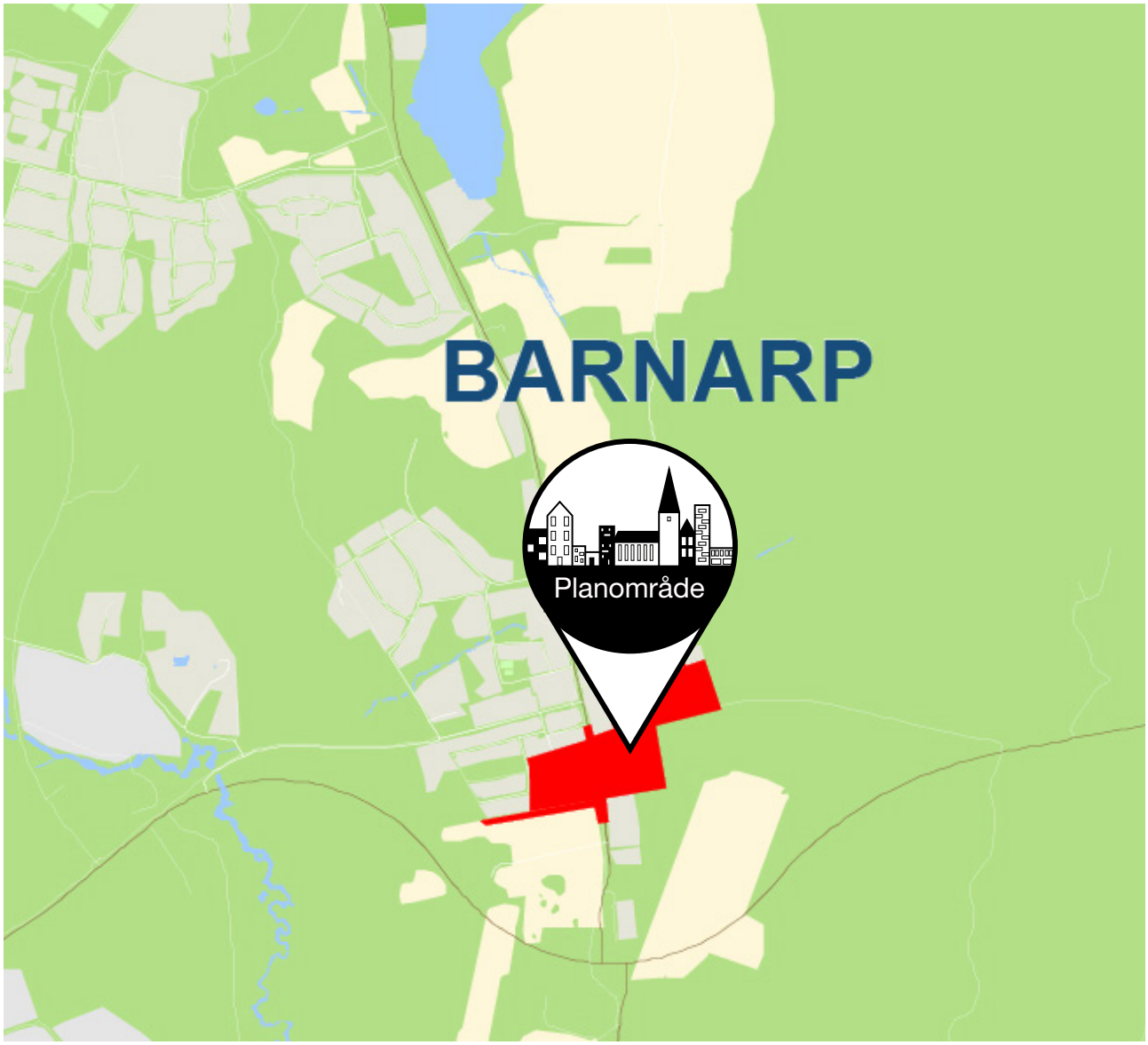
JÖNKÖPINGS KOMMUN

Samrådshandling
2021-06-05
Dnr:2015:172

Detaljplan för bostäder m.m på del av Barnarp 1:100 m.fl.

Barnarp, Jönköpings kommun



Planbeskrivning

Innehåll

Inledning 3
Bakgrund, syfte och huvuddrag 4
Planförslag 5
Plankarta och planbestämmelser 18
Planens konsekvenser 23
Förutsättningar 36
Genomförande av detaljplanen 48

Handlingar

Planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Behovsbedömning

Bilagor

Arkeologisk utredning
Bullerutredning
Dagvattenutredning
Geoteknisk utredning
Grundkarta
Miljöteknisk utredning

Samtliga handlingar och bilagor finns på www.jonkoping.se sökord: detaljplan Barnarp 1:100 m.fl.

Så här görs en detaljplan med standardförfarande

Planbesked

Ärendet påbörjas när en byggaktör ansöker om planbesked. I ansökan uppges föreslagen markanvändning samt bebyggelsens placering och omfattning. Stadsbyggnadsnämnden beslutar om processen ska påbörjas.

Samråd

Om ett positivt planbesked ges inleds planarbetet. Syftet med samråd 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, Länsstyrelsen, 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. Planhandlingarna kan därefter komma att justeras.

Granskning

Efter samrådet, och innan planen kan antas, ska planen vara tillgänglig för granskning under minst två veckor. Granskningen innebär att myndigheter och sakägare och andra som berörs av planen ges möjlighet att ta del av det justerade planförslaget och återigen lämna synpunkter.

Synpunkter ska lämnas in skriftligen och skickas till Jönköpings kommun, Stadsbyggnadskontoret, 551 89 Jönköping. Kommunen sammanställer sedan synpunkterna från samrådet och granskningen 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 tre veckor efter att antagandebeslutet har tillkännagetts.

Laga kraft

Detaljplanen får laga kraft, det vill säga börjar gälla, när tiden för överklagande har gått ut om ingen har överklagat. Om någon överklagar detaljplanen prövas den av Mark- och miljödomstolen och kan därefter överklagas vidare för prövningsrätt till Mark- och miljööverdomstolen. Planen får 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.

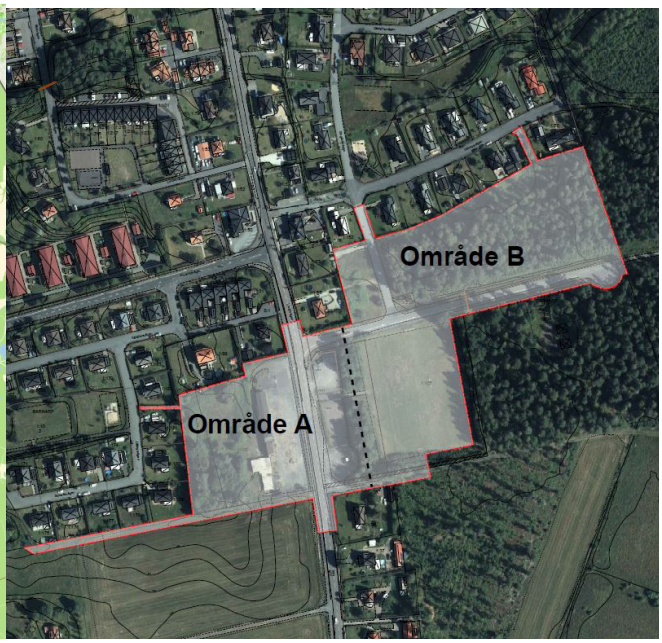
Bakgrund, syfte och huvuddrag

Planområdet är beläget i södra delen av Barnarp, ca 8 km söder om Jönköping. Barnarp har ca 3700 invånare, varav majoriteten är bosatta inom Barnarp - Odensjö. I Barnarp finns skola, förskola, sporthall, pizzeria, drivmedelsanläggning, idrottsanläggning samt tre kyrkor. Majoriteten av befolkningen i Barnarp är mellan 40-64 år den dominerande bostadstypen är småhus med äganderättsform.

Det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet redovisar att behovet av nya bostäder är stort de kommande åren. Det är en kommunal målsättning att bebyggelseutveckling ska ske i samtliga tätorter i kommunen i syfte att främja en levande stad såväl som landsbygd. Mot bakgrund av detta möjliggör planförslaget huvudsakligen bostäder men även naturmark, parkmark, gatumark, idrottsplats och tekniska anläggningar

Planområdet är uppdelat i två delområden, benämnt område A och område B i planbeskrivningen. Område A innefattar ett område på vardera sida av Lovsjövägen. Område B innefattar ett område på vardera sida av Åkerbyvägen. På område A har det tidigare funnits en bensinstation, bilverkstad och ett motell. På senare år har en möbelaffär funnits här men en brand förstörde dessa byggnader. Byggnaderna är nu rivna. Den västra delen av område A består av gräsbevuxen naturmark med en del lövträd. I övrigt så utgörs område A till stor del av grus och asfalt. På östra delen av område A finns en samåkningsparkering och en återvinningsstation. Område B består av en fotbollsplan och skog. Norr och väster om planområdet ansluter befintlig bebyggelse. Söder om planområdet finns ett fåtal hus och det ligger även ett litet lantbruk med djurhållning och betesmarker. Jordbruksmarken söderut har bedömts som förhållandevis värdefull. Öster om planområdet består till stor del av skog. Delar av planområdet och skogen är med i Grönstrukturplanen. Syftet med planen är att genom planläggning möjliggöra för bostadsbebyggelse och säkerställa fotbollsplanens funktion som friyta.

Planområdet i förhållande till Jönköping



Planområdets lokalisering i södra Barnarp

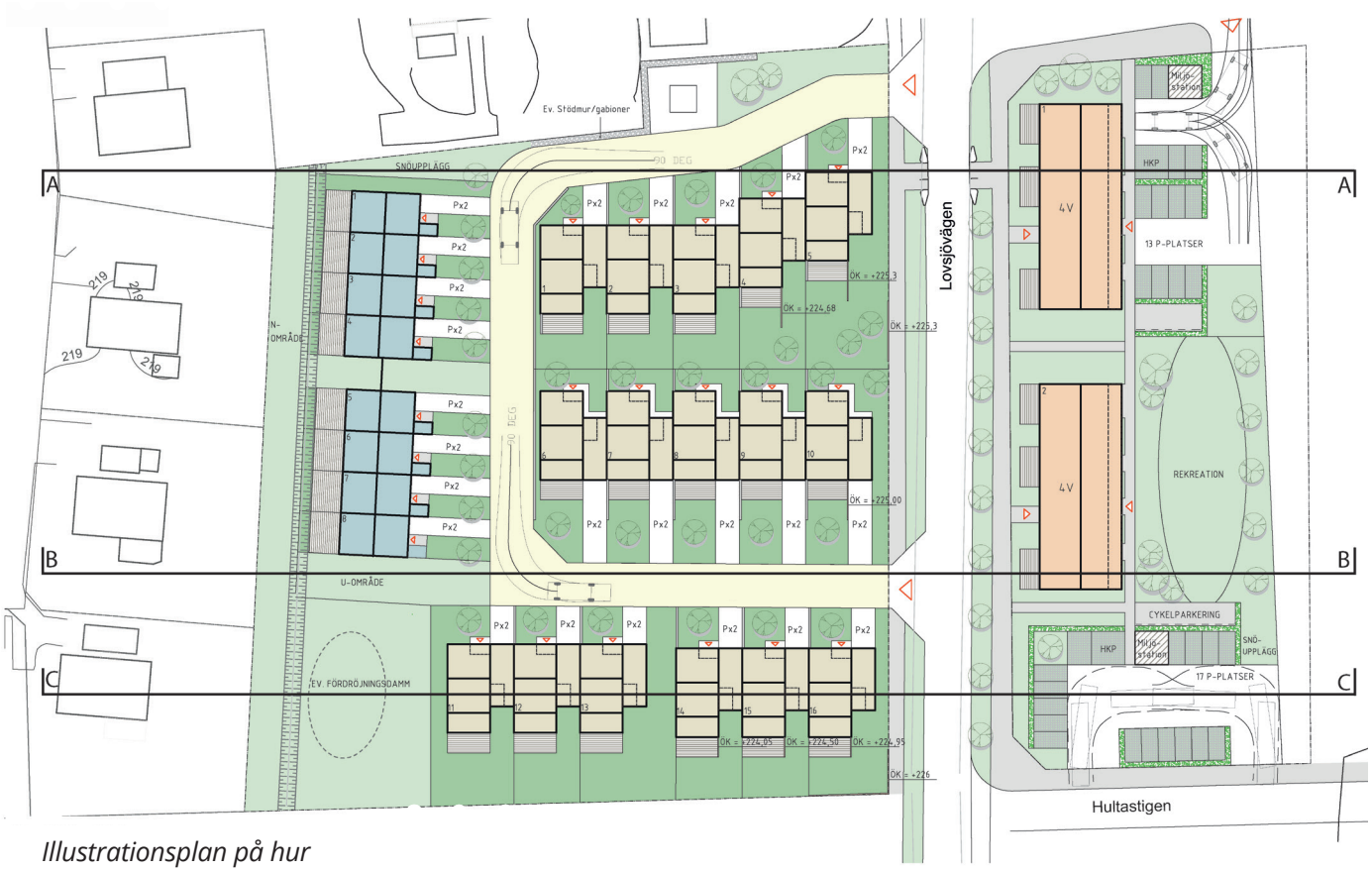
Planförslag

Planområdet uppdelat i två delområden, benämnt område A och område B

Bebyggelse

Område A

I område A föreslås ny byggnation på båda sidor av Lovsjövägen. Bebyggelsen ansluter mot befintlig bebyggelse norrut, söderut och västerut. På östra sidan av Lovsjövägen föreslås två stycken flerbostadshus på 4 våningar med 24 lägenheter. På västra sidan av Lovsjövägen föreslås ett småhusområde med 16 stycken kedjehus och åtta stycken radhus i två våningar. I norra delen av område A så kommer det finnas behov av stödmurar för att ta upp markhöjderna. Dessa beräknas bli ca 1-1,5 meter höga.



