

Ölmstad 2:75

Ölmstad, 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.

Bilagor

1. Ansökan

Fastighetsbeteckning

Fastighet

Ölmstad 2:75 samt delar av Ölmstad 2:16

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 möjliggöra byggnation av för orten centrumnära bostadsbebyggelse. Enligt ansökan kan utöver Ölmstad 2:75 även delar av Ölmstad 2:16 vara aktuell om det kan bidra till en bättre helhet.

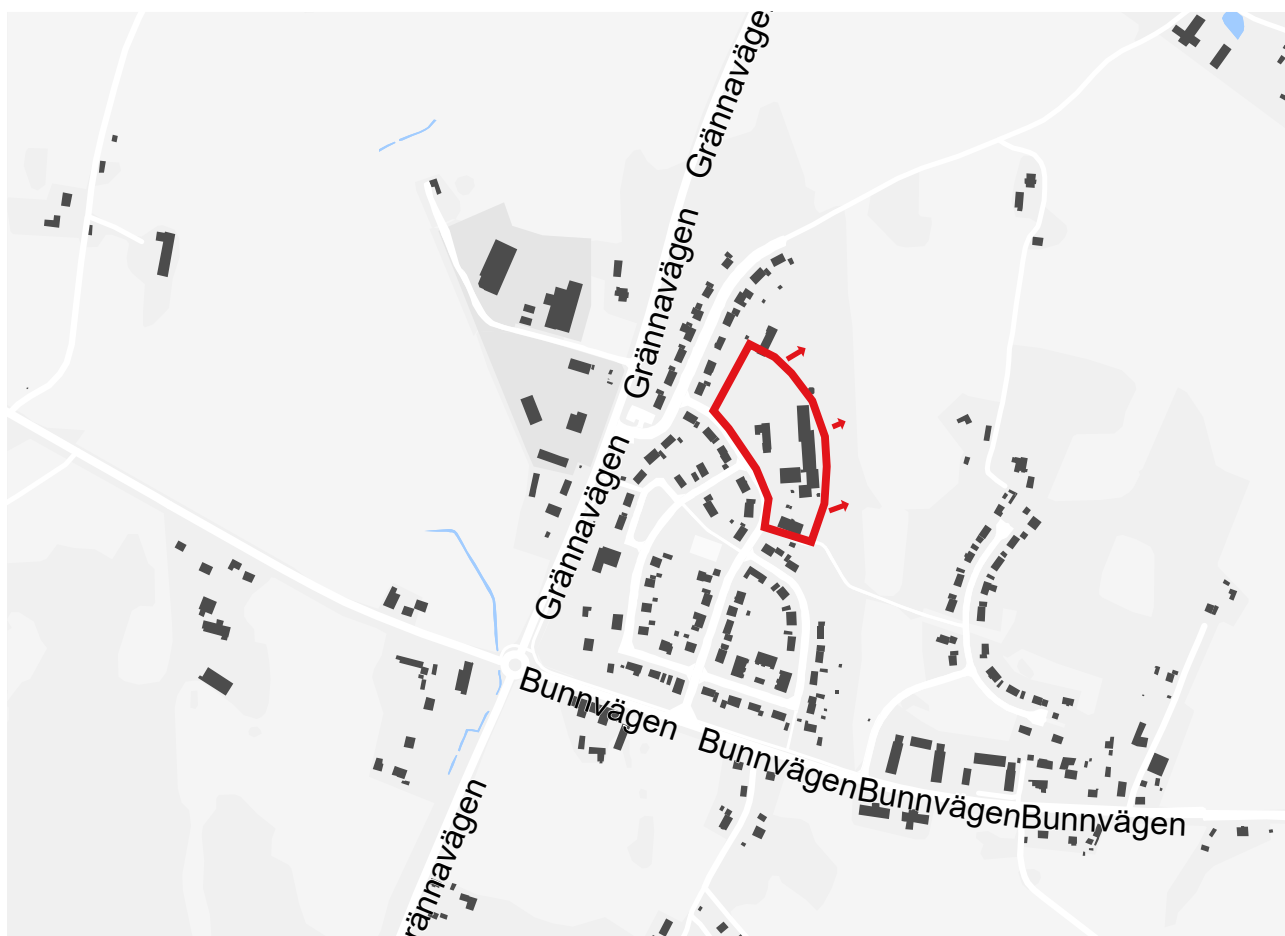
Beskrivning

Ambitionen är att en för Ölmstad mycket central plats testas för byggnation av bostäder, vilken typ av bostäder och hur många det rör sig om kan utredas vidare i eventuellt kommande planarbete.

Bilagor

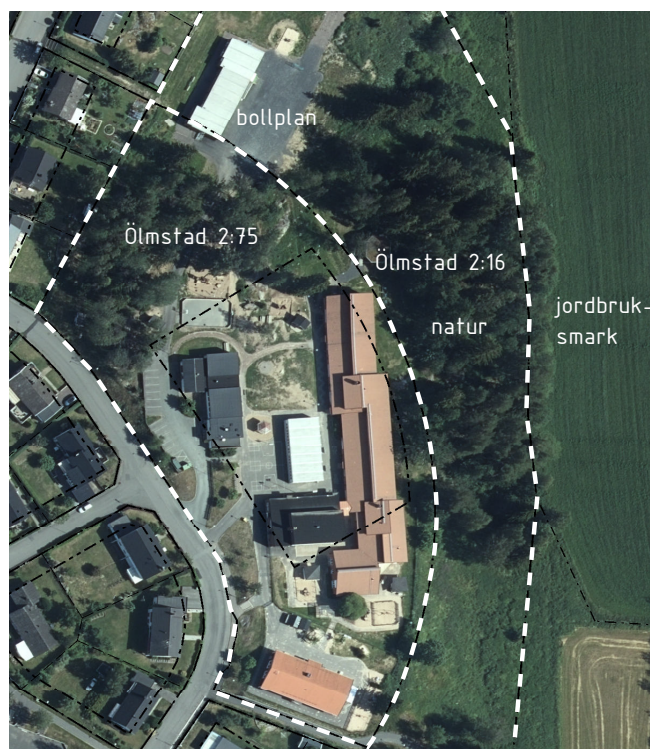
Ansökan

2. Planeringsunderlag



Ölmstad samhälle.

-  Ansökt område
-  Eventuell utökning



Ortofoto (2019),
aktuellt område

Beskrivning av området

Ölmstad är beläget cirka tre mil nordost om centrala Jönköping och nuvarande Ölmstadskolan är centralt placerad i orten. På grund av dess dåliga skick och platsbrist ska skolan rivas och dess verksamhet flytta. Den nya skolenheten kommer innehålla såväl förskola som grundskola i årskurserna F-6 och är dimensionerad för att klara ett ökat elevunderlag, bland annat från den bostadsetablering som föreslås på fastigheten Ölmstad 2:75.

Aktuellt område för ansökan om planbesked består av skolfastigheten Ölmstad 2:75 samt en eventuell utökning österut av fastigheten Ölmstad 2:16. Området består inte av jordbruksmark men Ölmstad 2:16 gränsar till jordbruksmark.

Fastigheten Ölmstad 2:75 är 1,5 hektar stor och består av skolbyggnader samt skolgård och parkering. Utpekad del av Ölmstad 2:16 består delvis av natur i form av en skogsdunge samt en bollplan.

