vid inventeringen. Naturvårdsarterna förekommer till stor del i naturvärdesobjekt. Alla naturvårdsarter samt övriga noterade arter under inventeringen finns inlagda på Artportalen.se.



*Naturvärdesobjekt utpekade
i naturvärdesinventeringen*

Majoriteten av naturvärdesobjekten ligger utanför detaljplanen eller planläggs som natur eller park och kommer ha samma förutsättningar efter planläggning. Genom planläggning kommer däremot ett alléträd inom naturvärdesobjekt 10 och naturvärdesobjekt 1 med grov säl påverkas. Ytterligare ett alléträd som ligger väster om den utpekade allén i naturvärdesinventeringen kommer påverkas av planläggningen. Se mer under planens konsekvenser.

Geotekniska förhållanden

I arbetet med detaljplanen har flertalet utredningar avseende geotekniska förhållanden tagits fram. Samtliga utredningar har genomförts av Mitta. Till samrådsskedet för detaljplanen togs en geoteknisk undersökning fram, (2021-05-18) inklusive en markteknisk undersökningsrapport (2020-05-15).

Till granskningsskedet av detaljplanen togs en kompletterande geoteknisk undersökning fram, revidering B (2023-11-29) samt en markteknisk undersökningsrapport, revidering A (2022-10-10). Syftet med denna komplettering var att besvara de synpunkter som kom in under samrådsskedet.

Till antagande av detaljplanen har den kompletterande geotekniska undersökningen uppdaterats, revidering C (2024-08-26). Syftet med uppdateringen är att besvara synpunkter som kom in under granskningsskedet. Geoteknisk utredning revidering C ersätter Geoteknisk utredning revidering B.

Inför antagande skickades Geoteknisk undersökning (2021-05-18), Markteknisk undersökningsrapport (2020-05-15), Markteknisk undersökningsrapport, revidering A (2022-10-10) samt Geoteknisk utredning revidering C till SGI med e-post och SGI har bemött dessa kompletteringar i yttrande daterat 2024-09-10 (se bilaga). Undersökningen visar att exploatering med planerad bebyggelse bedöms möjlig.

Terrängen inom området är lätt kuperad och markytan sluttar huvudsakligen ner mot nordöster av undersökningsområdet. De avvägda nivåerna vid de undersökta punkterna varierar mellan +216,7 och +225,7.

Området utgörs inom de låglänta delarna till stor del av sankmark med yttlig torv. Torvområdets utbredning har karterats med sticksond i Mittas tidigare undersökning i området. Undersökningarna visar att torven som mest uppgår till 6-7 meters djup. Byggnation inom torvområdet bedöms som mycket kostsam varför byggnation endast rekommenderas i de södra delarna där ingen torv förekommer. Byggnation möjliggörs därför i söder och torvområdet planläggs som natur.

Friktionsjorden inom området bedöms ej som sättningskänslig vid byggnation i 3 plan inklusive suterräng, varför byggnader med högst 3 våningar plus sutterrängvåning alternativt fyra våningar utan sutterrängvåning tillåts.

Inom fastmarksområdet i södra delen av fastigheten kan grundläggning av byggnader ske på frostskyddad nivå med sulor, alternativt förstyvad bottenplatta, på naturligt lagrad friktionsjord eller väl packad fyllning, sedan allt organiskt material borttagits.

Inom naturområdet planeras stigar att anläggas. Enligt den geotekniska utredningen bedöms detta vara möjligt.

Beräkningarna visar att säkerhetsfaktorn mot skred för de mest kritiska glidytorerna i- och utanför planområdet ligger över de krav som ställs i samband med nybyggnation. Med hänsyn till detta bedöms stabilitetssituationen inom detaljplaneområdet som tillfredsställande. Byggnation inom planområdet bedöms heller ej påverka totalstabiliteten inom omgivande områden. Stabiliteten kan anses vara väl tillfredsställande vid rådande normala grundvattennivåer.

Radon

Enligt den geotekniska utredningen klassas marken som normalradonmark vilket innebär att byggnader ska uppföras med radonskydd.

