

Lekeryd 1:24 m.fl.

Lekeryd, Jönköpings kommun

Underlag för planbesked

Planbesked

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

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

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

Innehåll

1. Ansökan

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

2. Planeringsunderlag

Stadsbyggnadskontorets beskrivning av platsens förutsättningar utifrån ställningstagande i kommunala styrdokument och övriga planeringsunderlag.

3. Utredningsområden

Förutsättningen på platsen som påverkar en utbyggnad. Här kan det även finnas riktlinjer och bedömt utredningsbehov inför ett kommande detaljplanearbete.

4. Slutsats och förslag till beslut

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

1. Ansökan

Fastighetsbeteckning

Fastighet

Lekeryd 1.24

Fastighetsägare

Jönköpings kommun

Sökande

Jönköpings kommun, Tekniska kontoret

Ansökan avser

Huvudsakligt syfte

Ansökan avser att ta fram ny detaljplan för aktuell fastighet i syfte att kunna bygga en ny förskola.

Beskrivning

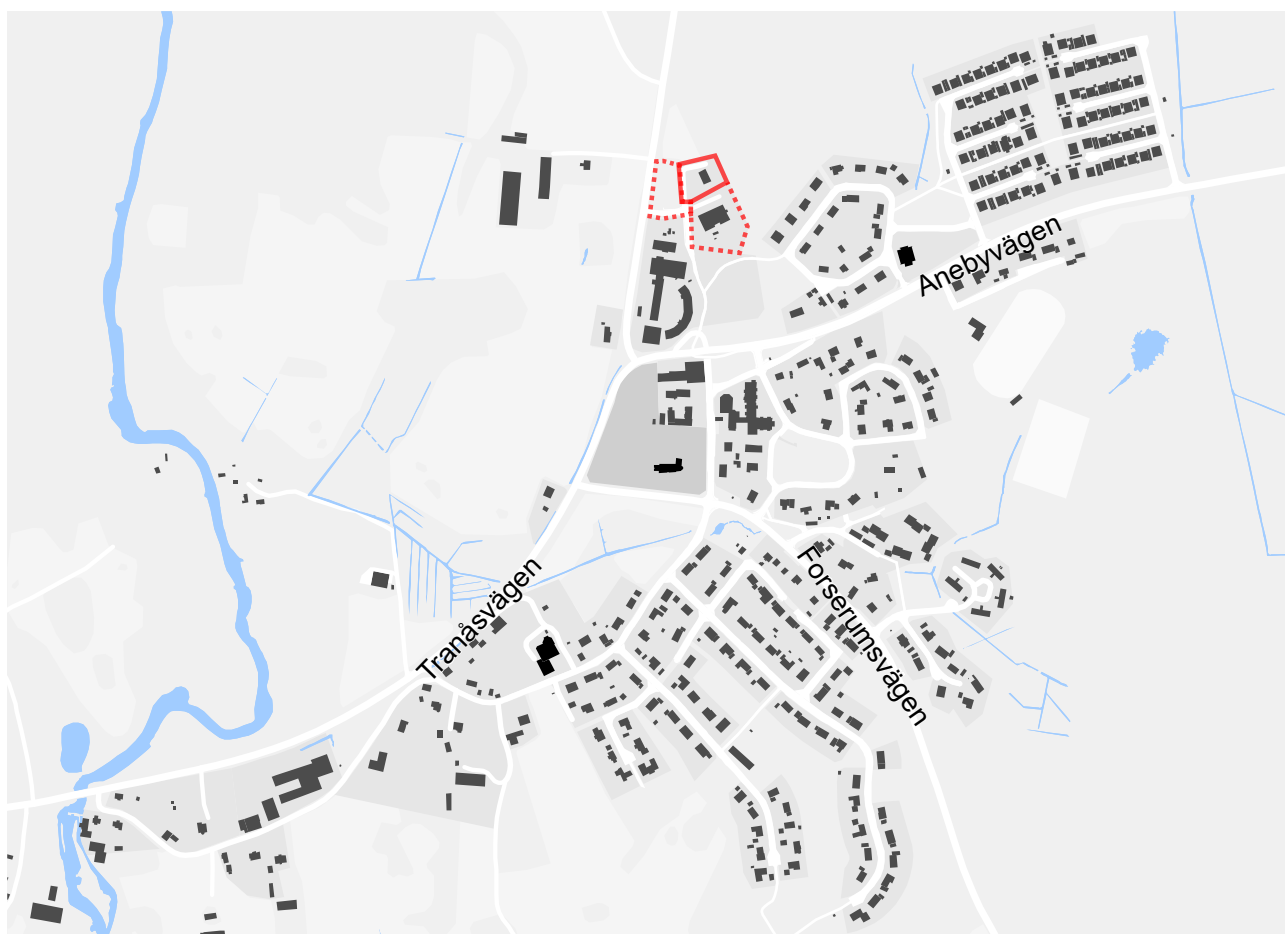
Den nya förskolan bör ha åtta avdelningar vilket innebär plats för 120 barn för att kunna möta prognostiserat platsbehov. Befolkningsprognosen fram tom 2028 visar på en nedåtgående trend för barn i åldern 0-5 år.