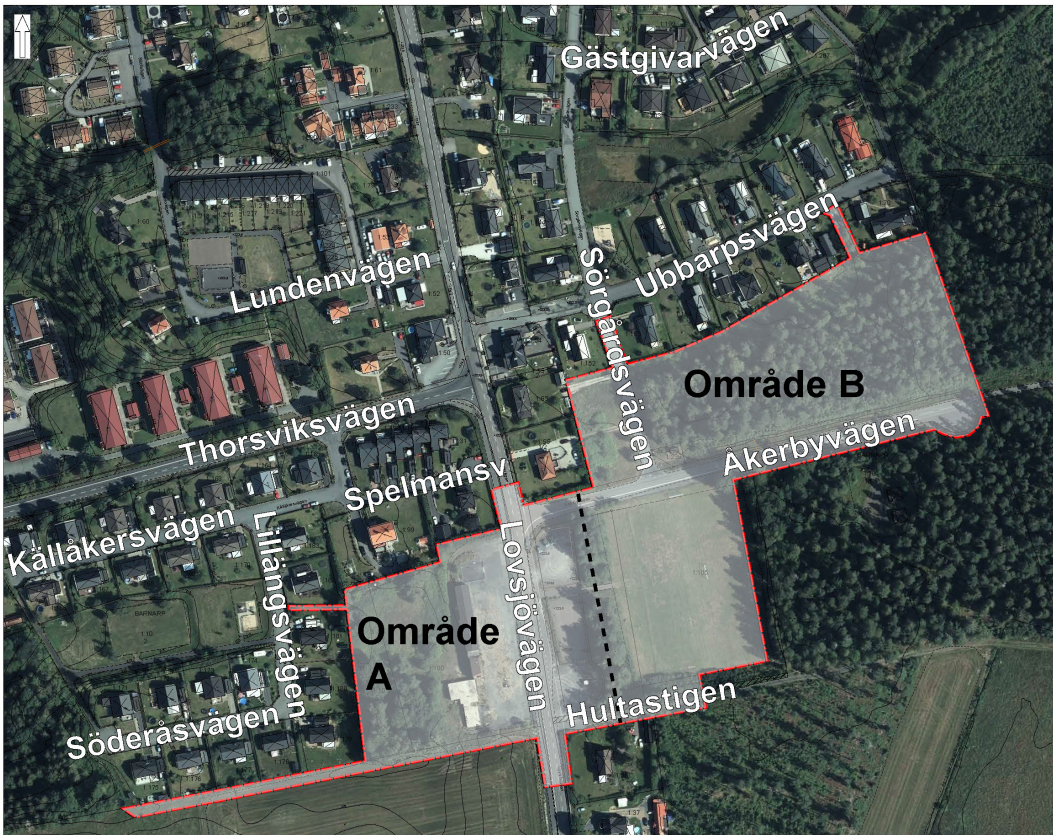
Illustrationsplan på hur bebyggelsen kan utformas i område A

Sektioner på hur bebyggelsen kan utformas i område A tillsammans närliggande bebyggelse i väster

Område B

Norr om Åkerbyvägen i område B föreslås ett område för friliggande villor i en till två våningar för styckebyggnation. Bebyggelsen ansluter till befintligt bebyggelse norrut. Totalt består ytan av ca 14 tomter som kommer tillfalla kommunens tomtkö. I planförslaget varierar fastighetsstorlekarna från ca 740 kvadratmeter upp till ca 1040 kvadratmeter. Huvudbyggnaderas långsida ska placeras parallellt med Åkerbyvägen för att möjliggöra en god uteplats. I södra delen av område B finns en öppen gräsyta vars funktion kommer bibehållas.

Illustration på hur bebyggelsen kan utformas i område B



Ortofoto med gatunamnen i området tillsammans med område A och område B

Trafik

Gång och cykel

Till område A så är det tänkt att man tar sig till området via den befintliga gång- och cykelvägen på Lovsjövägen eller via Åkerbyvägen och Hultastigen. Det kommer även att finnas möjlighet att med gång ta sig till och från området via naturmarken som skapas mellan befintlig bebyggelse och ny föreslagen bebyggelse i väster via norra delen av fastighet Barnarp 1:181 ut till Lillängsvägen. Inom den västra delen på område A så kommer det anläggas en ny allmän gata som ansluter Lovsjövägen i söder och norr. På den nya gatan samsas gående, bilister och cyklister om samma gatuutrymme, likt traditionella lokalgator.

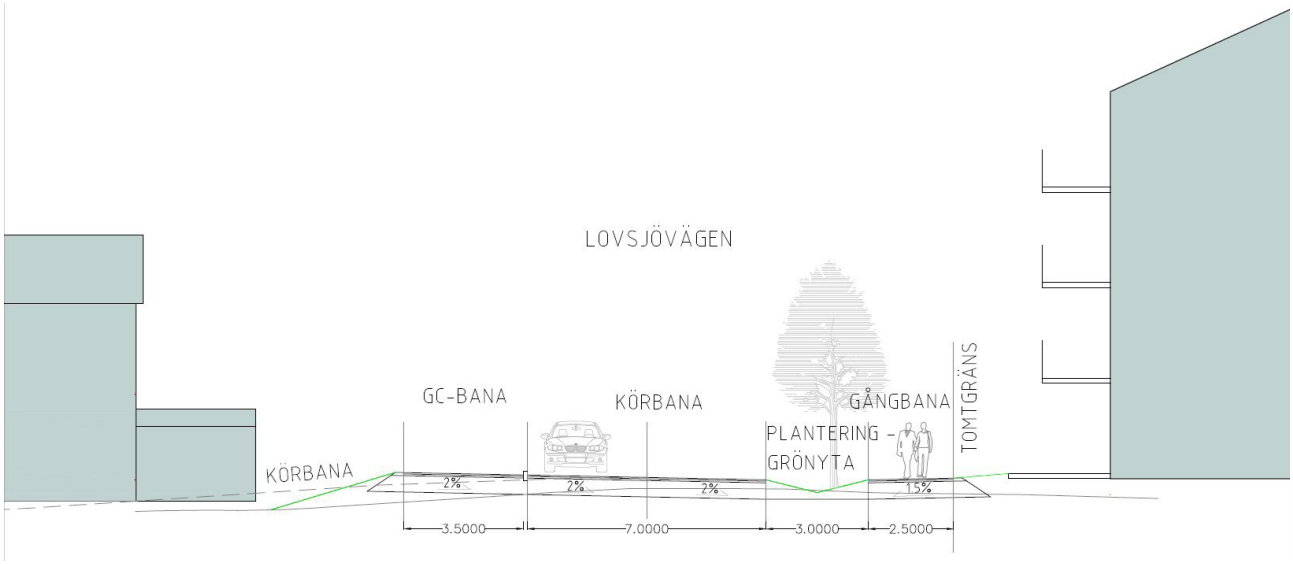
Ortofoto som visar natursläppet mellan Lillängsvägen och exploateringsområdet.

Till område B kommer man ta sig till området med gång och cykel via Åkerbyvägen och Sörgårdsvägen. En ny allmän gata som ansluter Sörgårdsvägen kommer att anläggas i öst-västlig riktning och avslutas med en vändplan i öster. Gatuutrymmet på den nya gatan nyttjas av gående och cyklister tillsammans med biltrafik. En ny gång och cykelväg planeras att anlägga mellan Åkerbyvägen och Ubbarpsvägen som kopplar på befintlig gång- och cykelväg till Gästgivarevägen.

Genhetskvoten 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 genhetskvot 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 kan man exempelvis nå Norrahammar, Torsvik och Jönköping genom cykelvägnätet. Genhet- och restidskvoten från Barnarp 1:100 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.



Bilden visar en sektion på hur Lovsjövägen kan komma att se ut i framtiden tillsammans med hur ny bebyggelse kan utformas

Kollektivtrafik

Med buss är det tänkt att man sig till området via busshållsplatsen Barnarp Torsviksvägen som finns ca 250 meter norr om planområdet på Lovsjövägen. Hållplatsen trafikeras av linje 24 och har en turtäthet på 30 minuter.

Bil

Området kommer att nås med bil från Lovsjövägen, Åkerbyvägen, Sörgårdsvägen och Hultastigen. Inom den västra delen på område A så kommer det anläggas en ny allmän gata som ansluter Lovsjövägen i söder och norr. På den nya gatan samsas gående, bilister och cyklister om samma gatuutrymme, likt traditionella lokalgator. Inom område A så ska all angöring till de nya fastigheterna ske genom den nya gatan i väster, Hultastigen eller Åkerbyvägen vilket innebär att inga enskilda in och utfarter får placeras mot Lovsjövägen.

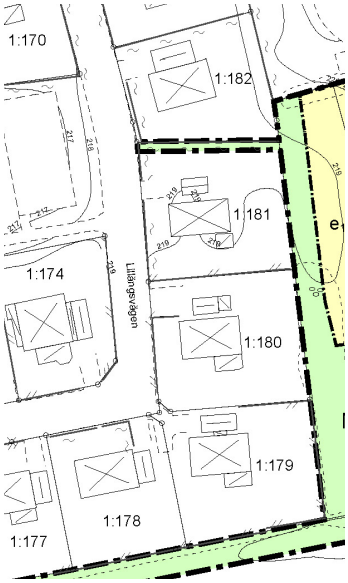
Till norra delen av område B kommer man ta sig via Sörgårdsvägen. En ny allmän gata planeras i öst-västlig riktning som ansluter Sörgårdsvägen och avslutas med en vändplan i öster. Gatuutrymmet på den nya gatan nyttjas av gående och cyklister tillsammans med biltrafik. Inom område B så ska all angöring till de nya fastigheterna ske genom den nya gatan i öst-västlig riktning eller Sörgårdsvägen vilket innebär att inga enskilda in och utfarter får placeras mot Åkerbyvägen. Detta regleras med en planbestämmelse om utfartsförbud. Till idrottsplatsen i södra delen av område B så kommer det ske angöring via Hultastigen.

Parkering

All boendeparkering för bil och cykel kommer att lösas på kvartersmark. Antal parkeringsplatser för bil och cykel ska följa riktlinjerna som anges i kommunens aktuella dokument för parkeringstal. Bilplatser för funktionshindrade ska placeras nära målpunkter och bostadsentréerna. De boendes cykelparkering ska ligga nära bostadsentréerna och helst vara väderskyddade. Boendeparkering ska utformas så att det blir möjligt att lämna bilen hemma för att främja hållbara resor och få de boende att välja kollektivtrafik eller cykel till t.ex. arbetet.

Tillgänglighet

Särskild hänsyn ska tas till funktionshindrades tillgänglighet. Byggnader och utemiljö rekommenderas att ha 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).



Utsnitt från plankartan som visar natursläppet mellan Lillängsvägen och exploateringsområdet.

Natur

Naturmark finns inom område A i planområdets västra del mellan befintlig bebyggelse och ny föreslagen bebyggelse. Naturmarkens bredd vid den norra delen av fastighet Barnarp 1:181 är ca 2 meter. Naturmarkens bredd mellan befintlig bebyggelse och ny föreslagen bebyggelse i väster är ca 6 meter. Naturmarken syftar till att möjliggöra en gångpassage genom ny föreslagen bebyggelse och befintlig bebyggelse vidare till Lillängsvägen och den befintliga parken med tillhörande lekpark. I och med naturområdet finns möjligheter att skapa en stig. Naturmarken norr om Barnarp 1:181 är smal och kommer främst ha funktionen som gångstig. Naturmarken mellan befintlig bebyggelse och ny föreslagen bebyggelse i väster är bredare och där kan finns förutsättningar för att behålla viss del av den befintliga vegetationen.

Teknisk försörjning

VA

Befintliga VA-ledningar finns i den västra delen av område A och söder om område A och B som områdena kan anslutas till. Dagvattenledningar som kan ta emot det dimensionerande flödet finns inom område A, dock behövs det alternativa rinnvägar på kommunal mark vid extremregn. I dagsläget finns det inga dagvattenledningar till område B. Det innebär att nya dagvattenledningar och diken behöver byggas ut till område B.

Ortofoto med område A och område B

Tryknivån i vattennätet i Barnarp är ca 255 meter över havet (m.ö.h) och marknivån i området ligger på mellan 220-225 m.ö.h. Detta ger ca 3 Bar i marknivån, så beroende på höjden av bebyggelsen kan det behövas extra tryckhöjning av fastighetsägaren. 2 brandposter finns inom området med ca 3 Bars tryck

Ortofoto med område A

Dagvatten

Dagvattenutredning för område A är framtagen av BSV arkitekter & ingenjörer AB, daterad 2021-04-14.

Område A

Utredningens beräkningar av dagvattenkvalitet påvisar effekten (och nödvändigheten) av föreslagna reningsåtgärder; lösningar med dagvattenkassetter, svackdiken och torrdamm vid skyfall etc. Reningsgraden visar sig vara avgörande god för metaller, närsalter, partiklar samt organiska ämnen såsom oljesubstanser och organiska gifter etc. I och med de föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen kommer inte exploateringen medföra ökad eller oacceptabel belastning nedströms till recipient.

Dagvattenutredningens bedömning är således att miljökvalitetsnormer för kemisk påverkan i ytvatten inte försämras under förutsättning att föreslagna reningsåtgärder vidtas, se avsnitt 9 i dagvattenutredningen.

Vid ett genomförande enligt planförslaget kommer den reducerande faktorn att öka. Markytor som idag är genomsläppliga för dagvatten kommer delvis att hårdgöras och därmed ökar ytavrinningen. Där det är möjligt anläggs grönytor i trädgårdar samt vid gemensam uteplats/ lekplats för att minska ytavrinningen/den reducerade faktorn.

Slutsatsen av genomförda beräkningar är att det inom planområdet finns goda möjligheter att fördröja dagvatten i den omfattning som krävs enligt kommunens riktlinjer. Redovisade tekniska åtgärder ska ses som förslag. Andra möjliga alternativ finns. Vid en fortsatt projektering kan alternativa förslag med likvärdig eller bättre fördröjning och rening bli aktuell.

Tekniska dagvattenlösningar

Västra området (område A, väster om Lovsjövägen)

En faktor i utredningen har varit att i möjligaste mån undvika att ytterligare påverka den problematik som finns söder om området; dagvatten som trycker på från jordbruksmarken mot befintliga bostadstomter. Det kommer att krävas en utredning av lämplig åtgärd (dike eller ledning) utmed sträckan från planområdets sydvästra hörn, västerut till den bäck som ska fungera som recipient för dagvatten/ ytvatten från området.

Utrymme bedöms finnas för att klara erforderlig utjämningsvolym motsvarande 43 m³ för flöden vid 10-år regn.

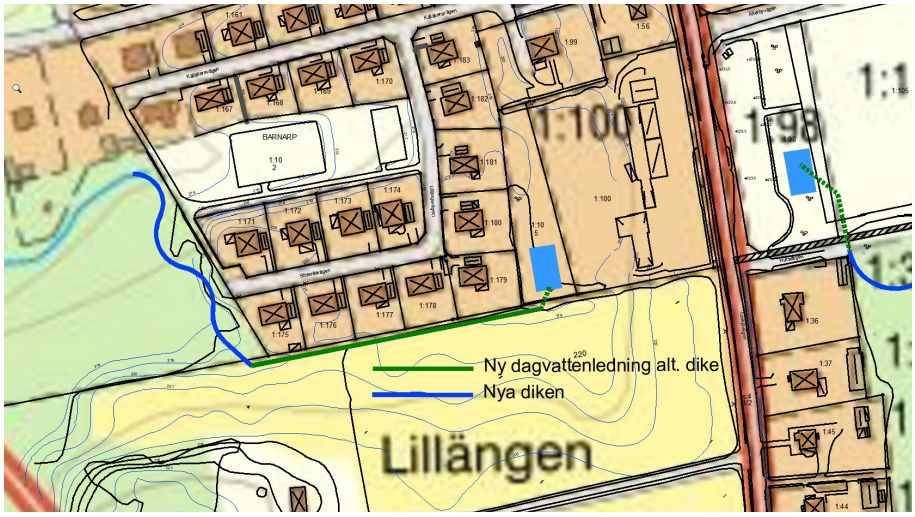
100-års regn (skyfall)

Gatumarken inom området höjdsätts så att extrema regn avleds till en torrdamm i områdets sydvästra hörn. Här kan ytvatten bli stående tillfälligt (vid vattenmättad mark), tills avledning sker söderut via nyanlagt dike eller ledning. Torrdammen, typ svagt skålad gräsbelagd översilningsyta, utförs med flacka slänter (maxdjup 0,25 m) och fungerar flödesutjämnande.

