

Del av Råslätt 6:1

Gamla Råslätt, 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.

Vid positivt planbesked redovisas vilket år 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.

För mer information om planbesked , se kommunens hemsida www.jonkoping.se

(sökord: planbesked).

1. Ansökan

Huvudsakligt syfte

Bostäder.

Beskrivning

Två mindre flerbostadshus med ca 30 smålägenheter.

Fastighet

Del av Råslätt 6:1.

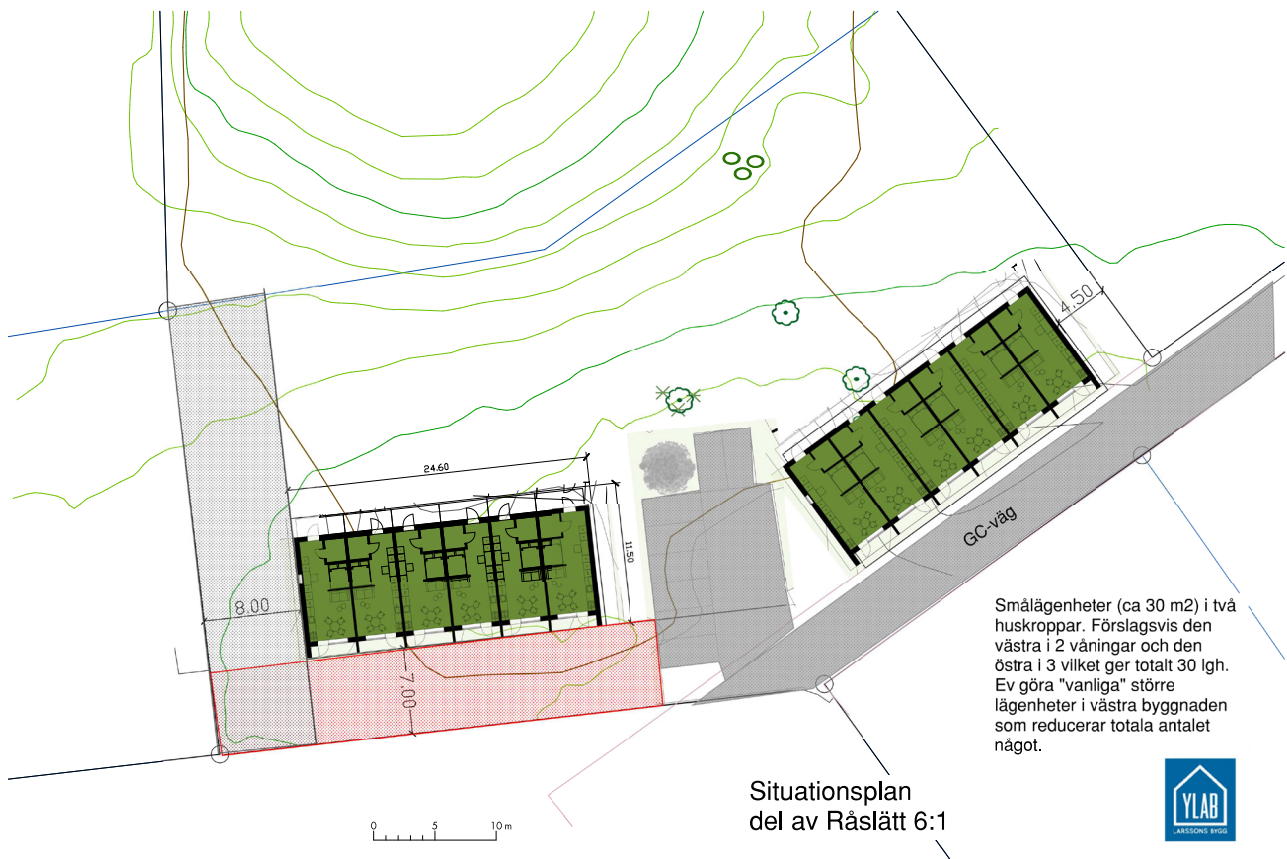
Fastighetsägare

Jönköpings kommun.