I dagsläget finns nio avdelningar inom Lekeryd tätort som är utspridda i fem olika byggnader. Utbildningsförvaltningens tanke är att samla all verksamhet på en plats. Tre avdelningar finns i lokaler som förhyrs och dessa kommer att sägas upp. En avdelning finns i Solgården som lämnas till förmån för socialförvaltningens verksamhet.

Inom den befintliga skoltomten avses förskolebyggnaden med tre avdelningar att rivas då lokalerna är uttjänta och marken bättre nyttjas som förskolegård till den nya förskolan. Förskolan med två avdelningar inom skolområdet ska tills vidare vara kvar.

Andra förändringar inom Lekerydsskolans område föreslås efter en inventering under 2019. Paviljongen ska rivas då den är i dåligt skick och ersättas med ny byggnad med bland annat kök och matsal. Denna nybyggnation kan ske inom gällande detaljplan varför ansökt åtgärd att bygga en ny förskola enbart föreslås att prövas genom ny detaljpaneläggning av fastigheten Lekeryd 1:24.

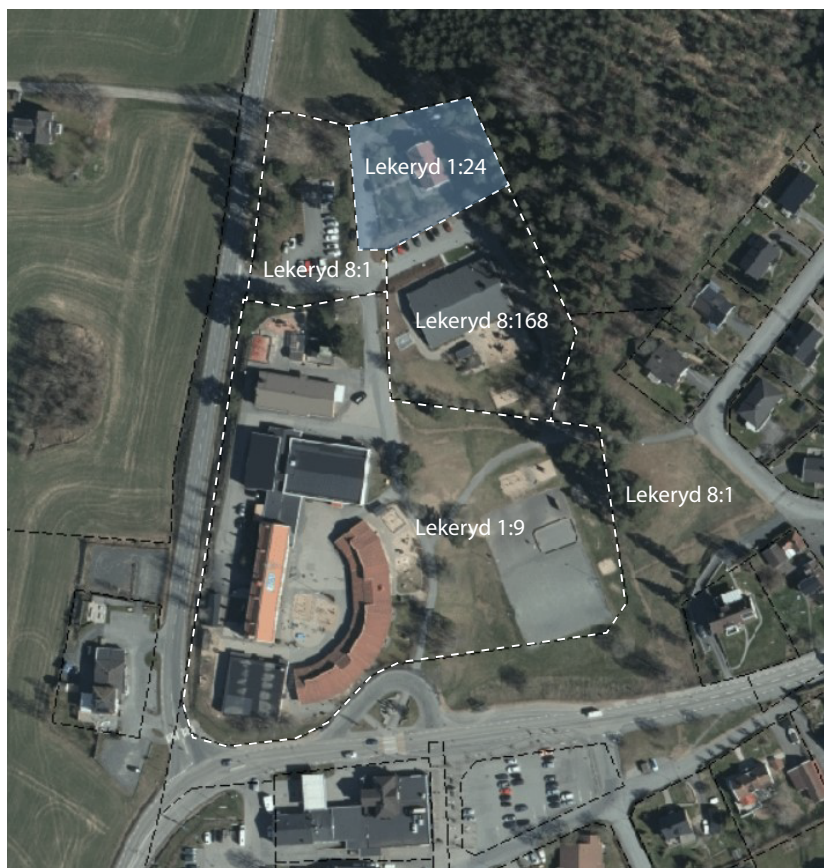
2. Planeringsunderlag



Lekeryd samhälle.

- Ansökt område
- - - - Förslag på fastigheter som bör ingå i planområdet

Skolområdet i Lekeryd är föredelat på tre fastigheter. Lekeryd 1:24 som ansökan och planbesked avser ligger i anslutning till skolområdet och inrymmer ett enbostadshus.



Beskrivning av området

Lekeryd tätort är belägen ca 1 mil öster om Huskvarna och inrymmer ca 800 invånare. Skolorområdet är lokaliserat till dess nordvästra del i nära anslutning till ortens centrum med livsmedelsbutik och drivmedelsanläggning. Inom skolorområdet har det funnits skolverksamhet sedan 1950-talet. Skolorområdet har under åren kompletterats med ny- och tillbyggnader i takt med ökat platsbehov.

Fastigheten Lekeryd 1:24 som utgör område för ansökan om planbesked är ca 2400 kvm stor och inrymmer en kyrkoherdebostad. Enbostadshuset uppfördes år 1960 i en- och en halvplan med gul träpanel och sadeltak. Under 2019 förvärvade Jönköpings kommun fastigheten i syfte att pröva lämplighet att riva befintlig bebyggelse och uppföra en förskola och på så sätt möjliggöra en samlad förskoleverksamhet i Lekeryd.

-  Bostadsbyggnad
-  Skolbyggnader
-  Förskolor



Bostadsbyggnaden inom ansökt område Lekeryd 1:24.