För att undvika att vatten blir stående förses zonen med ett strypt utflöde i botten. Beräkningar visar att redovisade ytor i situationsplanen räcker för omhändertagande av minst ett 30-års regn då erforderlig utjämningsvolym enligt beräkningarna uppgår till minst 87 m³. Föreslagen yta har en areal på c:a 450 m². Vid ännu större skyfall, regnmängder typ ett 100-års regn eller mer, avleds vattnet till det nya markdiket/ ledningen söder om området (utmed den norra gränsen av jordbruksmarken).

Från torrdammen anläggs ett markdike på ca 6 meter som löper utmed/ söder om befintliga bostadstomter mot väster (privat mark). Väster om bostadskvarteret kan markdike anläggas norrut på kommunens mark, med anslutning till befintlig bäck.

Omfattning av markinfiltration inom det aktuella området avgörs av jordartsförhållanden samt i vilken grad potentiella jordlager ovan grundvattenytan är tillfälligt mättade av dag-/markvatten För att förbättra kapaciteten för markinfiltration föreslås sämre fyllningsmassor bytas ut till mer genomsläppliga massor.



Översiktskarta med förslag på nyanlagda diken från området till recipient.

Ortofoto med område A

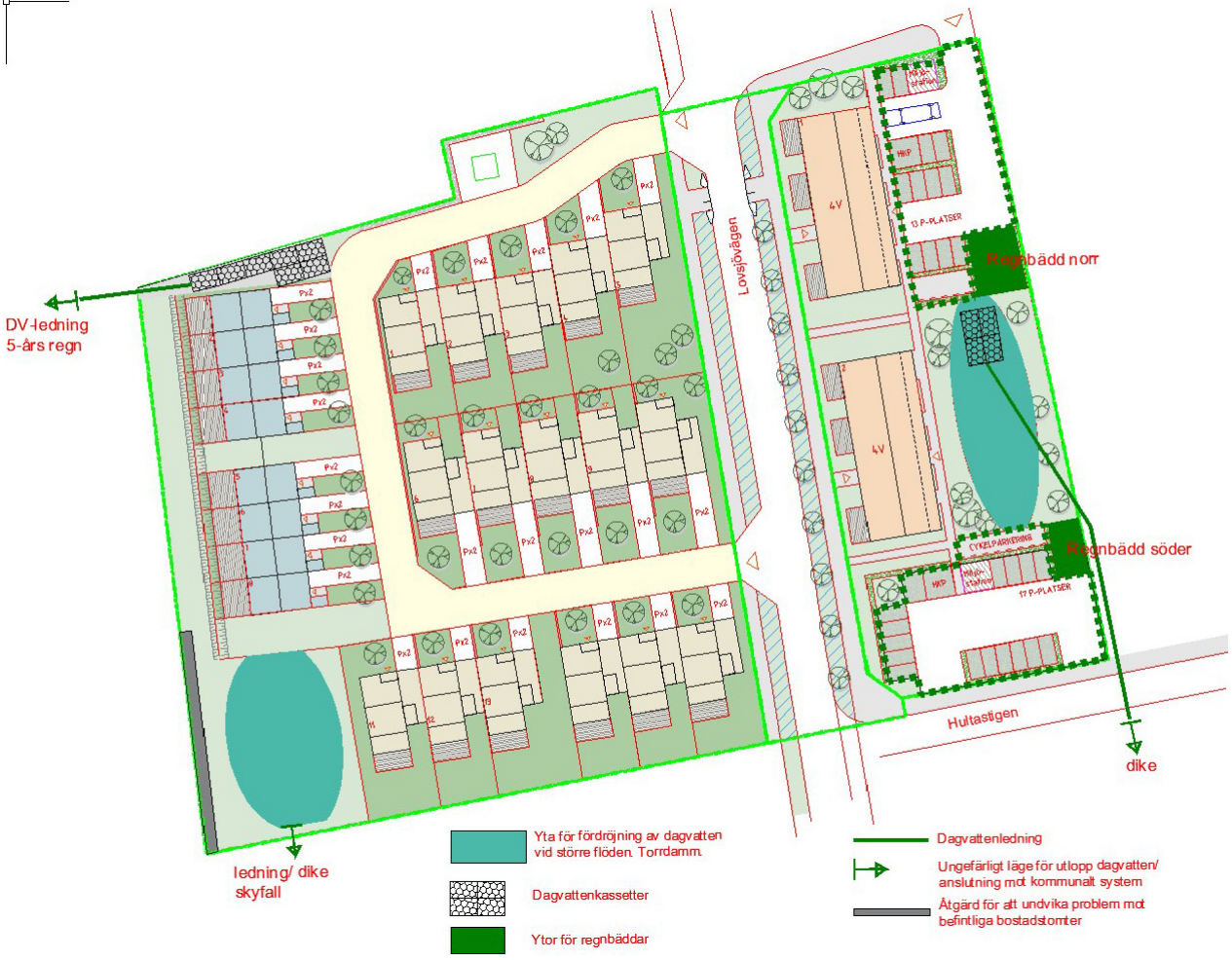
Östra området (område A, öster om Lovsjövägen)

Området bedöms medföra goda förhållanden för markinfiltration, åtminstone inom de zoner där fyllningen utgörs av genomsläppliga lager av sand och grus. Rapportens beräkningar avseende flöden och föroreningar utgår från följande förslag.

Utredningen föreslår olika lösningar för omhändertagande av ett 10-års regn. För parkeringsytor i nordöst och sydöst föreslås att marken höjdsätts så att vattnet leds direkt till två olika regnbäddar. Generellt gäller att 1 m³ regnbädd fördröjer c:a 0,5 m³ vatten. Enligt beräkningar krävs en utjämningsvolym på 7,8 m³ för den norra p-ytan och 9,2 m³ för den södra p-ytan. Föreslagna ytor för anläggning av regnbäddar bedöms tillräckligt stora för att klara omhändertagande av dessa volymer.

100-års regn (skyfall)

Det östra området är mer plant och saknar naturlig lågpunkt. Hela området höjdsätts för avrinning mot öster/sydöst. Här skapas lämpligen en yta för torrdamm/ översilningsyta som tar hand om större flöden/ skyfall. Torrdammen, typ svagt skålad gräsbelagd översilningsyta, utförs med flacka slänter (maxdjup 0,25 m) och fungerar flödesutjämnande. För att undvika att vatten blir stående förses zonen med ett strypt utflöde i botten. Beräkningar visar att redovisade ytor i situationsplanen räcker för omhändertagande av ett 100-års regn då erforderlig utjämningsvolym uppgår till 100 m³. Föreslagen yta har en areal på c:a 400 m².



Situationsplan med föreslagna åtgärder för omhändertagande av dagvatten

Förslag och motivering område A

För Lovsjövägen planeras grönstråk utmed anlagd infrastruktur. Vägen och gc-banor avvattnas mot grönstråken som lämpligen utformas som svackdiken. Dessa fungerar både som renings-, transport och utjämningssystem. Föreslagna åtgärder reducerar det dimensionerande flödet, vilket minskar risken för översvämningsskador samt förbättrar möjligheten till funktionell rening. Den aktuella ytan är idag hårdgjord, vilket innebär höga flöden samt föroreningsbelastning.

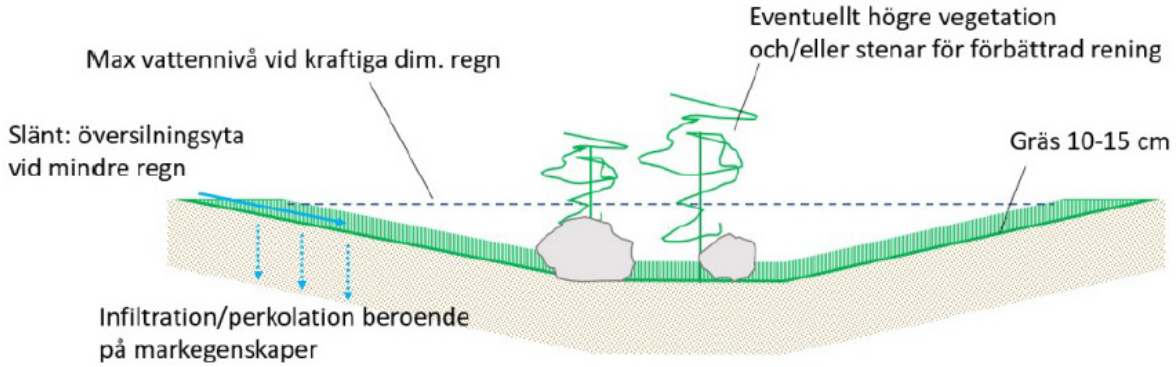
Utredningen konstaterar att anläggning med svackdiken (eller liknande) medför en positiv, väsentlig effekt med fördröjning av dagvatten vid intensiva, långvariga regn, skyfall etc. Åtgärder genomförs med målsättning att säkerställa ett minskat flöde ut ifrån detaljplaneområdet.

Exempel på möjliga åtgärder för rening och fördröjning av dagvatten med minskad belastning på dagvattensystem vid ett kraftigare regn:

- planteringar, buskar, träd och öppna gräsytor
- genomsläpplig beläggning av parkeringsplatser i form av grus eller gräs i kombination med förstärkningsblock av plast eller gjutjärn alternativt betong med genomsläppliga fogar.

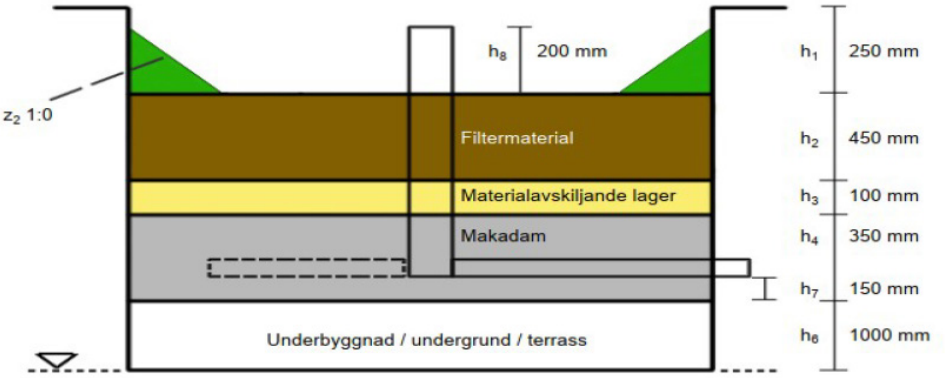
Åtgärder för fördröjning av dagvatten medför ofta en positiv påverkan på områdets utemiljö, i form av en större andel gröna ytor i anslutning till byggnation. Åtgärderna kan kompensera för vissa grönytor som försvinner vid exploatering. Nedtagning av träd, bör i de flesta fall kompenseras genom nyplantering. Närmare utformning av grönzoner (inklusive planteringar, ev. gröna tak eller väggar etc.) sker i detaljprojektering inför nybyggnation.

Genom att öka uppehållstiden för förorenat dagvatten i systemet, uppnås en förbättrad rening avseende organiska substanser, oljeämnen etc. Åtgärden bedöms särskilt motiverad eftersom denna dagvattenutredning, påvisat teoretisk risk för högre halter av polyaromatiska kolväten/ PAH:er (BaP i beräkningsmodellen).

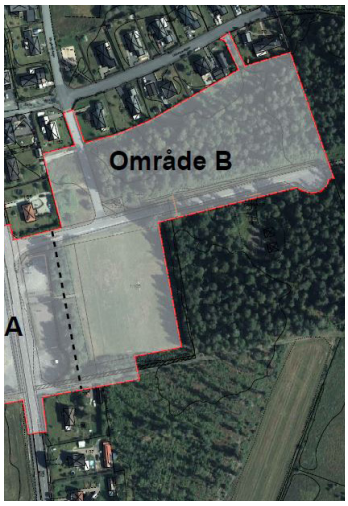


Principskiss svackdike. Svenskt Vatten, G. Blecken och Storm Tac AB T. Larm.

Foto: exempel på gräsbevuxen översvämningsyta/torrdamm



Principskiss regnbädd. (StormTac)



Ortofoto med område B

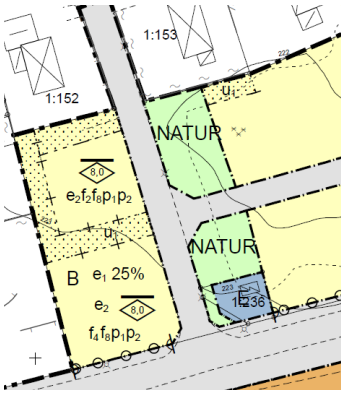
Område B

Dagvatten från hårdgjorda ytor inom planområdet rinner av till översilningsyta i sydvästar delen av planområdet innan det går vidare till ledning och släpps i dike söder om planområdet. Denna öppna yta förses med gräs och kommer att vara torrlagd stora delar av året när det inte är kraftiga regn.

Det är viktigt när öppna lösningar används för dagvattenhantering att höjdsättningen är sådan att marken lutar bort från byggnaderna.

Vid extrema flöden kommer dagvatten att rinna på hårdgjorda ytor ner mot grönområdet och vidare till dike söder om området. 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).

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



Naturmarken i sydvästra delarna av område B kommer ha funktionen som översilningsytor

I nya projekt så separeras dagvatten från spillvattenhanteringen och i och med att förnyelse arbetet i kommunen genomförs där dagvatten och spillvatten separeras anses inte den nya bebyggelsen som föreslagen plan avser påverka befintligt avloppsreningsverket negativt. Befintligt avloppsreningsverk har kapacitet för denna bebyggelse och mer därtill.

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, kustoch 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 Lillån vid Råslätt (SE639519-140380). Grundvatten på platsen tillhör Barnarp (SE639614-140286).

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.

Med de åtgärder som presenteras för hanteringen av dagvatten från planområdet anses MKN för recipient klaras och detaljplanen påverkar därmed inte recipienten negativt.

Uppvärmning

Området är idag inte möjligt att ansluta till fjärrvärme då fjärrvärmeledningar inte är utbyggt till området. Kommunen rekommenderar att miljövänliga uppvärmningsalternativ väljs.

Befintlig transformator på fastighet Barnarp 1:236

El

I syfte att möjliggöra för en ny nätstation så placeras ett E-område för teknisk anläggning i nära anslutning till Lovsjövägen i norra delen av område A. Den planerade bebyggelsen kan anslutas till den nya E-området och den befintliga nätstationen i område B, fastighet Barnarp 1:236.

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 hushållsavfall skall ske antingen inom respektive fastighet med enskild hantering eller med gemensamma miljöhus i enlighet med June Avfall och Miljös avfallsföreskrifter och Avfall Sveriges handbok för avfallsutrymmen. Avfallsutrymmen ska utformas så att källsortering underlättas. Borttransport av hushållens förpackningsavfall och returpapper ska som huvudregel ske från bostadsfastighet eller genom insamling från en plats i nära anslutning till fastigheten, så kallad kvartersnära insamling.

Störningar, hälsa och säkerhet

Brandskydd

Insatstid

Framkörningstiden för Räddningstjänsten till området är mellan 2-10 minuter. Utrymning med hjälp av räddningstjänstens stege kan därmed vara möjlig för bostadshus 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.