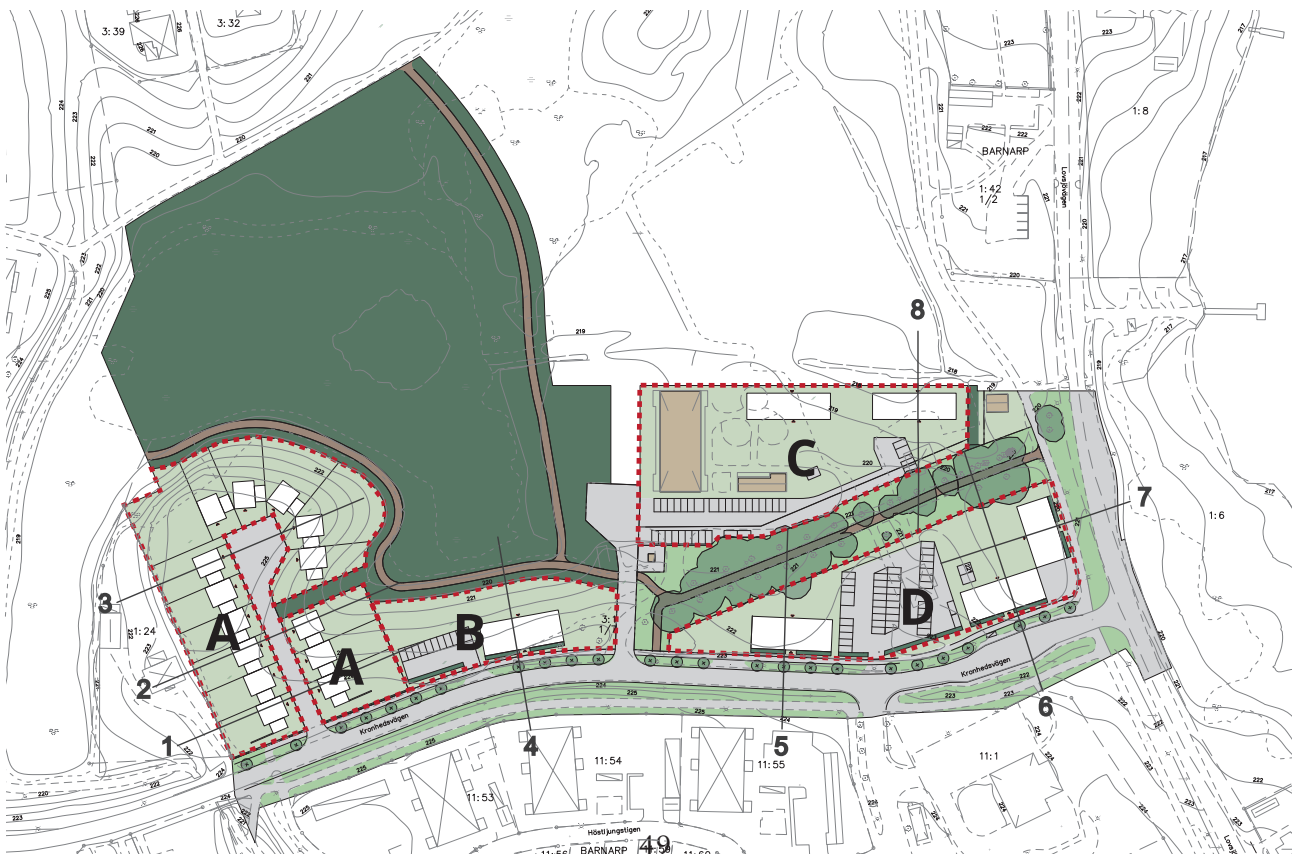
Planerad byggnation

Inom området planerar man att uppföra byggnation i form av småhus och flerbostadshus. På flera ställen behöver bebyggelsen uppföras i form av suterrängshus.

En viktig geoteknisk aspekt för detaljplanen är kontroll av stabilitet. Som stöd till plankartan är ett antal sektioner framtagna som illustrerar höjdsättning och planerad marknivå i förhållande till befintlig marknivå, fyllningar för gator, bostadshus mm.

Bild som visar sektioner inom planområdet

Dessa sektioner, 1 – 8, presenteras nedan samt med kortfattad geoteknisk värdering med avseende på geometrier, planerad bebyggelse samt schakt/fyllning.