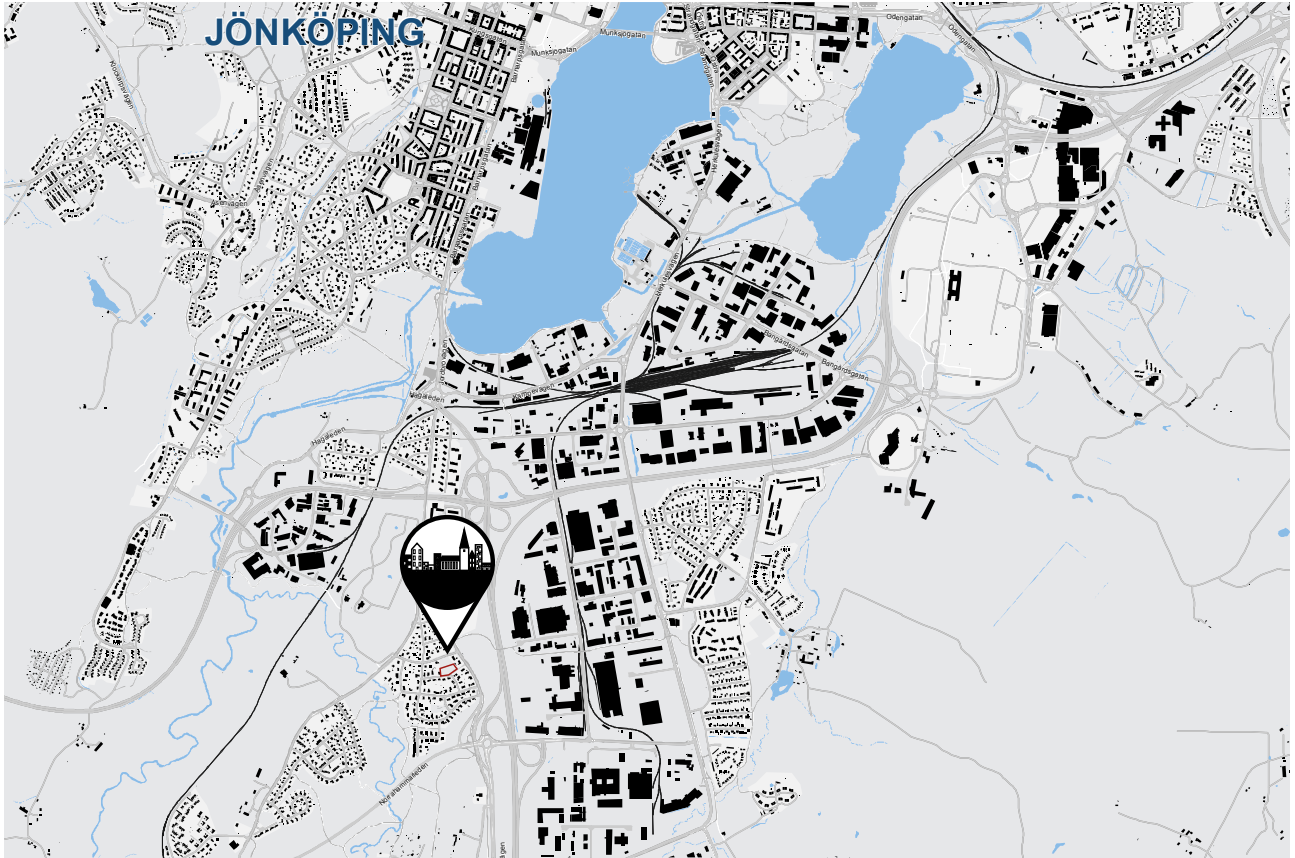
Sökande

YLAB Larssons Bygg AB.

Situationsplan inlämnad av sökande.



2. Beskrivning av området



Översiktskarta.
(Karta från GIS)



Översiktskarta som
visar aktuellt område
markerat med rött.
(Ortofoto)