Skydd mot spridning

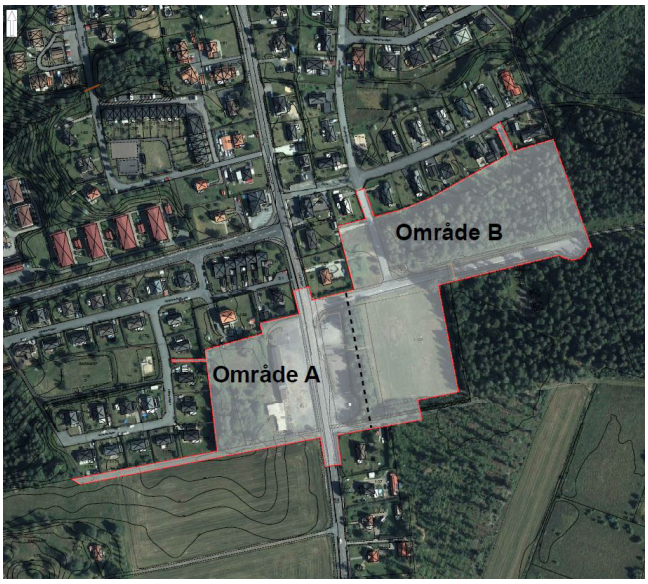
Skydd mot brandspridning mellan byggnader skall beaktas mot bakgrund av insatstiden enligt BBR 5:6 och BBR 5:7. Om byggnaderna placeras närmare varandra än 8 meter kommer det krävas åtgärder för att motverka brandspridning.

Tillgänglighet

Alla byggnader ska vara lättillgängliga för räddningstjänstens fordon enligt BBR 5:94. Framkomlighet till byggnader ska planeras så att avståndet mellan dörrar i fasad och möjliga uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon understiger 50 meter, i enlighet med BBR 5:72. Detta för att räddningstjänsten ska kunna göra en effektiv räddningsinsats som innebär att varje dörr i fasad är en angreppspunkt.

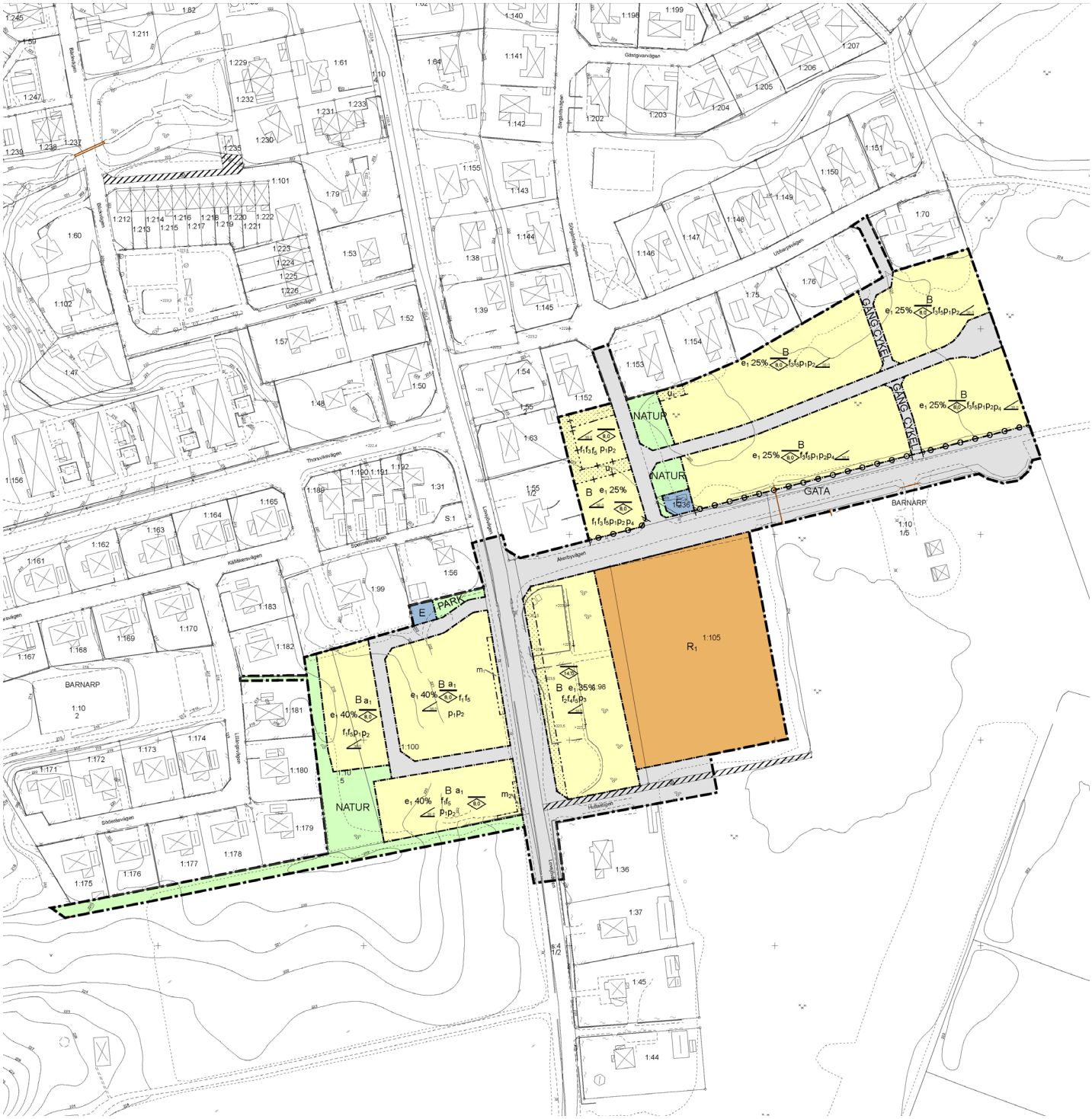
Brandvatten

Brandvatten ska anordnas enligt gällande VAV-norm. Vatten för brandsläckning ska anordnas så att brandpost och angreppspunkt bör understiga 100 meter och att avståndet mellan brandposter understiger 150 meter i enlighet med ”Handlingsprogram Trygghet och säkerhet - delprogram operativa insatser” antaget av kommunfullmäktige. I närområdet till område A finns fyra brandposter inom 100 meter. I närområdet till område B finns två brandposter inom 100 meter.



Ortofoto med område A och område B

Plankarta och planbestämmelser



Plankarta.

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA

GATA

Bestämmelsen anger gata som markanvändning och marken ska vara tillgänglig för fordonstrafik, gående och cyklister. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § 1 st punkt 2 PBL

GÅNG CYKEL

GÅNG CYKEL

Bestämmelsen anger gång cykel (gång- och cykelväg). Syftet är att koppla samman området med övriga områden Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § 1 st punkt 2 PBL

PARK

PARK

Bestämmelsen anger park som markanvändning. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra ett allmänt grönområde. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § 1 st punkt 2 PBL

NATUR

NATUR

Bestämmelsen anger natur som markanvändning. Syftet är att ta tillskapa ytor för dagvattenhantering och skapa ett naturstråk för att möjliggöra passage genom området. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § 1 st punkt 2 PBL

Kvartersmark

B

Bostäder

Bestämmelsen anger bostäder som markanvändning och syftet är att möjliggöra ny bostadsbyggnation med tillhörande gata och gemensamma utrymmen på kvartersmarken. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § 1 st punkt 3 PBL

Kvartersmark

E_1

Tekniska anläggningar

Bestämmelsen anger utrymme för tekniska anläggningar. Syftet är att möjliggöra för nätstation som kan tillgodose den nya bebyggelsens energibehov Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § 1 st punkt 3 PBL

Kvartersmark

R_1

Idrottsplats

Bestämmelsen anger besöksanläggning med precisieringen idrottsplats. Syftet med bestämmelsen är att bevara befintlig idrottsplats i Barnarp. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § 1 st punkt 3 PBL

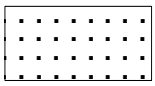
Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas.
Syftet med bestämmelsen är att reglera vart in- och utfarter inte får anläggas. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 9 § PBL

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Omfattning



Marken får inte förses med byggnad bortsett från balkong för bostad. Balkong får maximalt kraga ut 1,5 meter från fasadliv
Syftet med bestämmelsen är att reglera placering av byggnader, säkerställa att inga byggnader hamnar på befintligt ledningsstråk och in- och utfarter. Bestämmelsen har stöd i 4 kap. 11 § 1 st punkt 1 PBL

Störst byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet
Bestämmelsen reglerar största tillåtna byggnadsarea i procent av fastighetsarean inom användningsområdet. Med fastighetsarean avses respektive fastighet inom användningsområdet. Om delar av fastigheten ligger utanför användningsområdet så är det den fastighetsarean som ligger inom användningsområdet som är beräkningsgrundande. Bestämmelsen har stöd i 4 kap. 11 § 1 st punkt 1 PBL

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan
Bestämmelsen reglerar huvudbyggnadernas nockhöjd angivet i meter över angivet nollplan (över havet), med nockhöjd avses takkonstruktionens högsta punkt vilket innebär att även pulpettak omfattas av bestämmelsen Bestämmelsen har stöd i 4 kap. 11 § 1 st punkt 1 PBL

Största takvinkel är angivet värde i grader
Bestämmelsen reglerar största tillåtna takvinkel angivet i grader. Bestämmelsen har stöd i 4 kap. 11 § 1 st punkt 1 PBL

Utformning

Gruppbyggda hus såsom parhus, radhus eller kedjehus,
Bestämmelsen reglerar att gruppbyggda hus såsom parhus, radhus eller kedjehus får uppföras inom användningsområdet. Bestämmelsen har stöd i 4 kap. 16 § 1 st punkt 1 PBL

f_2

Flerbostadshus
Bestämmelsen reglerar att flerbostadshus får uppföras inom användningsområdet. Bestämmelsen har stöd i 4 kap. 16 § 1 st punkt 1 PBL

f_3

Friliggande enbostadshus
Bestämmelsen reglerar att friliggande enbostadshus får uppföras inom användningsområdet. Bestämmelsen har stöd i 4 kap. 16 § 1 st punkt 1 PBL

f_4

Entré ska orienteras mot gata
Planbestämmelsen anger att entrén ska orienteras mot gata på de ställen detta är möjligt för att skapa trygghet och flöde i gatumiljön Bestämmelsen har stöd i 4 kap. 16 § 1 st punkt 1 PBL

f_5

Komplementbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd på 4,5 meter
Bestämmelsen reglerar att komplementbyggnad uppförs till en maximal höjd. Bestämmelsen har stöd i 4 kap. 16 § 1 st punkt 1 PBL

Placering

p_1

Garage och carport eller del av huvudbyggnad som består av garage och carport ska placeras minst 6,0 meter från gata där körbar förbindelse anordnas från. Komplementbyggnad eller vidbyggt garage och carport ska placeras minst 2,0 från övriga fastighetsgränser eller sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns
Syftet med bestämmelsen är att säkerställa utrymme för uppställningsplats mellan garage eller carport från gata där körbar förbindelse anordnas. Komplementbyggnad eller vidbyggt garage och carport ska placeras minst 2,0 från övriga fastighetsgränser eller sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns. Bestämmelsen har stöd i 4 kap. 16 § 1 st punkt 1 PBL

p_2

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Gruppbyggda hus såsom parhus, radhus eller kedjehus får sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns
Huvudbyggnad ska placera minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Gruppbyggda hus såsom parhus, radhus och kedjehus får sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns. Bestämmelsen har stöd i 4 kap. 16 § 1 st punkt 1 PBL

p_3

Huvudbyggnad ska placeras i egenskapsgräns för prickmark mot Lovsjövägen
Syftet med bestämmelsen är att reglera byggnadernas enhetliga placering utmed gatan. Bestämmelsen har stöd i 4 kap. 16 § 1 st punkt 1 PBL

p_4

Huvudbyggnadens långsida ska placeras mot Åkerbyvägen
Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att trafikbullerförordningen, SFS 2015:216, kan uppfyllas. Genom att bostadsbyggnadernas långsida placeras parallellt med Åkerbyvägen kan en god uteplats anordnas. Bestämmelsen har stöd i 4 kap. 16 § 1 st punkt 1 PBL

Störningsskydd

m_1

Bullerskärm ska placeras i fastighetsgräns inom egenskapsområdet mot Lovsjövägen och inneha en höjd på 2,0 meter över anslutande marknivå och en längd på 38 meter.
Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att trafikbullerförordningen, SFS 2015:216, kan uppfyllas. Genom att bullerskärm anordnas kan bullerdämpad uteplats som är skärmad från trafikbuller säkertställas. Bestämmelsen har stöd i 4 kap. 12 § 1 st punkt 1 PBL

m_2

Bullerskärm ska placeras i fastighetsgräns inom egenskapsområdet mot Lovsjövägen och inneha en höjd på 2,6 meter över anslutande marknivå och en längd på 17 meter i nordsydlig riktning och 12 meter i östvästlig riktning,
Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att trafikbullerförordningen, SFS 2015:216, kan uppfyllas. Genom att bullerskärm anordnas kan bullerdämpad uteplats som är skärmad från trafikbuller säkertställas. Bestämmelsen har stöd i 4 kap. 12 § 1 st punkt 1 PBL

Administrativa bestämmelser

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

Bestämmelsen reglerar planens genomförandetid. Genomförandetiden räknas från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 21 § PBL

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

Bygglov krävs inte för byggbodar. Bestämmelsen gäller under genom förandetiden
Bestämmelsen reglerar att bygglov inte behöver sökas för byggbodar under planens genomförandetid. Bestämmelsen har stöd i 4 kap. 15 § 1 st punkt 1 PBL

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1

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

Villkor för bygglov

a_1

Bygglov får inte ges för bostadsbyggnad förrän markföroreningar avhjälpts och godkänts av tillsynsmyndighet.
Bestämmelsen reglerar villkor för bygglov. Syftet är att säkerställa att bygglov för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning inte får lämnas förrän en viss annan åtgärd först har genomförts. Bestämmelsen har stöd i 4 kap. 14 § 1 st punkt 4 PBL

Planens konsekvenser

Behovsbedömning

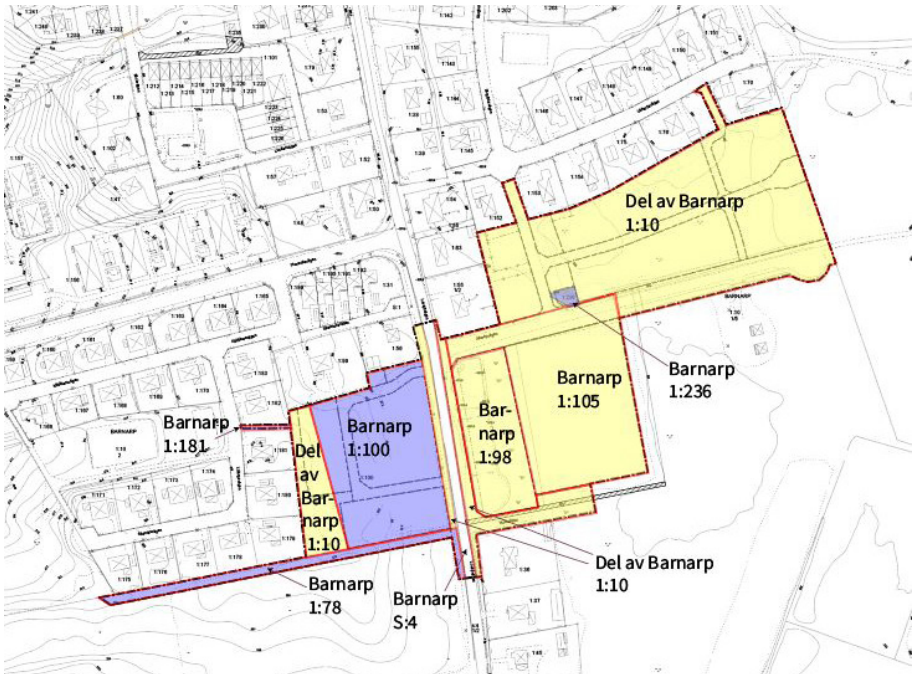
I detaljplaneprocessen kommer ambitionen vara att minimera projektets negativa påverkan på miljön och behov av skyddsåtgärder föreskrivs som planbestämmelser så att betydande miljöpåverkan ej uppkommer.