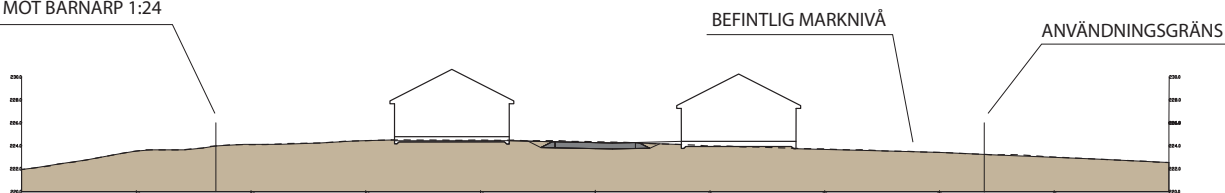
Längst i väster i område A möjliggör planen för småhus i form av radhus, kedjehus och parhus. Bebyggelsen tillåts uppföras till en nockhöjd på 6,5 meter och ha en takvinkel på maximalt 38 grader. Då marken i delar av området sluttar ner mot gölen och naturmarken ska bebyggelsen som placeras här utföras i suterräng eller etagevåning där marken kräver. Uppförs byggnaderna i suterräng motsvarar det en våning med sadeltak eller två våningar med platt tak mot gata. Mot gölen där marknivåerna är lägre motsvarar det två våningar med sadeltak eller tre våningar med platt tak.

Sektion 1 innebär flacka lutningar. Små skillnader i marknivå mellan befintlig- och planerad marknivå. Gata planeras i nivå med befintlig marknivå.

Sektion 2 innebär att byggnader uppförs i suterräng där marken lutar. Gata något upphöjd, cirka 0,9 meter ovan befintlig marknivå. Utfyllning i slänt med cirka 1,3 meter och med permanent slänt som utförs med släntlutning omkring 1:3, det vill säga flack slänt.

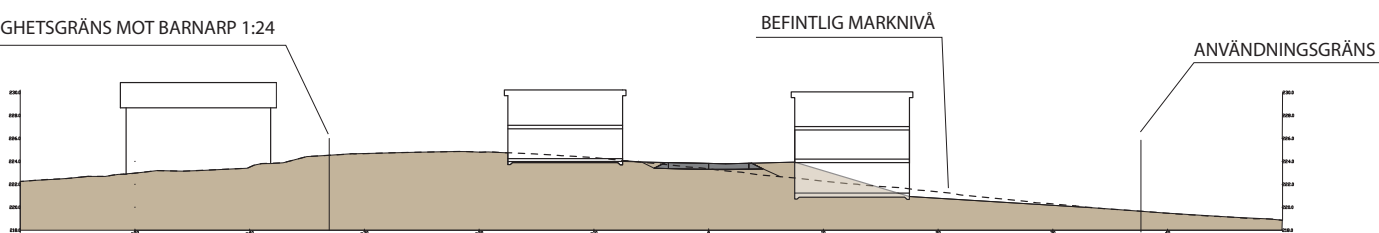
Sektion 3 innebär avsänkning av marknivåer. Byggnader uppförs i suterräng där marken lutar. Permanent slänt utförs med släntlutning 1:3, det vill säga flack slänt.