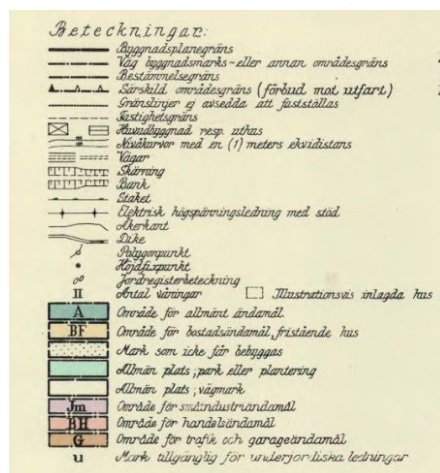
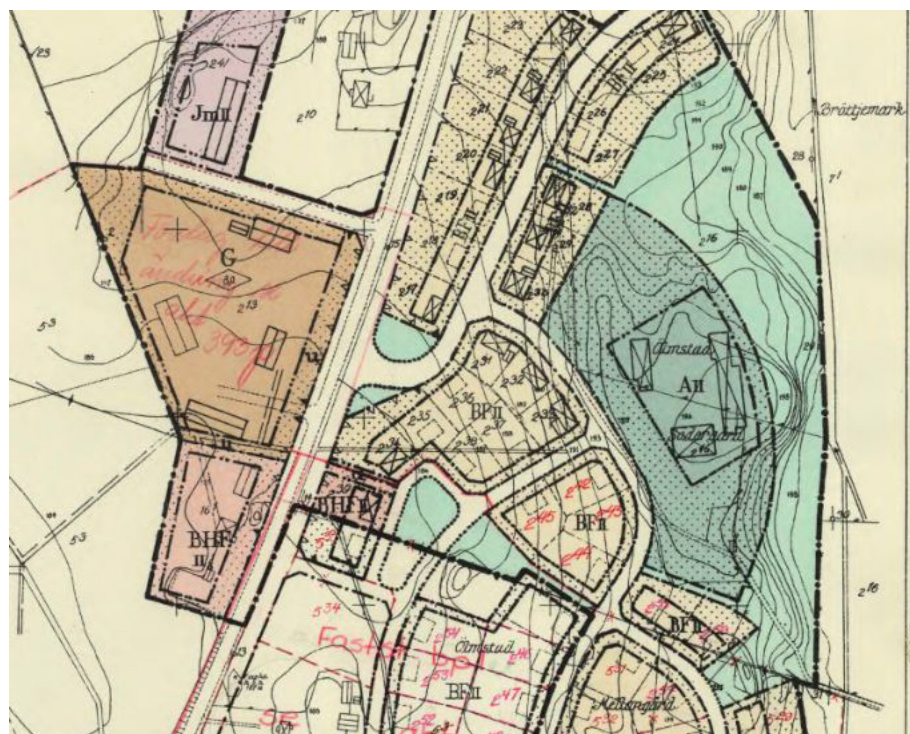


Ölmstadskolan sett
från Sörgårdsvägen

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan, aktnummer 06-ÖLM-351, antogs 1968. Detaljplanen reglerar markanvändningen för Ölmstad 2:75 till A, Allmänt ändamål och aktuell del av Ölmstad 2:16 till Allmän plats; park eller plantering.

För att kunna genomföra ansökt åtgärd krävs att en ny detaljplan prövar markanvändningen bostäder inom ansökt område.



Utsnitt ur gällande detaljplan

Översiktsplan 2016

Området pekas inte ut specifikt i gällande översiktsplan men ansökan går i linje med översiktsplanens intentioner. Området ligger inom översiktsplanens landsbygdszon och enligt riktlinjerna ställer sig kommunen positiva till landsbygdsutveckling och ny bebyggelse på landsbygden. Ny bebyggelse ska förläggas i anslutning till annan befintlig bebyggelse och vägnät, och ansökan går således i linje med översiktsplanen.

Den del av ansökan som rör delar av Ölmstad 2:16 är i översiktsplanen och Grönstrukturplan (2019) utpekad som friluftsnära tätortsområde med riktlinje att behålla det som detta, eventuellt planarbete bör därför utreda frågan vidare.

3. Utredningsbehov

Omgivningspåverkan - naturvärden

Ansökan anger att delar av Ölmstad 2:16 kan bli aktuellt om det kan bidra till att skapa en bättre helhet för planområdet. I kommunens grönstrukturplan, antagen 2019, pekas skogen på Ölmstad 2:16 ut som frilufts nära tätortsområde med riktlinje att behålla det som detta. Kommande planarbete bör beakta områdets naturvärden och betydelse för rekreation.