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 behovsbedömning finns som bilaga. Samtliga handlingar och bilagor finns på www.jonkoping.se sökord: detaljplan Barnarp 1:100 m.fl.

Alternativ och andra ställningstaganden

Ett positivt planbesked gavs 2015 för bostäder på Barnarp 1:100. Sedan dess har fastigheten sålts vidare. I december 2019 föreslog mark- och exploatering att den nya detaljplanen även bör utreda möjligheten att exploatera den kommunala marken öster om Barnarp 1:100, Barnarp 1:98 och delar av Barnarp 1:10. Förslaget förankrades 2019-12-13 i PLEX-gruppen som är en förvaltningsövergripande chefsgrupp samt i samhällsbyggnadsutskottet i januari 2020 som båda anser att det är ett bra förslag som man bör arbeta vidare med.



Gul färg indikerar kommunal mark. Blå färg indikerar privatägd mark

Byggaktören har även förfrågat om att förvärva Barnarp 1:10 väster om Barnarp 1:100 av kommunen och det är en fråga som prövas i planen. Kan planen bli bättre om man säljer fastigheten så är mark- och exploatering positiva till försäljning. Befintliga ledningar på fastigheten ska ligger kvar i befintligt läge och påverkan på befintliga naturvärden prövas i planen.

Konsekvenserna av att utöka planområdet är att det blir mer resurseffektivt för kommunen att ha färre stora planer än flera mindre planer. Det medför även att kommunen kan ta ett större helhetsgrepp kring södra Barnarp och skapa möjligheter för fler bostäder.

Hälsa och säkerhet

Ortofoto med område A och område B

Området innefattas av den nya fördjupade översiktsplanen (FÖP), utbyggnadsstrategi 200 000 invånare som är under bearbetning och inväntas vara klar år 2023. I ny FÖP föreslås benämningen strategiska områden utgå och ersättas av verksamheter och industri och flyttas söder om väg 661/842 ca 500 meter söder om planområdet. Med hänsyn till avståndet så bedöms boende i området inte påverkas. Vidare föreslår FÖP jordbruk, natur och friluftsliv i angränsande delar till planförslaget.

Sydöst om Åkerbyvägen och område B föreslår FÖP områden för mångfunktionell bebyggelse, vilket innebär område för verksamheter för service, lager, tillverkning med begränsad omgivningspåverkan. Eftersom området innefattar verksamheter med begränsad omgivningspåverkan så har kommunen gjort bedömningen att inte utreda industribuller i planförslaget. Det finns risk att de mångfunktionella området kommer bidra med trafik och troligen tung trafik förbi Åkerbyvägen. Med hänsyn till att Åkerbyvägen idag är utformad som en återvändsgata med lite trafik så kan den förväntade trafikmängden upplevas påtaglig för boende i området och för framtida boende i Barnarp.

Ortofoto med område A.

Trafikbuller område A

Förordningen ”Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader” innehåller riktvärden för buller utomhus från spår-, väg- och flygtrafik vidbostadsbyggnader.

I förordningen, inkl. ändringar t.o.m. SFS 2017:359, anges följande avseendebuller från spårtrafik och vägar:

3 § Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats, om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. 30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus. (Av riksdagen antaget riktvärde -97)

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

Om ekvivalent ljudnivå 60 dBA vid fasad överskrids, finns en möjlighet till bedömning enligt §4:

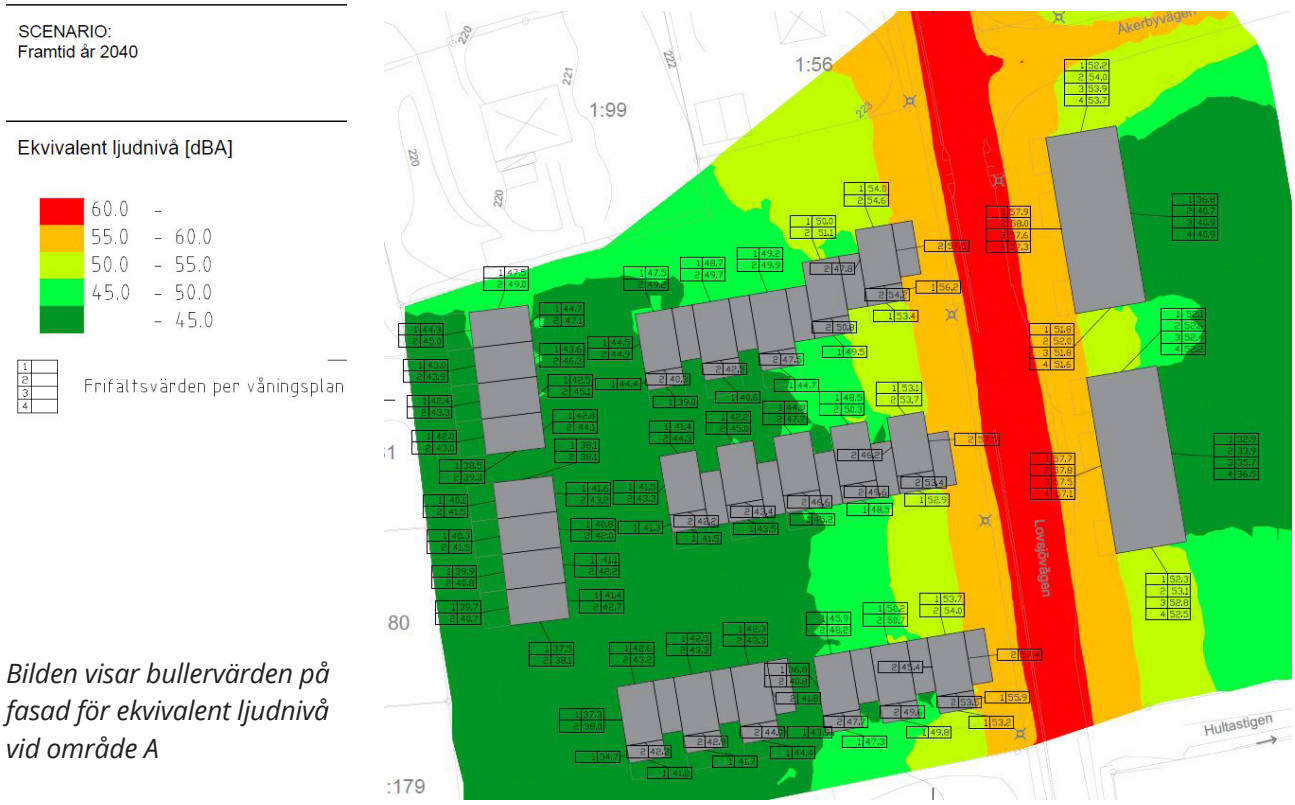
4 § Om den ljudnivå som anges i 3 § första stycket 1 ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids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

Om maximal ljudnivå 70 dBA vid uteplats överskrids, finns en möjlighet till bedömning enligt §5:

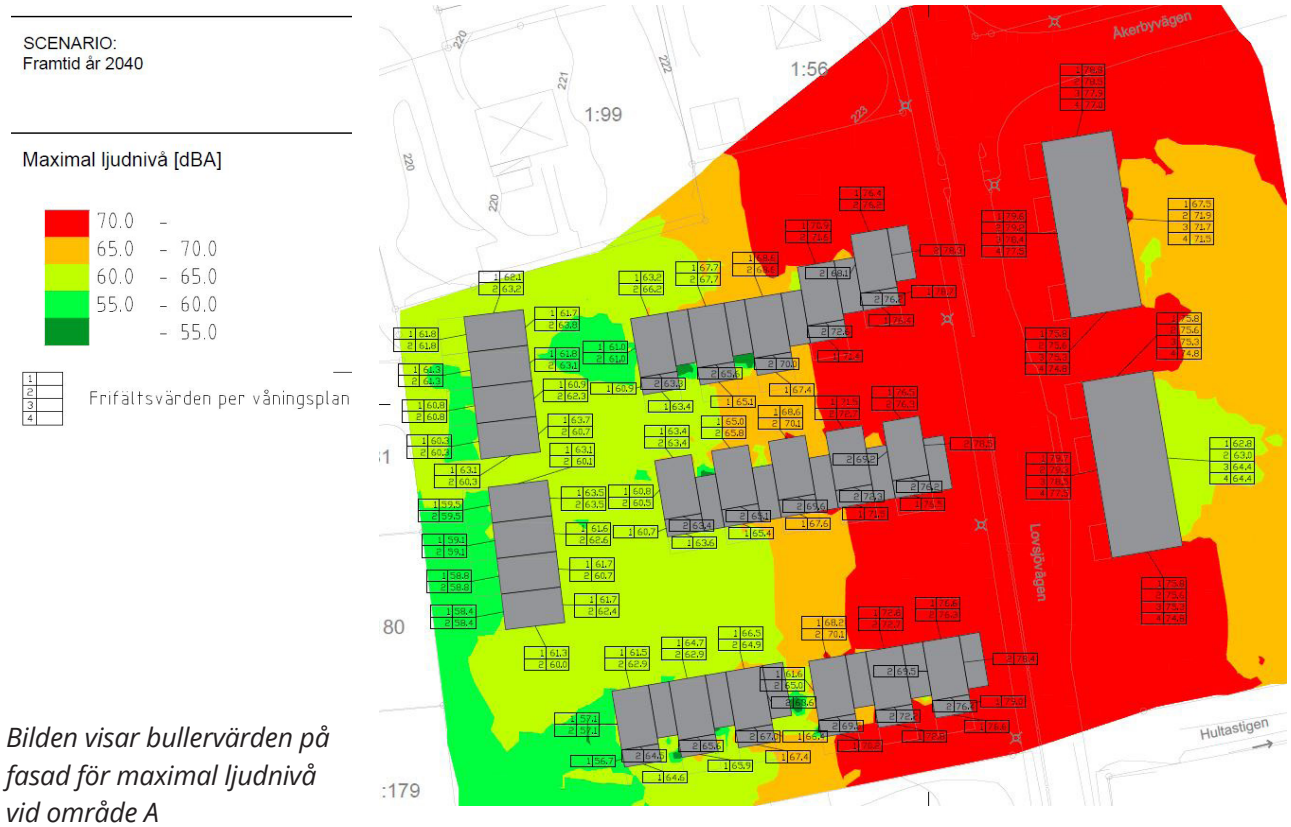
5 § Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges i 3 § första stycket 2 ändå överskrids bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Varje bostad bör ha en uteplats där riktvärdena klaras. Antingen gemensam eller privat.

Samtliga fasader på den föreslagna bebyggelsen längst med Lovsjövägen och söder om Åkerbyvägen får en ekvivalent ljudnivå som understiger riktvärdet på 60 dBA.