FASTIGHETSGRÄNS MOT BARNARP 1:24



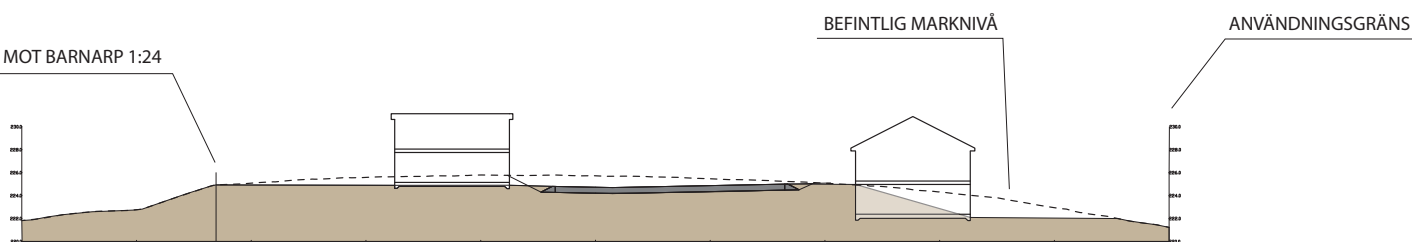
TYPSEKTION 1

FASTIGHETSGRÄNS MOT BARNARP 1:24



TYPSEKTION 2

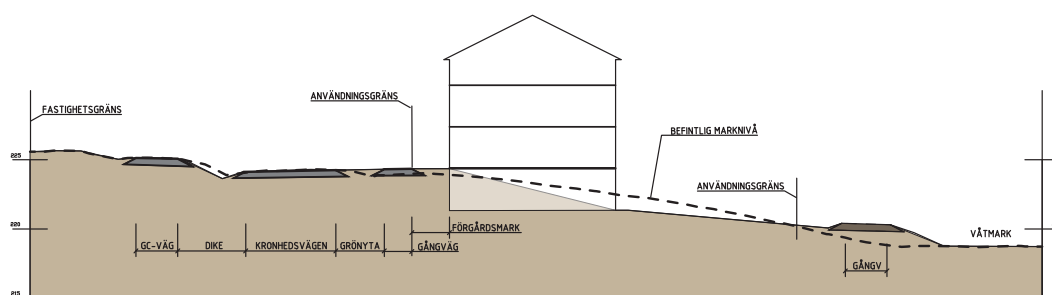
FASTIGHETSGRÄNS MOT BARNARP 1:24



TYPSEKTION 3

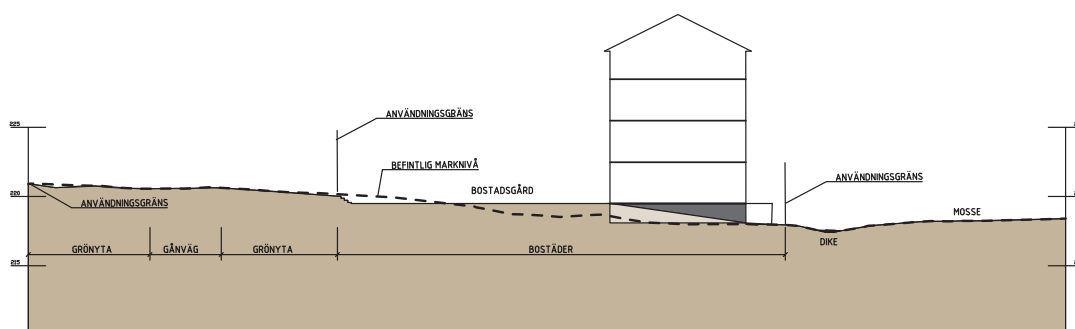
I område B möjliggör planen för flerbostadshus med en byggnadshöjd på 8 meter och en takvinkel på maximalt 38 grader. Då marken i delar av området sluttar ner mot gölen och naturmarken ska bebyggelsen som placeras här utföras i suterräng eller etagevåning där marken kräver. Uppförs byggnaderna i suterräng motsvarar det två våningar med inredd vind mot gata medan mot gölen där marknivåerna är lägre motsvarar det tre våningar med inredd vind.

Sektion 4 innebär att gångbana förläggs i nivå med markytan. Gångväg till höger i bilden läggs med bank cirka 1,6 meter. Byggnader utförs i suterräng. Mindre schakt i slanten. Ny permanent slänt anläggs med släntlutning 1:3, det vill säga flack slänt.



TYPSEKTION 4

I öster i område C möjliggör planen för flerbostadshus med en byggnadshöjd på 11 meter och en takvinkel på maximalt 38 grader. Det motsvarar ett flerbostadshus i tre våningar plus inredd vind. Viss schakt och fyllning utförs, omkring 1,0 meter mot befintlig marknivå.



TYPSEKTION 8

I område D tillåts flerbostadshus med en byggnadshöjd på 11 meter och en takvinkel på maximalt 38 grader. Uppförs byggnaderna i suterräng motsvarar det tre våningar med inredd vind medan mot parken där marknivåerna är lägre motsvarar det fyra våningar med inredd vind. Möjlighet finns att bygga ett storkvarter på platsen, vilket exempelvis skulle kunna inrymma en mataffär.