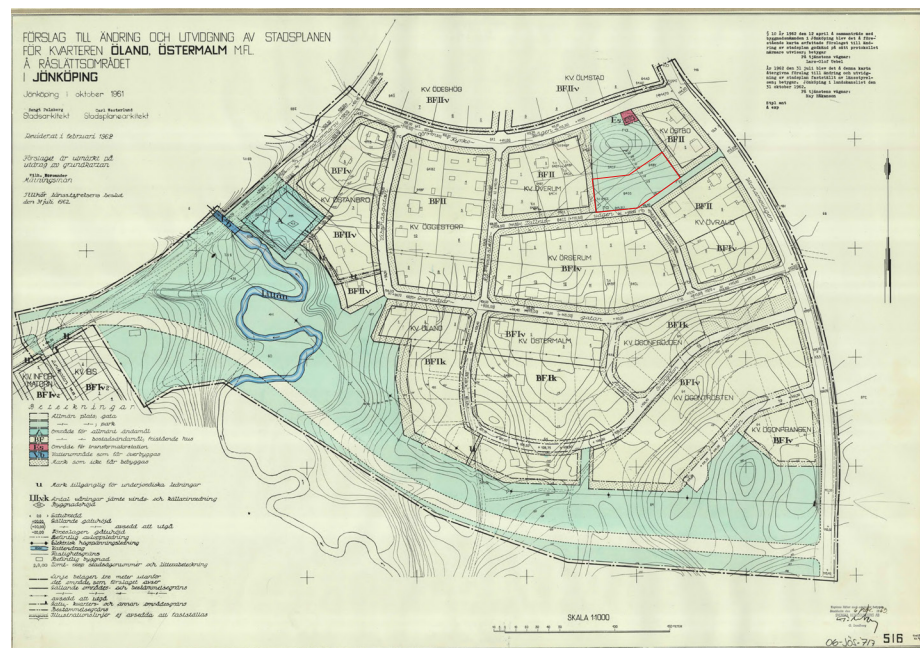
Närliggande bostadsområde är bebyggt med en för 50-talet ofta förekommande typ av tegelklädda småhus.



Vy västerut.

Gällande detaljplan

Områdets användning enligt gällande plan är allmän plats, park. Ansökt åtgärd, bostäder, är inte förenlig med gällande plan.



**Detaljplanekarta
fastställd 1962. Aktuell
område är markerat med
rött.**

Översiktsplan 2016

Området är inte utpekade som ett nyexploateringsområde i översiktsplanen men ligger inom tätortszon. Riktlinjerna för tätortszon är att förtätning ska ske av redan exploaterad mark, eller i anslutning till befintlig bebyggelse samt där det finns förutsättningar för välutvecklad kollektivtrafik. En hög exploateringsgrad eftersträvas inom 400 meter från kollektivtrafikstråk. En god livsmiljö beskrivs som en blandad bebyggelse och varierat serviceutbud. Värdefulla grönområden ska inte exploateras.

Ansökan överensstämmer med översiktsplanens riktlinjer. Förslaget innebär att lägenheter byggs i ett område som domineras av enbostadshus. Även närheten till busshållplats samt både Jönköpings och Råslätts centrum motiverar en högre exploatering.

Kulturmiljö

Ansökan innebär ett tillägg i direkt anslutning till ett område utpekade som en särskilt värdefull kulturmiljö i kommunens kulturminnesvårdsprogram. Området är bebyggt med en ofta förekommande typ av tegelklädda småhus från 1950-talet. Hänsyn ska tas till den befintliga bebyggelsens karaktär och kulturhistoriska innehåll. En kompletterande byggnation ska förhöja dessa värden och ge platsen ett mervärde.

Natur

Ansökan innebär att ett grönområde delvis exploateras. Grönområdet är inte klassat som ett naturvårdsobjekt i kommunens Naturvårdsprogram men har ett rekreativevärde och används som skolskog. Området är beväxt med tallar och utgör en del av tallmiljöerna i Gamla Råslätt. Det är viktigt att tillgängligheten till det kvarvarande grönområdet och dess kvalitéer inte försämras.

Riksintressen

Området ligger inom riksintresse järnväg för Götalandsbanans framtida sträckning. Eftersom ansökan gäller en förtätningåtgärd inom ett befintligt bostadsområde kommer inte riksintresset att påverkas.

Riksintresse naturvård Lillån är en eventuell dagvattenrecipient och ligger 300 meter från området.

4. Utredningsbehov

I kommande detaljplanearbete bedöms i dagsläget följande utredningar komma att behövas:

- Geoteknisk utredning
- Bullerutredning
- Dagvattenutredning
- Omgivningspåverkan / kulturmiljö
- Solstudie

Ytterligare utredningar kan visa sig vara nödvändiga under planarbetets gång.

5. Bedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att läget inom tätort och närheten till stombusslinje innebär att området är lämpligt för bostadsbebyggelse av typen mindre flerbostadshus i två våningar. Tillgängligheten till resterande grönområde och kulturmiljön måste särskilt beaktas i kommande detaljplanearbete. Lämplig placering, exploateringsgrad och utformning kommer att utredas i kommande detaljplanearbete.

6. Förslag till beslut

Stadsbyggnadskontoret föreslår att ansökan om planbesked beviljas.

Detaljplanen bedöms få laga kraft 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 2024.

Stadsbyggnadskontoret

Liselott Johansson
Planchef

Cecilia Idermark
Planarkitekt