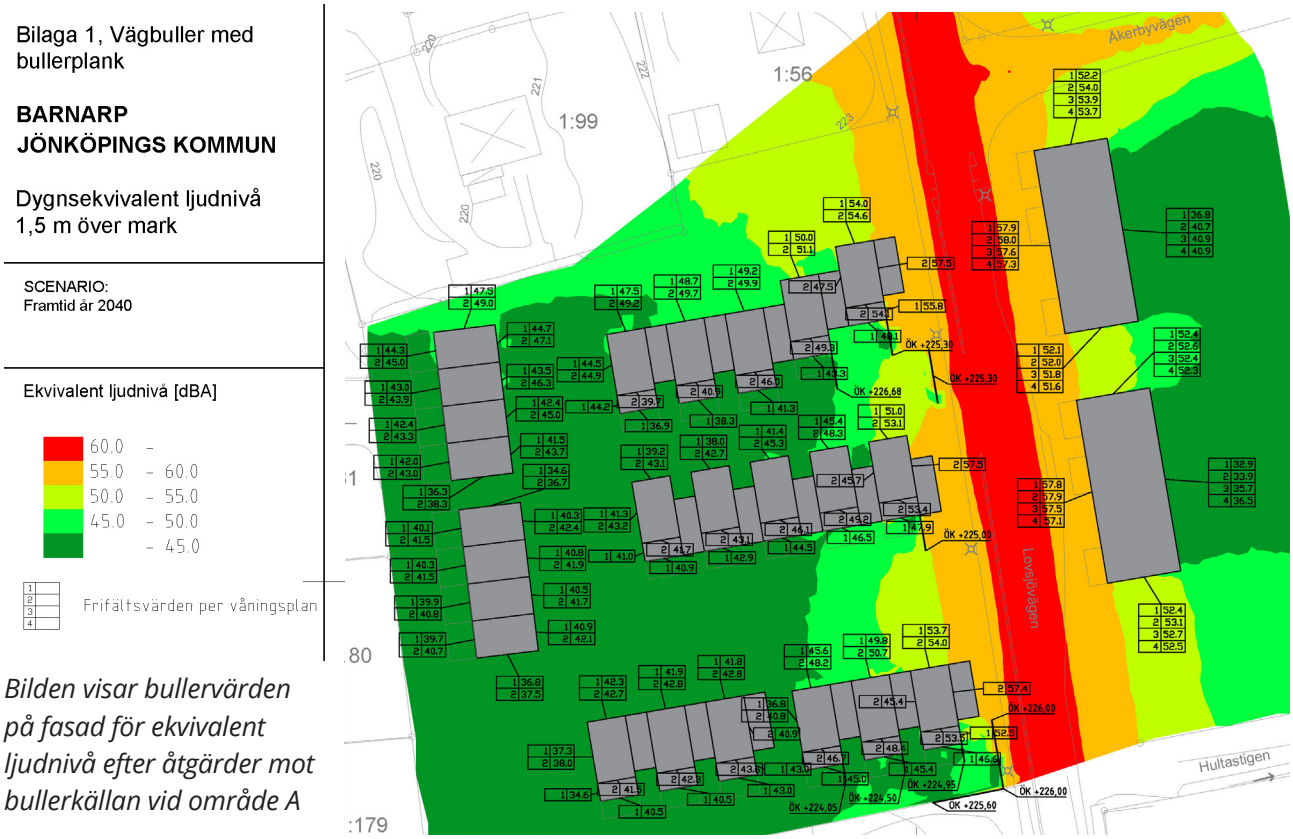


Bilden visar bullervärden på fasad för ekvivalent ljudnivå vid område A

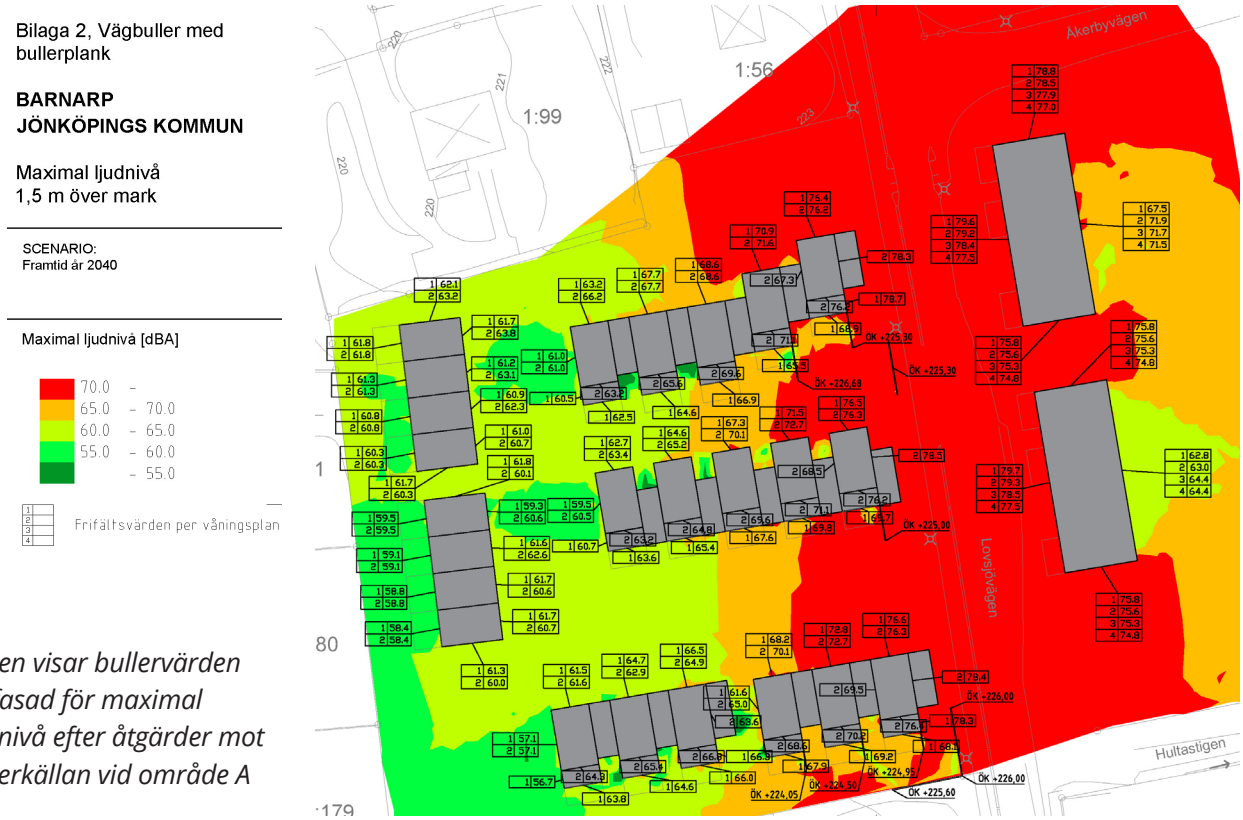


Bilden visar bullervärden på fasad för maximal ljudnivå vid område A

Fasaderna på radhusen närmast Lovsjövägen överskrider riktvärdena för uteplats, det vill säga 50 dBA ekvivalent samt 70 dBA maximal ljudnivå. Utredningen visar att de uteplatserna kräver någon form av bullerskydd, förslagsvis bullerskärm som placeras mot bullerkällan.

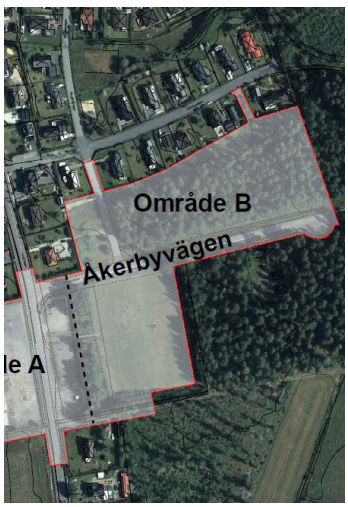


Bilden visar bullervärden på fasad för ekvivalent ljudnivå efter åtgärder mot bullerkällan vid område A



Bilden visar bullervärden på fasad för maximal ljudnivå efter åtgärder mot bullerkällan vid område A

Baserat på att ljuddämpande åtgärder utförs mot Lovsjövägen så har nya beräkningar utförts av ljudnivån inom område B. Av resultaten framgår att fasaderna på radhusen närmast Lovsjövägen klarar med hjälp av föreslagna bullerskärm riktvärdena för uteplats, det vill säga 50 dBA ekvivalent samt 70 dBA maximal ljudnivå. Det säkerställs att de bullerdämpande åtgärderna genomförs genom reglering med planbestämmelse i plankartan. Det är viktigt att läget på bullerskärmen och dess höjder samt längder följs vid en byggnation. Inför granskningsskedet för området så kommer utformningen ses över för att se om det är möjligt att förbättra ljudmiljön i området och undvika bullerskärm.



Ortofoto med område B

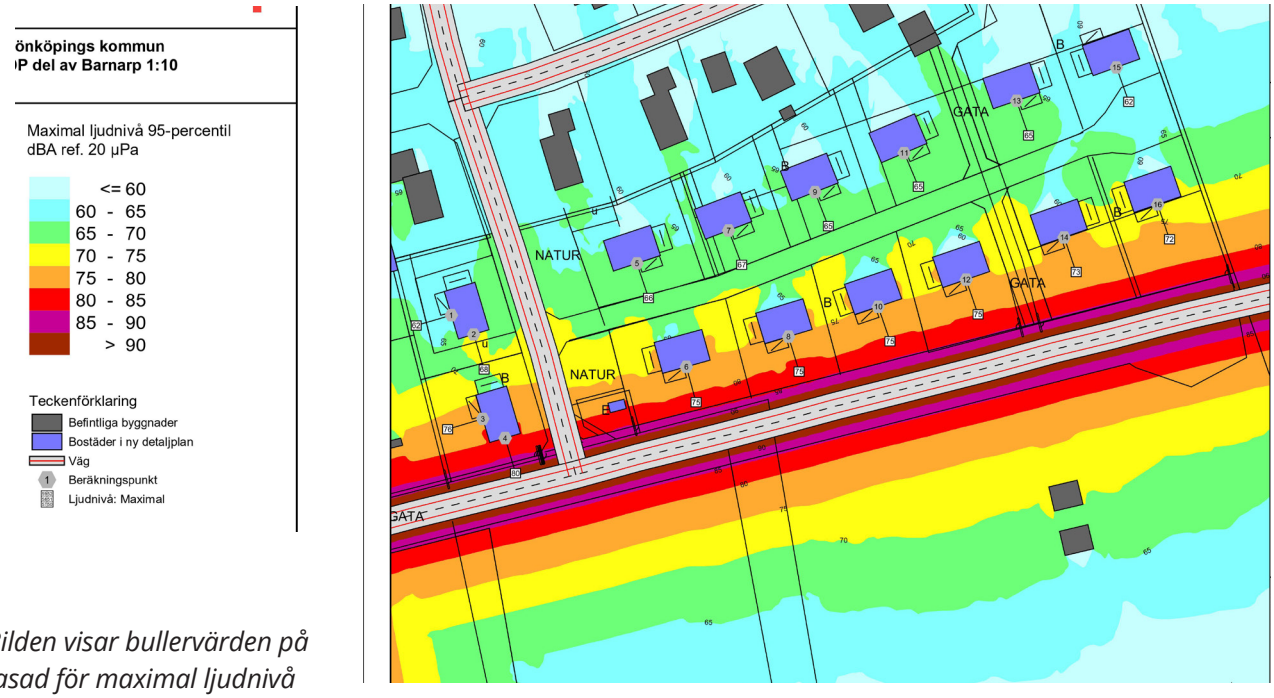
Är det balkonger som är utsatta för buller finns en möjlighet att bullerskydda dessa genom att delvis glasa in dem.

Väg 661, söder om område A är inte med i aktuell bullerberäkning. Väg 661 bedöms endast påverka med någon decibel. Bullervärdena i södra och västra delen av område A är så pass låga att detta bedöms marginellt i sammanhanget.

Trafikbuller område B

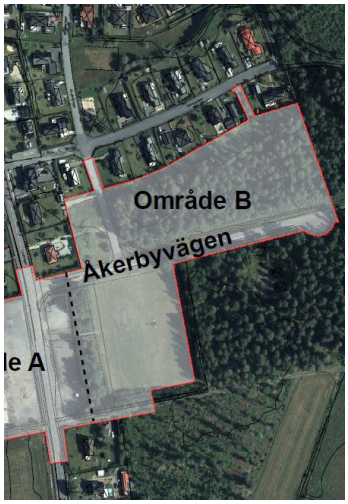
Den ekvivalenta ljudnivån är beräknad till som högst 52 dBA vid fasad på ett hus. Riktvärdet för ekvivalent ljudnivå enligt Trafikbullerförordningen 60 dBA. Detta innebär att riktvärden innehålls för fasad.

Bilden visar bullervärden på fasad för ekvivalent ljudnivå vid område B



Bilden visar bullervärden på fasad för maximal ljudnivå vid område B

För uteplats innehålls 50 dBA ekvivalent ljudnivå på samtliga byggnader utom ett där 52 dBA beräknas. Beräknad maximal ljudnivå uppgår till 80 dBA vid det tomter som ligger närmast Åkerbyvägen. För uteplats gäller 70 dBA, vilket överskrids på tre av 4 sidor av husen närmast Åkerbyvägen. På grund av att ljudnivån överskrids på 3 av 4 sidor så ska bostäderna placeras med långsidan mot Åkerbyvägen för att skapa en så stor skyddad del av tomten som möjligt.



Ortofoto med område B

Bedömning av industribuller område B

Det har gjorts en bedömning industribullret med hjälp av att titta på en tidigare industribullerutredning från 2017 för bergtäkten Ubbarp. Den tidigare industribulleruttredningen för Ubbarp visar att ekvivalent ljudnivå innehålls idag samt för ett framtida skede. Vid det nya detaljplanområdet är den ekvivalenta ljudnivån dagtid kl. 06:00-18:00 beräknad till 42 dBA för dagsläget (2017), och framtidsscenario 40 dBA. Övriga drifttider innehålls med de förutsättningar som ges för täkttillståndet.

Riktvärden vid fasad innehålls för bostadshusen och vid uteplats bör hänsyn tas vid placering för att innehålla 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. För att säkerställa en god uteplats så kommer en det finnas en planbestämmelse på plankartan som reglerar att bostadshusens långsida placeras mot Åkerbyvägen.

Trafik för verksamhetsområde öster ut bör om möjligt ej ledas via Åkerbyvägen, detta för att hålla nere den maximala ljudnivån till planerade bostäder då riktvärde för uteplats riskerar att överskridas vid uteplatser mot Åkerbyvägen.

Bergtäkt Ubbarp bedöms ej påverka tänkta detaljplanområdet då beräknade ljudnivåer ligger under riktvärde enligt den bullerutredning som finns framtagen i samband med NCCs tillståndsansökan.

Buller från planerat verksamhetsområde

Det har gjorts en bedömning av bullret av det föreslagna mångfunktionella området sydöst om Åkerbyvägen och planområdet. Mer information om det planerade verksamhetsområdet går att läsa om under kapitlet förutsättningar.

Eftersom det inte är bestämt vilka verksamheter som kommer etableras inom det föreslagna verksamhetsområdet öster om bostäderna är ljudkällorna okända i nuläget. För att minska verksamhetsområdets påverkan på ljudnivån vid bostäderna kan några principer tas i beaktande vid planering av området

- Utblås för fläktar och andra riktade ljudkällor kan riktas bort från bostäderna.

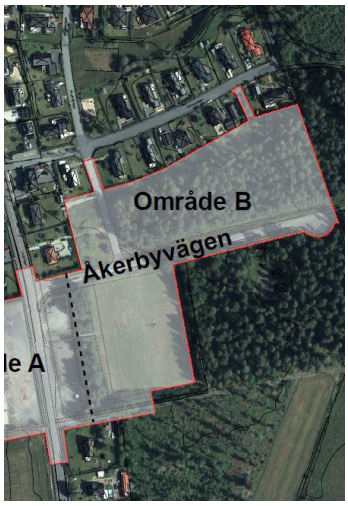
- Bullrande källor, så som t ex aggregat, kan med fördel placeras på byggnadernas östra sidor.

- För verksamheter med parkering eller hantering av gods på gårdsplan, placeras med fördel så att industribyggnaderna utgör bullerskydd för bostäderna.

- Om en verksamhet tros ha många eller kraftiga bullerkällor bör en mer detaljerad beräkning göras för att säkerställa att riktvärden innehålls.

- Om möjligt bör trafiken till verksamhetsområdet ledas via annan väg för att minska risken för störningar vid bostäderna.

Fotografi på fotbollsplanen i område B



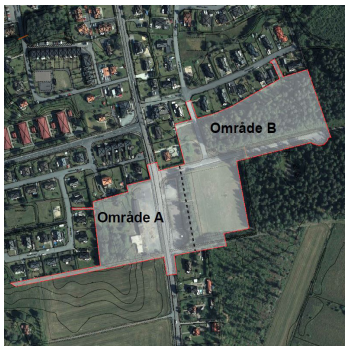
Ortofoto med område B

Buller från idrottsplatser

Den befintliga fotbollsplanen inom område B låg tidigare på mark planlagd för småindustriändamål med hänsyn till att den tas med i planläggningen nu så kommer den planläggas som idrottsplats. Tillgång till idrottsplatser inom rimliga avstånd från bostaden är en attraktivitetsfaktor och har stor betydelse för folkhälsan. De kan vara av varierande storlek och med varierande grad av organiserad idrott. Men buller från idrottsplatser kan också vara störande för människor som exponeras för detta i sin boendemiljö. Sådana störningar bedöms ha ökat under senare år, bland annat beroende på bebyggelseförtätning.

Faktorer som är relevanta vid bedömning av omgivningspåverkan handlar om

- Avstånd mellan anläggning och bostäder.
- Tider som anläggningens utnyttjas och användning över dygnet.
- Anläggningens nyttjandegrad.
- Intensitet vid användning.
- Särskilt störande ljud som impulsljud och lågfrekvent ljud.
- Publiktillströmning.
- Annan bullerexponering från exempelvis tillhörande parkeringsplatser



Ortofoto med område A och område B

Idrottsplatsen avgränsas av Åkerbyvägen i norr, bostäder i väster, skog i öster och skog samt befintlig bebyggelse i söder. Avståndet mellan den föreslagna bebyggelsen och idrottsplatsen varierar men är som minst ca 40 meter.

Den befintliga fotbollsplanen som finns där idag används inte i någon större utsträckning för idrott men den används periodvis för bilbingo. Den låga nyttjandegraden medför att buller troligen inte är något problem idag men skulle vid ökat nyttjande i framtiden tillsammans med fler bostäder kunna skapa eventuella meningsskiljaktigheter mellan utövare och boende i närområdet. Idrottsplatsens storlek är extra

tilltaget i planförslaget och infattar mer yta än själva fotbollsplanen. Den extra tilltagna ytan innebär att det finns markutrymme på kommunal mark mellan bostäder och idrottsplatsen. Inom detta markutrymme föreslås att det planteras någon form av grönska som kan fungera som avskärmning mellan bostäderna och idrottsplatsen och det finns möjlighet att genomföra bullerdämpande åtgärder om så skulle behövas. Kommunen är markägare, vilket medger att kommunen också har rådighet över vilka eventuella åtgärder som kan tillskapas här.