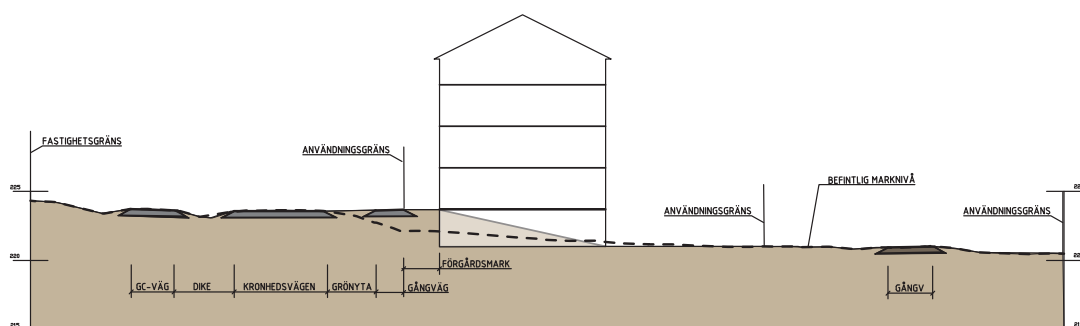
Sektion 5 innebär att viss utfyllning av slänt utförs, cirka 1,7 meter. Permanent slänt utförs flack, lutning 1:4. Gata i nivå med befintlig marknivå. GC-väg anläggs i utfyllning (till vänster om byggnaden i bild).

Sektion 6, alternativ a innebär att viss utfyllning av slänt utförs, cirka 1,8 meter. Permanent slänt utförs flack. Gata i nivå med befintlig marknivå. GC-väg anläggs i utfyllning (till vänster om byggnaden i bild).

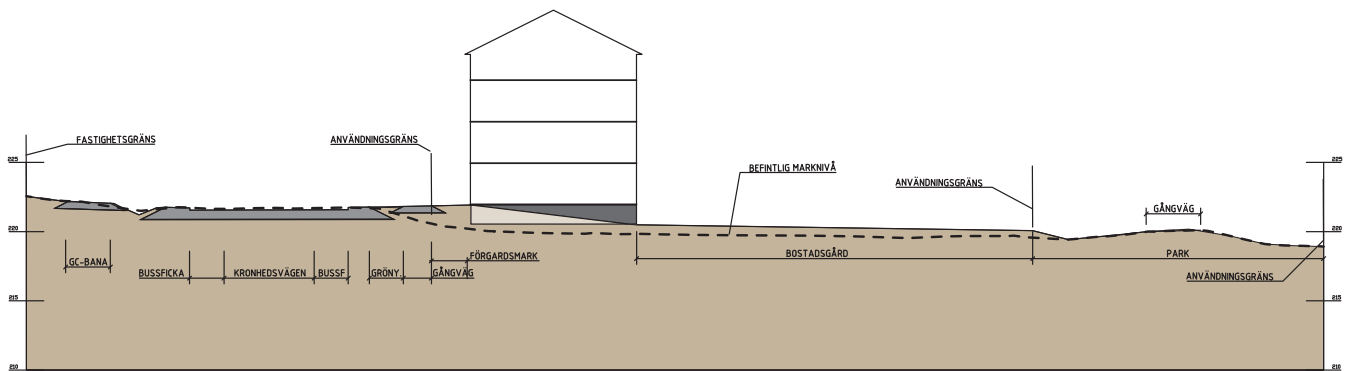
Sektion 6, alternativ b innebär att viss utfyllning av slänt utförs, cirka 1,8 meter. Inga permanenta slänter att påpeka. Gata i nivå med befintlig marknivå. GC-väg anläggs i utfyllning (till vänster om byggnaden i bild).

Sektion 7, alternativ a innebär att viss uppfyllning från befintlig marknivå utförs, cirka 1,4 meter. Inga slänter att påpeka.