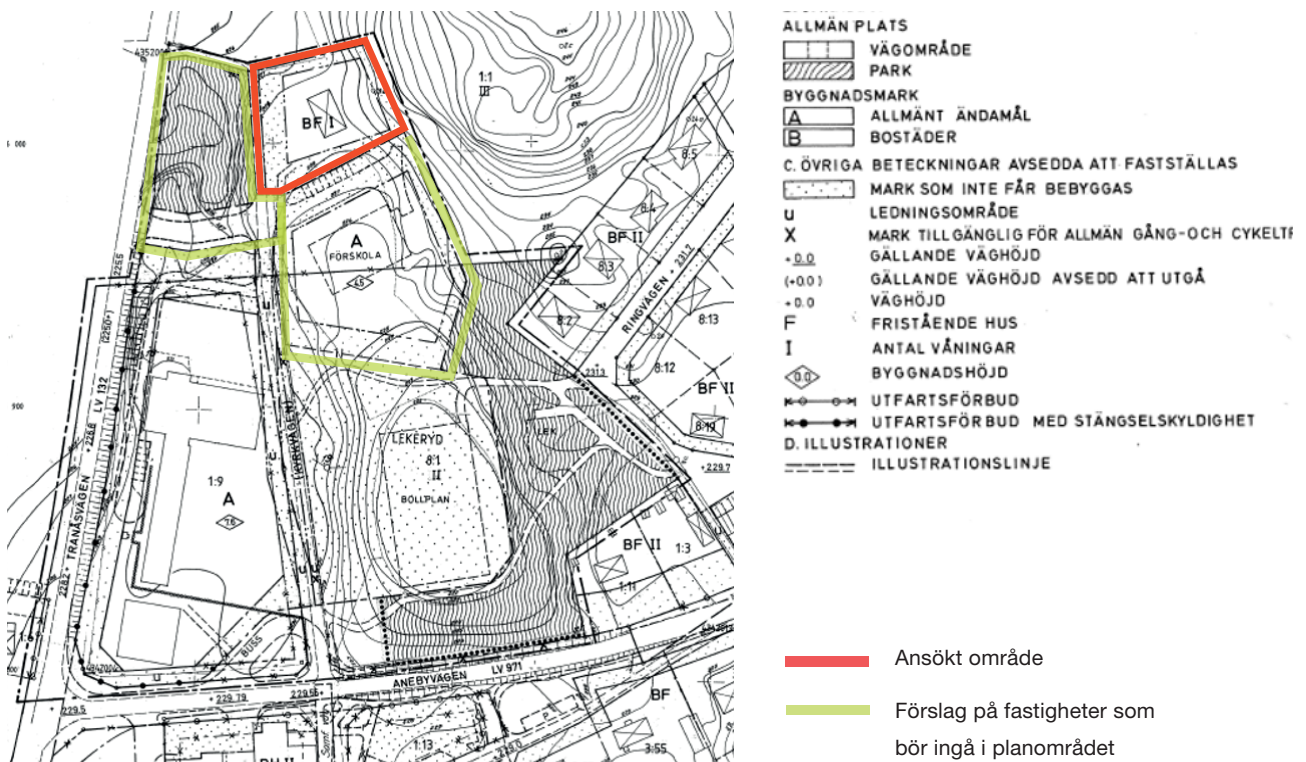


Befintlig förskola inom Lekeryd 8:168 som ska rivas till förmån för den nya förskolans utemiljö.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan, aktnummer Dp800514, är antagen år 1979. Detaljplanen reglerar markanvändningen för skolområdet till A, allmänt ändamål och allmän platsmark, PARK. Detaljplanen anger markanvändningen B, bostad, fristående hus i en våning för ansökt område.

För att kunna genomföra ansökt åtgärd krävs att en ny detaljplan prövar markanvändningen skola inom ansökt område samt att planområdet utökas till att omfatta ytterligare två fastigheter för att kunna tillgodose parkerings- och friytebehovet samt att prickmarkens utbredning ses över och minskas.



Översiktsplan 2016

Området pekats inte ut specifikt i gällande översiktsplan men ansökan går i linje med översiktsplanens intentioner. Genom att tätorten utvecklas på redan exploaterad mark skapas en sammanhållen bebyggelsestruktur i närhet till kollektivtrafiklägen och bostäder.

Riksintressen

Ansökt område ligger inom riksintresseområde för framtida sträckning av Götalandsbanan. Området är väldigt omfattande och framtida sträckning kommer mest sannolikt anpassas till befintlig bebyggelse och därmed inte påverka Lekeryd tätort.