Befintliga parkeringsplatser väster om idrottsplatsen tas bort i planförslaget. Vid Hultastigen, söder om idrottsplatsen kommer ca fem nya angöringsplatser att anläggas för att angöra idrottsplatsen. Det kan bli några fler parkeringsplatser beroende på om vändplanen byggs ut eller ej. Parkeringsplatsernas placering kommer medföra en ökad trafikmängd på Hultastigen sett till dagens låga trafikering. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att bullerexponering från tillhörande parkeringsplatser inte kommer vara ett problem med hänsyn till den låga nyttjandegraden av idrottsplatsen och att antalet parkeringsplatser är färre än dagens situation.

Fotografi på befintliga parkeringsplatser väster om idrottsplatsen.

Kommunens nämnd för miljö- och hälsoskyddsfrågor är tillsynsmyndighet om buller från en idrottsplats orsakar olägenhet för människors hälsa. Det är således till kommunens miljökontor som närboende bör vända sig om de upplever sig störda av buller från en idrottsplats och inte kan lösa frågan genom dialog med idrottsutövarna.

Naturvårdsverket anser att det bästa sättet att undvika risk för störningar och olägenheter är om den som äger anläggningen och de som nyttjar anläggningen gemensamt arbetar förebyggande med åtgärder. Med genomtänkt planering och ömsesidig hänsyn bör olika typer av användningar kunna samsas utan att inskränkande åtgärder behöver vidtas. Då kan förelägganden från tillsynsmyndigheten i många fall undvikas. Det gäller även för arrangörer och ledare som håller i enstaka evenemang på en idrottsplats. För vissa evenemang kan man även behöva förhålla sig till lokala ordningsföreskrifter och andra lagrum än miljöbalken.

Bergtäkt Ubbarp

Blått område illustrerar bergtäkt i ÖP 2016 i förhållande till planområdet

Det finns en bergtäkt benämnd Bergtäkt Ubbarp ca 875 meter från planområdet. Verksamheten sysslar med brytning av berg, mobil krossning och sortering. Tillverkning av asfalt. Mottagning för sortering och återvinning av asfalt och betong. Mottagning för sortering och återvinning och återvinning av jordmassor. Lagring av återvinningsmassor.

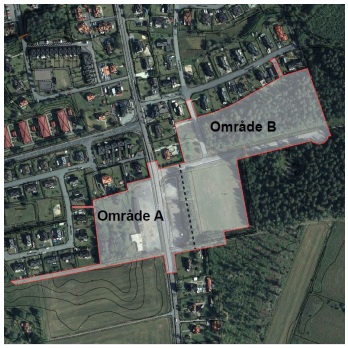
Täkten har varit verksam sedan 1985. Täktens omgivning består till största del av skogsmark och diverse fastigheter och gårdar. NCC har tillstånd av Mark- och miljödomstolen att bedriva sin verksamhet. Ansökan beviljades 2020-01-16. Domen har mål nr M 5316-18.

Sprängämnen och oxiderande ämnen

Vid bergtäkten kan explosiva ämnen, oxiderande ämnen och brandfarliga ämnen förekomma. Explosiva ämnen förekommer främst i form av borrhål laddade med bulkemulsion som har explosiva egenskaper först i samband med injektering i borrhålen. Explosiva ämnen förekommer även i form av patronerade sprängämnen och sprängkapslar vid laddning av borrhål. Övriga farliga ämnen utgörs av dieselolja för drift av maskiner.

Tillsyn av verksamheten

Tillsyn av verksamheten enligt Sevesolagen utövas av Länsstyrelsen i Jönköpings län.



Ortofoto med område A och område B

Omgivningspåverkan

Planförslaget påverkar omgivande grannfastigheter både direkt och indirekt. Närliggande fastigheter kan påverkas under byggnation genom ökad trafik samt buller. Den nya exploateringen innebär att trafikmängden till och från området ökar, vilket kan påverka närboende. Planförslaget påverkar utsikten för de som bor i närheten av planområdet, vilket kan upplevas som en negativ effekt av förtätningen. I västra delen av område A består utsikten främst av en grusad yta där tidigare eftersatta byggnader som senare blev nerbrända och rivna stod. Planförslaget kan därmed bidra till att platsen upplevs trevligare. I östra delen av område A finns en befintlig miljöststation som omlokaliseras. Beroende på vart miljöstationen omlokaliseras kan närboende få längre till miljöstationen, vilket är en negativ effekt av planförslaget.

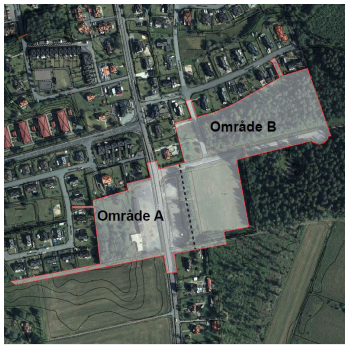
I område B tas genom planförslaget skogsmark som tidigare var planlagt som park i anspråk. Detta är negativt för de boende vid skogen och påverkar både deras utsikt och deras eventuella hemfridszon. Däremot finns det annan skogsmark i direkt anslutning till planområdet i öster.

Exploateringen kommer skapa ett större kundunderlag för kollektivtrafiken vilket kan möjliggöra fler bussturer för boende i närområdet.

FN:s Barnkonvention

I enlighet med svensk lagstiftning och kommunens arbete med FN:s konvention om barns rättigheter ska konsekvenser om barns rättigheter redovisas utifrån de faktorer som detaljplanen beslutar om. Frågeställningar som berör barn och barnets bästa är ständigt närvarande under planeringsarbetet då de är förutsättningar för en god stads- och samhällsuppbyggnad.

Ett genomförande av planförslaget innebär att de barn som kommer bo i det tilltänka exploateringsområdet, samt barn som bor eller vistas i närheten av området, kommer att påverkas. I och med att det föreslås fler bostäder än tidigare i området så innebär förslaget medför ett ökat transportbehov till- och från området, vilket kan innebära att närliggande vägar belastas mer än förut. En följd av detta kan vara att barns rörelsefrihet begränsas. I förslaget tas skogsmark planlagd som park bort för de boende. Det kan vara negativt för de barn som bor precis invid skogen. Det finns annan skogsmark i direkt anslutning till planområdet i öster som kan nyttjas för lek. Planförslaget medför att fler barn i framtiden kan bo i området och växa upp i Barnarp, vilket är positivt. De befintliga lekplatser i Barnarp kan nyttjas mer och få ökad nyttjandegrad. I område B, söder om Åkerbyvägen, finns en fotbollsplan i naturgräs som tidigare var den gamla idrottsplatsen i Barnarp. Fotbollsplanen är en outnyttjad resurs och används inte i den utsträckning som den skulle kunna göra. Fler invånare i Barnarp möjliggör ett större barnunderlag och skapar därmed ökad nyttjandegrad av befintliga anläggningar och större incitament till framtida etableringar av nya lek- och idrottsanläggningar.



Ortofoto med område A och område B

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 befintligt gång- och cykelvägnät och ligger i nära anslutning till kollektivtrafik vilket gör att det finns förutsättningar för ett hållbart resande och minskat bilanvändande och därigenom minskade utsläpp av växthusgaser. Planförslaget kan generera ett ökat resandeunderlag när befintlig stadsdel kompletteras med fler bostäder, på så sätt skapar man förutsättningar för att en välfungerande och attraktiv kollektivtrafik kan utvecklas.

Miljömål Giftfri miljö

”Förekomsten av ämnen i miljön som har skapats i eller utvunnits av samhället ska inte hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden. Halterna av naturfrämmande ämnen är nära noll och deras påverkan på människors hälsa och ekosystemen är försumbar. Halterna av naturligt förekommande ämnen är nära bakgrundsnivåerna.”

Delar av område A ligger på mark som tidigare varit planlagd som handels- och småindustrimark. För att möjliggöra för bostadsändamål så kommer marken saneras till ”känslig markanvändning”. Att marken saneras är bra för miljön, den biologiska mångfalden, boende i området och för framtida boende i Barnarp.

Rikt odlingslandskap

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

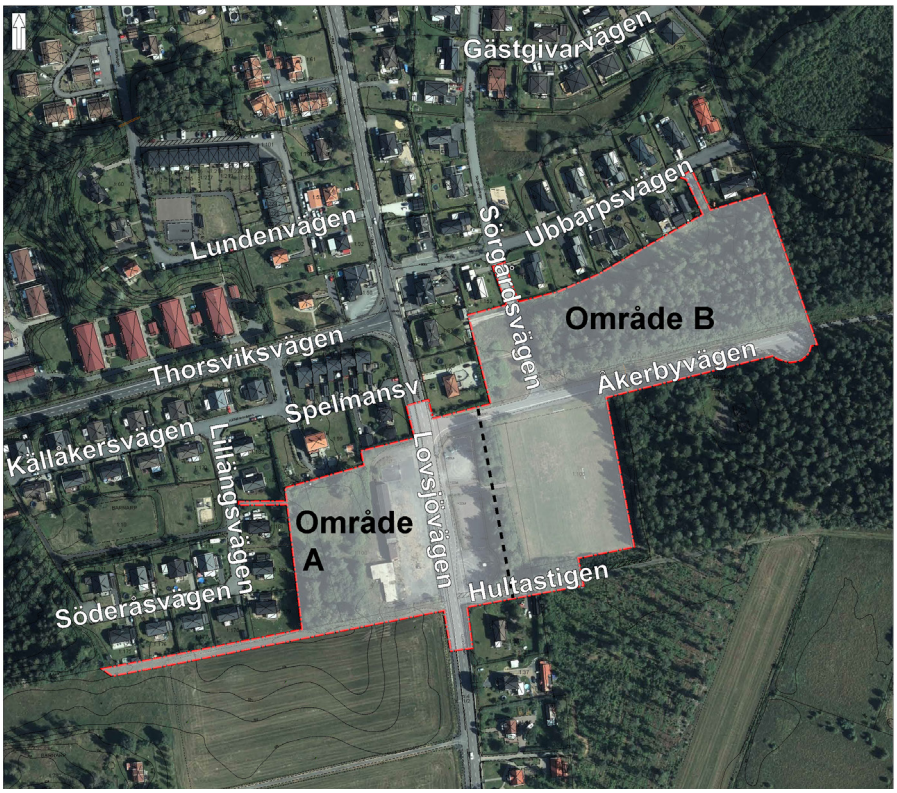
I planförslaget föreslås delar av område A som ligger på jordbruksmark att planläggas som naturmark. Syftet med naturmarken är att möjliggöra ett markdike på ca 6 meter. Markdikets funktion är att avleda dagvatten både från jordbruksmarken men även från det föreslagna exploateringsområdet. Jordbruksmarken som föreslås planläggas som natur är begränsad i sin omfattning och genom att ingen övrig jordbruksmark tas i bruk i planförslaget så skyddas jordbruksmarken och odlingslandskapets värde. Eftersom jordbruksmarken planläggs som natur bedöms det inte strida mot miljöbalkens 3 kap 4 § eftersom att marken inte tas i anspråk för bebyggelse eller verksamheter.

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.”

I område A föreslås en exploatering på en idag outnyttjad men tidigare exploaterad yta och kan därför ses som en god hushållning av mark och som en utvidgning av samhället Barnarp. Planförslaget möjliggör för ett naturnära boende där ny park och naturmark etableras i området.

Område B består främst av skogsmark och var tidigare planlagd som parkmark. Att ta denna marken i anspråk skulle kunna ses som ett avsteg från god bebyggd miljö. Skogen i område B är inte särskilt gammal och inga stora naturvärden har identifierats vid platsbesök. Direkt norr om planområde finns ett befintligt tätortsområde med redan utbyggd infrastruktur vilket kan motivera en prövning av lämpligheten för en omvandling av område B.



Ortofoto med gatunamnen i området tillsammans med område A och område B

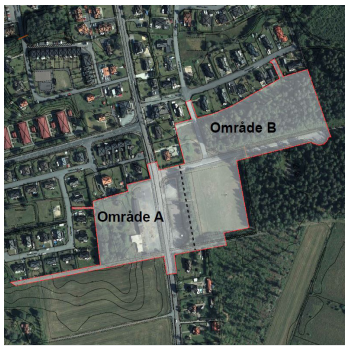
Förutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

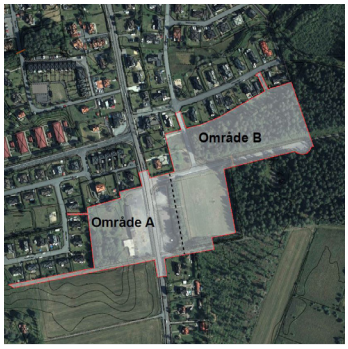
Området är inte särskilt utpekat i Översiktsplan 2016 (ÖP 2016) utan ingår inom bebyggelsezonen tätort. Detta innebär att följande punkter ska beaktas:

- Tätortsbebyggelsen ska utvecklas genom förtätning och omvandling av redan exploaterad mark.
- Nya exploateringsområden ska ligga i direkt anslutning till befintlig tätortsbebyggelse och där det finns förutsättningar för välutvecklad kollektivtrafik.
- För att tillmötesgå människors olika behov av blandade bostadstyper ska den blandade staden eftersträvas med varierad bebyggelse och balans mellan bostäder, arbetsplatser och service.
- Kommunen strävar efter att uppnå en god livsmiljö, för att nå detta är närmiljön för invånarna viktig, här ska finnas blandad bebyggelse och varierat serviceutbud med god tillgänglighet.
- För att uppnå god tillgänglighet och minska bilbehovet i tätorterna ska en hög exploateringsgrad eftersträvas inom områden som ligger upp till 400 meter från kollektivtrafikstråk. Exploateringsgraden kan vara något lägre inom områden som har mellan 400 och 600 meter till ett kollektivtrafikstråk.
- Områden nära centrumfunktion ska även de ha en hög exploateringsgrad. Lågt exploaterade centrumområden bör få en högre exploateringsgrad för ett mer effektivt utnyttjande. Kommunen är positiv till hög bebyggelse i centrala områden där höga hus dels kan passa in i omgivningen och dels bidra till den stadsmässiga karaktären, bli ett landmärke som ger identitet åt platsen och kan underlätta orienterbarheten i tätorten.
- Markanvändningen inom tätorten ska vara varierad. Värdefulla grönområden ska inte exploateras. Värdet kan bestå av natur, friluftsliv och rekreation, kulturmiljö, lek- och idrottsområde, odlingslotter och/eller ekosystemtjänster.



Ortofoto med område A och område B

Enligt de riktlinjer som finns för tätortsbebyggelsen ska utvecklingen ske genom förtätning och omvandling av redan exploaterad mark. Planförslaget byggs invid befintlig bebyggelse och bebyggelsen inom område A är redan exploaterad. Område B kan däremot inte anses vara redan exploaterad mark och är inte heller särskilt utepekat i ÖP 2016 som nyexploateringsområden för framtida tätortsexpansion i Område B. Planförslaget för område B går därmed inte i linje med ÖP 2016. Förslaget är därför förankrat i PLEX-gruppen 2019-12-13 samt i samhällsbyggnadsutskottet i januari 2020 som båda anser att det



Ortofoto med område A och område B

är ett bra förslag som man bör arbeta vidare med. Skogen i område B är inte särskilt gammal och inga stora naturvärden har identifierats vid platsbesök. Direkt norr om planområde finns även ett befintligt tätortsområde vilket kan motivera en prövning av lämpligheten för en omvandling av område B.