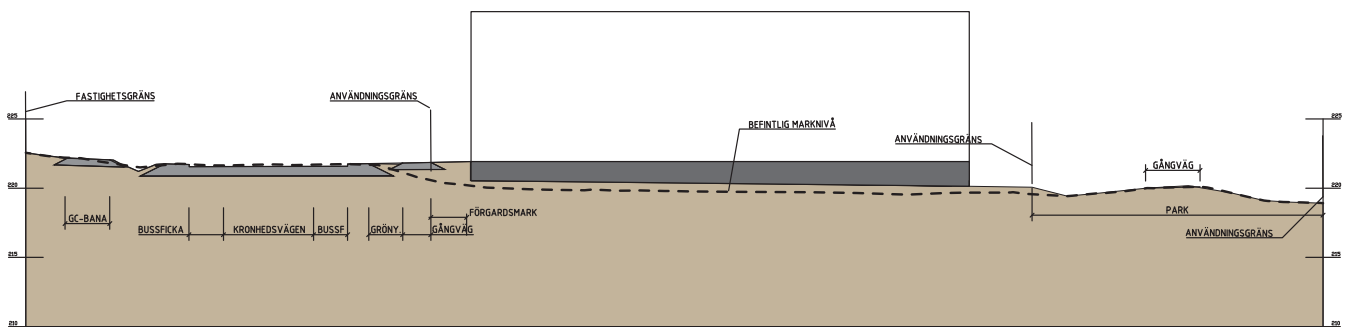
Sektion 7, alternativ b innebär att viss uppfyllning från befintlig marknivå utförs, cirka 1,4 meter. Inga slänter att påpeka.



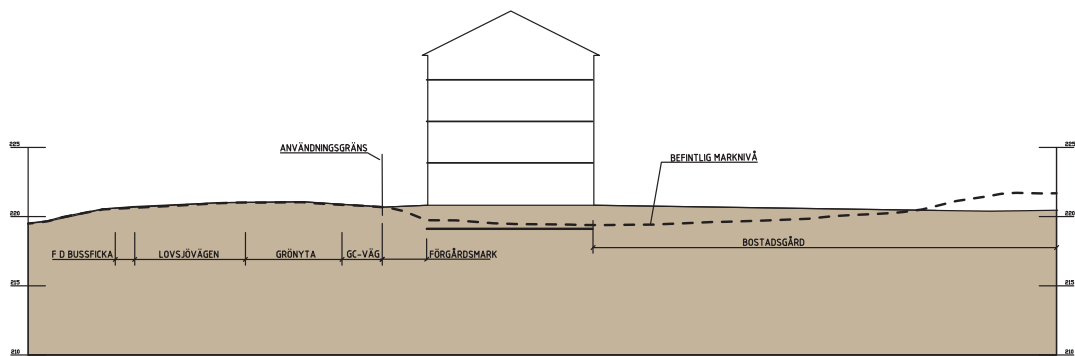
TYPSEKTION 5



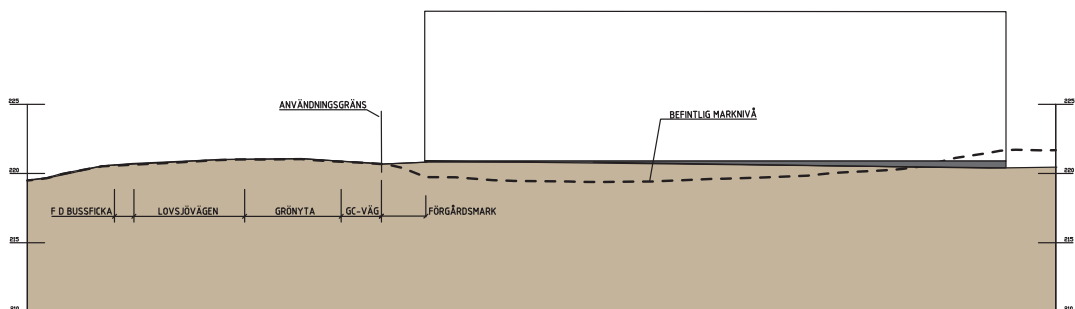
TYPSEKTION 6a



TYPSEKTION 6b



TYPSEKTION 7a



TYPSEKTION 7b

Trafik

Gång och cykel

Runt om planområdet finns angränsade gång- och cykelvägar i öst, väst och söder. Gång- och cykelvägen öster om planområdet leder ner mot södra Barnarp och norrut mot Jönköpings tätort. I väst finns gång- och cykelväg som leder norrut mot skolområdet, västerut mot Barnarps idrottsplats och söderut mot södra Barnarp. Längs med Kronhedsvägen finns på södra sidan en gång- och gångcykelväg i öst-västlig riktning.