Övriga förutsättningar

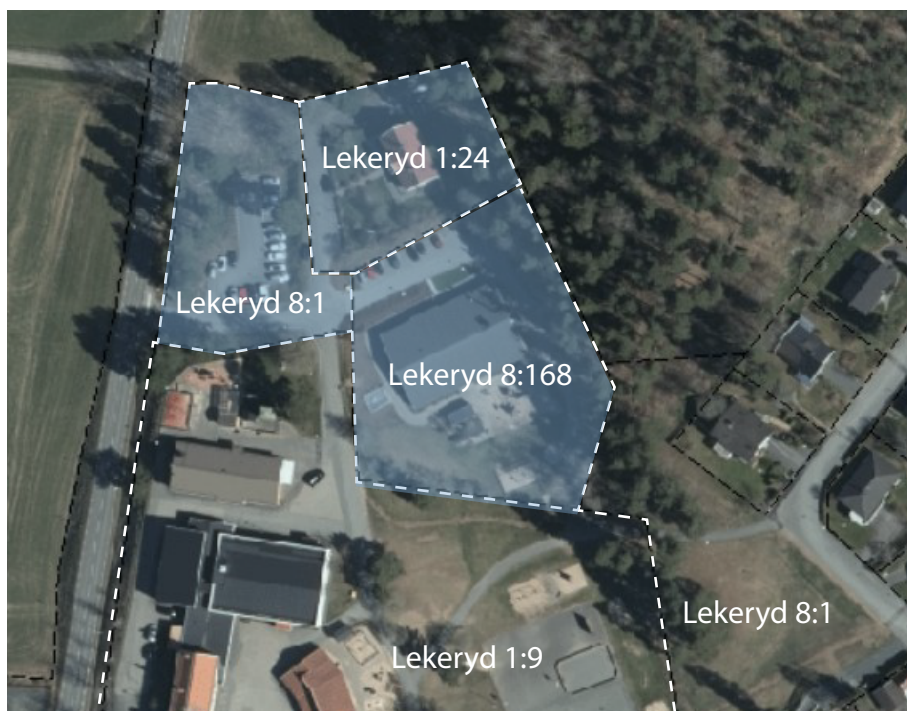
Utemiljö och parkering

Jönköpings kommun strävar efter att utemiljön för förskolor ska vara anpassad så att tillräckligt stora ytor med god kvalitet kan skapas. Om ytor finns att tillgå så eftersträvas 30 kvm per barn, men mindre ytor kan accepteras, särskilt om andra friytor finns i närområdet. I detta fall planeras förskoletomten att integreras med övrig skoltomt söder om ansökt område samt att det finns friytor i form av skogsområde som angränsar till planområdet.

Den ansökta planområdet är ca 2400 kvm. Fastigheten som angränsar i söder, Lekeryd 8:168, är ca 4700 kvm och rymmer befintlig förskola som planeras att rivas. I och med det bereds plats för utemiljö tillhörande ny förskolebyggnad. Dessa två fastigheter utgör sammanlagt 7100 kvm. Därmed föreslås även den kommunägda fastigheten Lekeryd 8:168 ingå i planområdet. Ny förskolas lokalarea är grovt räknad till 1500 kvm i två plan. Det innebär en byggnad med volymen 750 kvm på mark. Parkeringsplatser kan väntas uppta ca 2000 kvm.

Detta ger en friyta till förskolans verksamhet på ca 4350 kvm. Eftersom förskolan är beräknad för 120 barn krävs en friyta på 3600 kvm för att skapa 30 kvm friyta per barn. Bedömningen görs att föreslagen tomtstorlek kommer att kunna tillgodose den friyta som behövs för barnens utevistelse.