Miljöteknisk markundersökning

Inom området har det fyllts ut enligt äldre flygfoton. På fastigheten Ölmstad 2:75 finns oljecistern i byggnad. Miljöteknisk markundersökning behöver utföras.

Utredningar

I kommande detaljplanearbete bedöms följande utredningar komma att behövas:

- Geoteknisk utredning
- Dagvattenutredning
- Omgivningspåverkan - naturvärden
- Miljöteknisk markundersökning
- Fastighetsrättslig utredning

4. Slutsats och förslag till beslut

Området är centralt beläget i Ölmostad och ansökan går i linje med översiktsplanens intentioner att utveckla landsbygden och att göra så i anslutning till befintlig bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att ansökan om planbesked beviljas.

Detaljplanen bedöms vara laga kraft vunnen 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 2023.

Stadsbyggnadskontoret

Jenny Larsson

Biträdande planchef

Felicia Wilén

Planarkitekt

Ansökan om planbesked

Fastighetsbeteckning

Fastighetsbeteckning (någon av ingående fastigheter)	STADSBYGGNADSNÄMNDEN Jönköpings kommun
Ölmstad 2:75	Ink. 2020 -02- 19
Fastighetsadress (någon av ingående fastigheter)	Dnr
Fastighetsägare (företag eller för- och efternamn)	Tillhör beslut
Jönköpings kommun	
Om liknande ansökan tidigare lämnats in (inom eller i anslutning till fastigheten), ange tidpunkt/ referens	

Den sökande

Företag	Organisationsnummer/ personnummer *
TK/ Mark och exploatering	
Namn	Adress
Linda Helte	
Postadress	E-postadress
västra storgatan 16, Jönköping	linda.helte@jonkoping.se
Telefon, dagtid:	Kontaktperson (om annan än sökande) samt tel dagtid
036 - 102381	
Faktureringsadress (om annan än ovan, fullmakt krävs)	

* Personuppgifter behandlas enligt GDPR, läs mer nedan.

Ansökan avser

Huvudsakligt syfte/ ändamål med ansökan
För orten centrumnära bostadsbebyggelse
Beskrivning (byggnadsverk, karaktär, ungefärlig omfattning)
Övriga upplysningar
<i>Aktuellt med angiven fastighet samt mer kom mark om bättre helhet kan erhållas</i>
Bifogas
☒ Karta * ☐ Projektbeskrivning ☐ Illustrationer ☐ Naturinventering ☐ Kulturhistorisk utredning
☐ Fullmakt från fastighetsägare ☐ VA-utredning ☐ Geoteknisk utredning ☐ Markmiljöutredning
☐ Annat.....

* obligatorisk handling

Underskrift av sökande Underskrift av medsökande/ fastighetsägare

Datum	Datum
2020 - 02 - 19	
Namnsteckning	Namnsteckning
Linda Helte	
Namnförtydligande	Namnförtydligande
	

Avgift för planbeskedet (Plan- och bygglagen 12 kap 8 §) kommer att tas ut enligt gällande taxa, se baksidan av blanketten. Faktura sänds separat. Planavgiften betalas av sökande. Information om planprocessen finns på kommunens hemsida. Frågor besvaras även via telefon och e-post. För kontaktuppgifter se nedan.

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

*För att underlätta hanteringen av ditt ärende kommer vi att lagra och behandla dina uppgifter du fyllt i enligt gällande dataskyddsförordning, GDPR. Den rättsliga grunden av personuppgifterna är rättslig förpliktelse. Dina uppgifter arkiveras och gallras tillsammans med ärendet enligt gällande lagstiftning. På Jönköpings kommuns hemsida kan du läsa mer om hantering av personuppgifter.

Postadress
Stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen
551 89 Jönköping

Besöksadress
Juneporten
V Storgatan 16

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

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