Kollektivtrafik

I anslutning till planområdet längs med Kronhedsvägen finns en busshållplats som trafikeras av busslinje 24 som går till centrala Jönköping och Torsvik/Hyltena. Busshållplatsen är utrustad med väderskydd i norrgående riktning.

Bil

Planområdet nås idag med bil via Kronhedsvägen vilken i dagsläget har en hastighet på 60 km/h.

- Kollektivtrafik
- Gång- och cykelväg



*Bilden visar
kollektivtrafikstråk, gång-
och cykelstråk samt service i
anslutning till planområdet*

Service

Direkt norr om planområdet ligger Barnarpsskolan (F-6). Inom samma område ligger Barnarps förskola och Vita villans förskola. Knappt 4 kilometer norr om Barnarp ligger Råslätt. Där finns äldreboenden, vårdcentral och ett centrum med kommersiell service så som matvaruhandel och apotek. I Råslätt ligger även närmsta skola för årskurs 7-9, Stadsgårdsskolan. Söder om planområdet finns en obemannad livsmedelsbutik.

Genomförande av detaljplanen

Administrativa frågor

Genomförandetiden för planen kommer att vara fem år från det datum den vinner laga kraft.

Organisatoriska frågor

Planen handläggs med utökat förfarande. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse där framförda synpunkter redovisas och kommenteras.

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande tidplan:

2018

december	STBN- planuppdrag
----------	-------------------

2020

januari	Planstart
---------	-----------

2021

oktober	STBN - beslut om plansamråd
november - december	Samråd

2024

mars	STBN - beslut om granskning
april	Granskning
september	STBN - beslut om antagande
oktober	Laga kraft (om inte planen överklagas)

Avtal

Planområdet är tänkt att bebyggas med bostäder samt centrumverksamhet och ägs helt av Jönköpings kommun.

För att få exploatörer som kan genomföra tänkt byggnation av bostäder inom planområdet behöver kommunen lämna markanvisningar som sedan följs upp med markanvisningsavtal och marköverlåtelseavtal. Markanvisningar kommer att tilldelas enligt kommunens riktlinjer för markanvisning.

Ekonomiska frågor

För att genomföra planförslaget har kommunen kostnader för att ta fram detaljplanen, administration för planens genomförande, utredningar, fastighetsbildningsåtgärder, rivning av befintliga byggnader samt byggnation av allmänna anläggningar. Efter ett genomförande kommer kommunen få ökade kostnader för drift och skötsel av de ytor som i planen läggs ut som allmän platsmark.

Intäkter fås från kommande tomtförsäljningar med respektive anläggningsavgifter för vatten och avlopp. I de marköverlåtelseavtal som följer på markanvisningsavtalen regleras priset för marken utifrån marknadsmässiga värderingar.

En kalkyl för genomförande av detaljplanen har upprättats och ser ut enligt följande:

Kostnader

Mark (bokfört värde)	320 tkr
Utredningar	650 tkr
Nya gator inkl belysning	1 720 tkr
Ombyggnad Kronhedsvägen inkl belysning	860 tkr
Gatuträd längs med Kronhedsvägen	340 tkr
Gångväg	450 tkr
Naturmark inkl naturstig	650 tkr
Parkmark	450 tkr
Rivning 2 st bostadshus	1 000 tkr
Summa kostnader	6 440 tkr

Intäkter

Tomtförsäljning	22 000 tkr
Summa intäkter	22 000 tkr

Summering

Kostnader	6 440 tkr
Intäkter	22 000 tkr
Netto	15 560 tkr

Va-anläggningar

Kostnader utbyggnad	5 900 tkr
Intäkter (anläggningsavgift)	5 700 tkr
Netto	- 200 tkr

Ökade driftkostnader

Gata och gångväg	38 tkr/år
Naturmark	34 tkr/år
Parkmark	73 tkr/år
Träd i gata	47 tkr/år
Summa	192 tkr/år

Slutsatsen är att området kommer att gå med överskott eftersom den till stor del innefattar kvartersmark som kommunen avser att sälja till byggaktörer.

Blivande exploatörer ansvarar för finansiering av husbyggnationer med tillhörande anläggningar på kvartersmark. Kommunens delar av exploateringen finansieras via exploateringsbudgeten för området (objekt 4273).