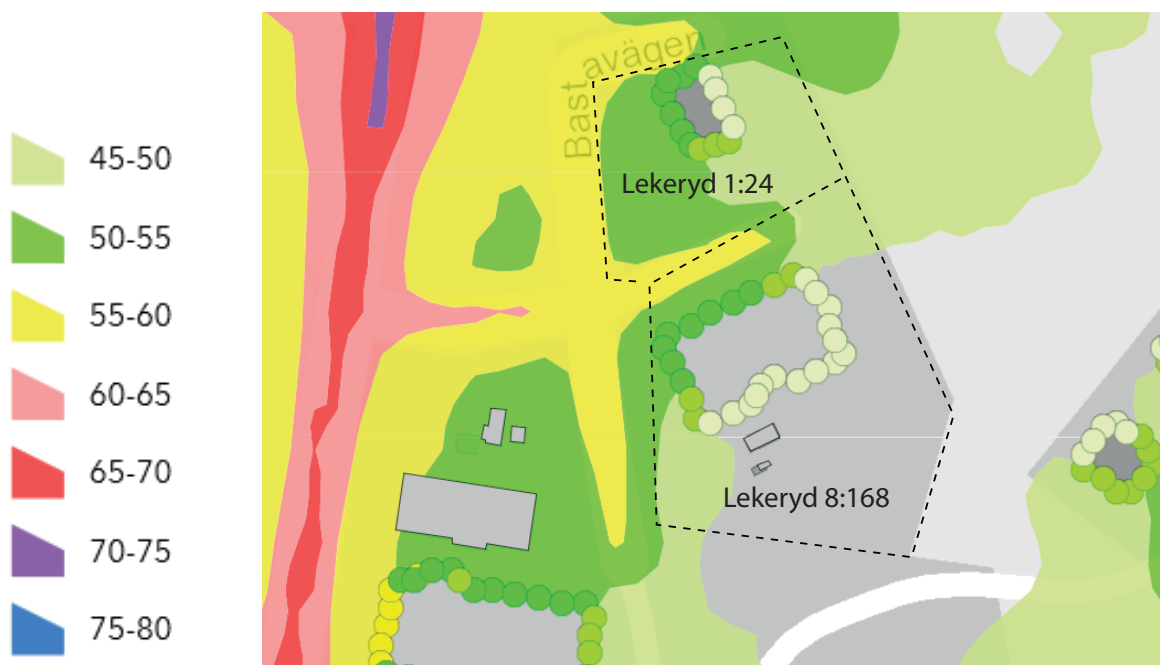
Befintlig parkering till förskolan inom Lekeryd 8:168 kommer att behöva omlokaliseras. Inom Lekeryd 8:1 finns en befintlig parkeringsplats till skolan som bör undersökas om det är möjligt att utöka för detta ändamål. Denna parkeringsplats är uppförd på mark som i detaljplan är reglerad till allmän platsmark, PARK. Av denna anledning bör Lekeryd 8:1 ingå i planområdet och planläggas för skoländamål så att parkeringsändamål ej är planstridigt och kan utökas.



Blåmarkerat område föreslås som planområde i kommande planarbete.

Trafikbuller

Enligt Boverkets riktvärden för trafikbuller utomhus är det önskvärt att den ekvivalenta ljudnivån på de delar av skol- och förskolegårdar som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet inte överskrider 50 dBA och på övriga vistelseytor inte överskrider 55 dBA.



Enligt kommunens trafikbullerkartläggning påverkas området närmast Bastavägen av ljudnivåer som överskrider 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Dessa kommer minska om parkeringsplats omlokaliseras. Dessutom överstiger inte den största delen av fastigheten 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Detta innebär att ljudmiljön utifrån trafikbuller inte bör vara ett hinder för den ansökta åtgärden.

Geotekniska förutsättningar

Det finns ingen geoteknisk utredning av Lekeryd 1:24 varför detta kommer att behöva utredas i planarbetet. Det har gjorts en geoteknisk utredning för Lekeryd 8:168 som kan fungera som underlag för bedömning inom denna fastighet.

Ledningar

I bygglovet för befintlig förskola inom Lekeryd 8:168 finns ledningsprojektering som inte är säkrade med u-område i detaljplan eller ledningsrätt. I detaljplanarbetet bör det undersökas om dessa ledningar finns i marken och behov av flytt.

3. Utredningsbehov

Utredningar

- Geoteknisk utredning
- Dagvattenutredning
- Behov flytt av ledningar

4. Slutsats och förslag till beslut

Ansökan går i linje med översiktsplanens intentioner att skapa en sammanhållen bebyggelsestruktur genom att ianspråkta redan bebyggd mark. Utbildningsförvaltningen ser samordningsfördelar med att samla förskoleverken i Lekeryd inom befintligt skolområde. Eftersom det inte heller finns några nu kända förutsättningar som gör området olämpligt för förskolebebyggelse bedöms ansökt åtgärd vara lämplig att pröva i ett detaljplanearbete.

Fastigheterna Lekeryd 8:168 och Lekeryd 8:1 bör ingå i planområdet för att planstridig markanvändning ska upphöra och behovet av tillräckligt stor yta för utemiljö och parkering ska tillgodoses.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att ansökan om planbesked beviljas.

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

Detaljplanen bedöms kunna påbörjas år 2021.

Stadsbyggnadskontoret

Jenny Larsson

Biträdande planchef

Hanna Levin

Planarkitekt