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

För att genomföra förändringar i fastighetsindelningen krävs en ansökan om lantmäteriförrättning. Lantmäterimyndigheten prövar åtgärdens lämplighet samt att den överensstämmer med detaljplanen vid förrättningen. Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägarna själva. Avtal förutsätts träffas mellan fastighetsägarna.

Detaljplaneförslaget innehåller mark för allmän plats (gata, park och natur) med kommunalt huvudmannaskap samt kvartersmark för bostäder, centrumändamål och tekniska anläggningar. Fastigheter som planläggs för de olika markanvändningarna är Barnarp 3:1, 1:6 och s:4.

Detaljplanen medför att mark som ska utgöra allmän plats kan överföras till närliggande kommunal fastighet med sådant ändamål, Barnarp 3:1. Eftersom kommunen ska vara huvudman för allmän plats, har kommunen enligt PBL 6 kap. 13§ rätt att lösa in den berörda marken. Om fastighetsägaren begär, är kommunen enligt PBL 14 kap 14§ även skyldig att lösa in den allmänna platsmarken. Om marken inlöses utan överenskommelse betalas ersättning enligt reglerna i 4 kap. expropriationslagen.

När detaljplanen har fått laga kraft blir fastighetsbildning för genomförande av planen möjlig. Kvartersmarken kan avstyckas till nya fastigheter för bostads- eller centrumändamål och för de områden som planläggs för tekniska anläggningar kan nya fastigheter bildas eller upplåtas med rättighet såsom ledningsrätt eller servitut.

Gemensamhetsanläggning

Om flera fastigheter avstyckas kan anläggning som behövs för flera fastigheters behov, en så kallad gemensamhetsanläggning, bildas.

Rättigheter

Detaljplanen möjliggör upplåtande av ledningsrätt för transformatorstation inom område betecknat med E (alternativt bildande av ny fastighet för tekniska anläggningar).

Nya rättigheter kan behöva bildas för att trygga väsentliga funktioner för ny- eller ombildade fastigheter.

Inom områden betecknade med u1 ska marken vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. Detta innebär dock inte någon formell rättighet att ha ledningar inom områdena, utan ledningsrätt behöver bildas eller avtalsservitut skrivas för att uppnå åtkomst till marken.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Detaljplanens fastighetsrättsliga konsekvens beskrivs per fastighet och framgår av nedanstående tabell.

Fastighet / Rättighetshavare	Fastighetsrättslig konsekvens
<i>Barnarp 3:1</i>	Mark planläggs för bostadsändamål (B) och/eller centrumändamål (C) som kan avstyckas till en eller flera nya fastigheter. Mark för tekniska anläggningar (E) kan avstyckas eller bilda ledningsrätt till förmån för ledningshavaren. Mark för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap ägs redan av kommunen och fastighetsbildning bedöms inte som nödvändig.
<i>Barnarp 1:6</i>	Mark för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap ägs redan av kommunen och fastighetsbildning bedöms inte som nödvändig.

Fastighet / Rättighetshavare	Fastighetsrättslig konsekvens
<i>Barnarp s:4</i>	Mark för allmän plats (GATA) kan överföras genom fastighetsreglering till kommunägd fastighet med sådant ändamål, Barnarp 3:1.
<i>Barnarp fs:3</i>	Fiskesamfälligheten berör mark som planläggs för allmän plats (NATUR). Rättigheten bedöms inte påverkas vid genomförandet.

Medverkande tjänstemän

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

Stadsbyggnadskontoret

Mats Ruderfors
Christian Israelsson Ahlstrand
Kajsa Starck
Anette Granstedt
Helen Bjurulf
Annica Magnusson
Elin Hallström (slutat)

Trafikingenjör
Bygglovsingenjör
Bygglovsingenjör
Förättningslantmätare
Ekolog
Dagvattensamordnare
Planarkitekt

Tekniska kontoret

Christine Forsander
Lars Wörn
Anders Larsson
Fredrik Sandberg Svärd
Fredrik Thuning (slutat)
Lisa Lindblad

Mark och exploateringsingenjör
Gatuprojektör
Projektingenjör VA
Miljöingenjör
Landskapsarkitekt
Landskapsarkitekt

Jenny Larsson
Biträdande planchef
036-10 57 79

Matilda Eriksson
Planarkitekt
036-10 58 03