I ÖP 2016 är Lovsjövägen utpekad som en tätortslinje, vilket innebär att gatan är högkvalitativ för kollektivtrafiken med minst en tur i timmen. Längs välutvecklade kollektivtrafikstråk ska möjligheterna att stärka resandeunderlaget med ytterligare exploatering för bostäder och arbetsplatser prioriteras. Både område A och B ligger invid eller i närheten av Lovsjövägen och i anslutning befintlig tätortsbebyggelse vilket medför att det finns förutsättningar för välutvecklad kollektivtrafik i området. Busshållsplats finns inom 300 meter från planområdet vilket rättfärdigar exploatering i området skapar förutsättningar för en god tillgänglighet och minskat bilbehov.

I områden utpekade som tätort ska varierade bostadstyper och bebyggelse eftersträvas, samt med en balans mellan bostäder, arbetsplatser och service med god tillgänglighet. I planförslaget föreslås uteslutande bostäder, vilket inte ligger i linje med viljeriktningen från ÖP 2016 att skapa en balans mellan bostäder, arbetsplatser och service. Däremot så möjliggör detaljplanen varierande bostadstyper i linje med ÖP 2016. Vidare strävar kommunen att i områden utpekade som tätort att uppnå en god livsmiljö, för att nå detta är närmiljön för invånarna viktig, här ska finnas blandad bebyggelse och varierat serviceutbud med god tillgänglighet. I planförslaget föreslås inget serviceutbud, dock så skapar det nya förslaget med bostäder kundunderlag till befintligt serviceutbud i Barnarp och planförslaget möjliggör blandad bebyggelse vilket är i linje med ÖP 2016.

Skrafferat område illustrerar strategiska områden i ÖP 2016 i förhållande till ungefärligt rödmarkerat planområde

Bild visar utsnitt från samrådsversionen av utbyggnadstrategin. Ungefärligt planområde är markerat med rött streck. Rött område illustrerar mångfunktionell bebyggelse. Gult område illustrerar sammanhängande bostadsbebyggelse. Ljusgrönt område illustrerar natur och friluftsliv. Mörkgrönt område illustrerar grönområde och park. Lilla område illustrerar verksamheter och industri. För mer information om utbyggnadsstrategin gå in på www.jonkoping.se sökord: Utbyggnadsstrategi 200 000 invånare.

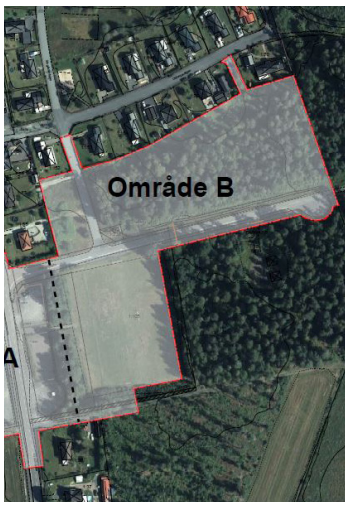
Området innefattas av den nya fördjupade översiktsplanen (FÖP), utbyggnadsstrategi 200 000 invånare som är under bearbetning och inväntas vara klar år 2023. I arbetet med FÖP föreslås den framtida markanvändningen se annorlunda ut jämfört med ÖP 2016. I ny FÖP föreslås benämningen strategiska områden utgå och ersättas av verksamheter och industri och flyttas söder om väg 661/842 ca 500 meter söder om planområdet. FÖP föreslår att jordbruksmark, natur och friluftsliv i angränsande delar till planförslaget kvarstår.

Sydöst om Åkerbyvägen föreslår FÖP ett mångfunktionellt område, vilket innebär verksamheter för service, lager, tillverkning med begränsad omgivningspåverkan. Det finns risk att de mångfunktionella området kan bidra med trafik och troligen tung trafik förbi Åkerbyvägen. Eftersom det inte är bestämt vilka verksamheter som kommer etableras inom det utpekade verksamhetsområdet öster om bostäderna är ljudkällorna okända i nuläget. För att minska det mångfunktionella området påverkan på ljudnivån vid bostäderna kan några principer tas i beaktande vid planeringen. Mer information om vilka principer som kan tas i beaktande vid planeringen av det mångfunktionella området går att läsa om under kapitlet ”buller från planerat verksamhetsområde”.

Skrafferat område illustrerar riksintresse för totalförsvaret inom influensområde luftrum i förhållande till ungefärligt rödmarkerat planområde

Riksintressen

Fastigheten är beläget inom riksintresse för totalförsvaret inom influensområde för luftrum, samt inom område med behov av hinderfrihet. Inom dessa områden ska samråd med Försvarsmakten ske vid byggnation av objekt över 20 meter. Den reglerade våningshöjden i detaljplanen påverkar inte Försvarsmaktens intresse, dock kan eventuella lyftkranar påverka Försvarsmaktens intresse vid en eventuell byggnation.



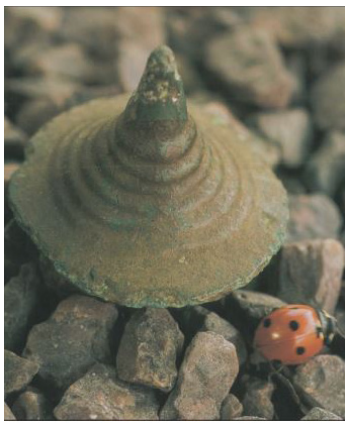
Ortofoto med område B

Grönstrukturplan

Område B, omfattas av Grönstrukturplanen. Området är en del av ett större grönområdet vid namn Hultabergen med Korsbacken och Kyrkhöjden. Område med många stigar, bruksvägar och en bit cykelväg på förlängningen av Åkerbyvägen. Vägar och stigar går mest i skogsmark, men även intill eller på öppen mark. En fotbollsplan på gräs finns i början av Åkervägen och en lekplats med lekredskap och bänkar på Sörgårdsvägen. Ett bäckliknande dike går genom villaområdet och här finns även något av en blomsteräng. Kulturhistoria finns i fornlämningar knutet kolning samt ett par platser med tradition Korsbacken och Kyrkrödjan enligt Fornsök, men tecken på detta är inte lätt att se nu.

Delar av fastigheterna inom planområdet ingår i ett större område som är utpekade som förslag på förstärkning av den ekologiska infrastrukturen. Det kan handla om åtgärder som gynnar barrskogsnätverket. Inför granskningsskedet för området så kommer en naturvärdesinventering att genomföras. Naturvärdesinventeringen kommer göras för att se i vilken utsträckning planförslaget försämrar eller ger möjlighet till att stärka intentionen i Grönstrukturplanen. I övrigt så har planområdet tillgång till grönområde inom 300 meter gångväg vilket är planeringsmålet i Grönstrukturplanen.

Bild visar utsnitt från Grönstrukturplanen. Röd färg illustrerar planområdets ungefärliga läge. Turkosfärgat område illustrerar grönområdet vid namn Hultabergen med Korsbacken och Kyrkhöjden. Gröntfärgat område illustrerar område utpekat som förslag på förstärkning av den ekologiska infrastrukturen.



Bältesprydnad av brons, en s k tutulus (RAÄ-nr Barnarp 153:1). Fyndet påträffades 1995 i en kohage på fastigheten Lillängen söder om Barnarps samhälle. Foto: Jörgen Gustafsson, Jönköpings läns museum.

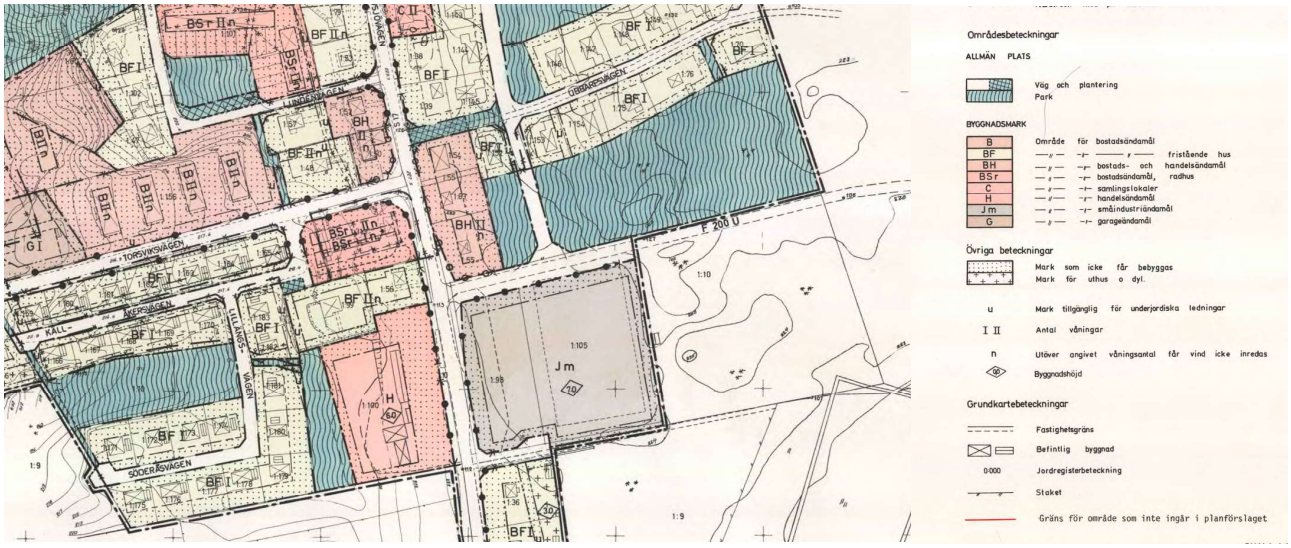
Kulturhistoria

Delar av område B är högintressant ur ett arkeologiskt perspektiv. En tidig bedömning gjord av Länsstyrelsen visar att här är fyndplatsen för en ovanlig Tutulus. En Tutulus är en spetsig konisk bältesprydnad av brons. Tutuli förekom under äldre bronsålder tillsammans med bältesplatta som dekoration på kvinnornas bälte. Tutuli uppträder först under bronsålderns period 2 och kan även sitta som prydnad på hästutrustning. Den här typen av fynd kan tyda på att det finns minst en numera borttagen bronsåldersgrav i området eller att det ingår i ett markoffer och/eller att det kan finnas en bronsåldersboplats i närområdet.

Utifrån Länstyrelsen tidiga bedömning av området så har arkeologiska utredningar genomförts av området i syfte att kartlägga vilka fornlämningar det finns i området. De historiska kartorna över fastigheten visar att ytan även längre tillbaka utgjorts av torvig, mossig mark och på kartan från 1792 beskrivs området som ”Mosse”. Kartorna gav

inga andra indikationer att ta extra hänsyn till under fältarbetet. Inga anläggningar eller konstruktioner påträffades vid fältarbetet. I västra delen framkom enstaka större kolbitar i den underliggande sanden. Det var troligtvis spår efter kolning. I området finns ett flertal registrerade kolbottnar.

Detaljplaner



Utsnitt ur gällande detaljplan från 2010. Detaljplanen är en ändringsplan och ersatte en tidigare detaljplan från 1976

Planområdet är planlagt sedan tidigare. Gällande detaljplan medger användningen bostäder handelsändamål, småindustriändamål och park. Byggrätten på vardera sida av Lovsjövägen är begränsad med prickmark och byggnadshöjden är begränsad till 6 och 7 meter.

Gällande detaljplan heter ”Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av fastigheten Barnarp 1:10 m.fl. i Barnarps församling inom Jönköpings kommun” och är från 2010 med aktnummer: 0680K-DP100527/B. Detaljplanen ersatte en tidigare detaljplan från 1976-03-29 med aktnummer är: 0680 BP760329 vars namn också var ”Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av fastigheten Barnarp 1:10 m.fl. i Barnarps församling inom Jönköpings kommun”.

Kommunalt bostadsförsörjningsprogram (KBFP)

Gällande bostadsförsörjningsprogram antogs av kommunfullmäktige i september 2019 och reviderades i juni 2020. Enligt KBFP så uppskattas planområdet uppgå till ca 87 stycken bostäder.

Ålborgåtaganden

Jönköpings kommun skrev i oktober 2007 under Ålborgåtagandena, och tar därigenom ett helhetsgrepp kring arbetet med hållbar utveckling. Enligt åtagandena ska stadsutbredning undvikas genom att uppnå lämpliga bebyggelsetätheter. Detta genom att prioritera tidigare använd mark inom tätortens gränser framför oexploaterad mark i utkanten. Det aktuella planförslaget går i linje med åtagandena då det ligger inom Barnarps tätort, i anslutning till befintlig bebyggelse, skolverksamhet, busshållplats och cykelstråk.

Halva området exploateras på tidigare ianspråktagen mark. I östra delen av planområdet, i område B tas skogsmark som tidigare var planlagt som park i anspråk vilket skulle kunna ses som ett avsteg från åtagandena. Skogen i område är inte särskilt gammal och inga stora naturvärden har identifierats vid platsbesök. Direkt norr om planområde finns även ett befintligt tätortsområde vilket kan motivera en prövning av lämpligheten för en omvandling av område B.

Barnkonventionen

I enlighet med svensk lagstiftning och kommunens arbete med FN:s konvention om barns rättigheter ska konsekvenser om barns rättigheter redovisas utifrån de faktorer som detaljplanen beslutar om. Frågeställningar som berör barn och barnets bästa är ständigt närvarande under planeringsarbetet då de är förutsättningar för en god stads- och samhällsuppbyggnad. I enlighet med svensk lagstiftning och kommunens arbete med FN:s konvention om barns rättigheter ska konsekvenser om barns rättigheter redovisas utifrån de faktorer som detaljplanen beslutar om. Frågeställningar som berör barn och barnets bästa är ständigt närvarande under planeringsarbetet då de är förutsättningar för en god stads- och samhällsuppbyggnad.

Haltkartor för luft

Det bedöms inte finnas någon risk för att miljökvalitetsnormernas gränsvärde (MKN) överskrids. MKN-kartor för luft har därför inte gjorts för specifikt den här detaljplanen.

Plan för dagvattenhantering

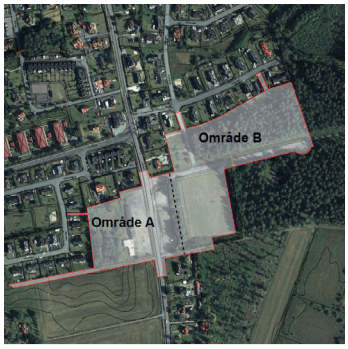
Kommunen har en dagvattenpolicy som är antagen 2009. Policyn anger hur dagvatten inom planlagda, bebyggda områden ska hanteras för allmän, samfälld och privat mark. Policyns övergripande mål är att:

Hanteringen av dagvatten ska ske på ett sätt som

- Medför minsta möjliga störning på människors hälsa och på miljön i vatten och mark
- Minimerar risken för skador på byggnader och anläggningar berikar bebyggelsemiljöerna och synliggör vattenprocesserna

Möjliga åtgärder för att nå målen:

- Minska dagvattenavrinningen, genom att minska andelen hårdgjorda ytor
- Begränsa källorna till föroreningar i dagvattnet
- Separering, genom att inte blanda rent och smutsigt dagvatten
- Lokalt omhändertagande av dagvatten inom egen fastighet (ELOD)
- Lokalt omhändertagande till gemensam anläggning (SLOD)
- Bibehålla grund- och ytvattennivåer genom infiltration, fördröjning och utjämning



Ortofoto med område A och område B

- Rena förorenat dagvatten så långt det är möjligt och så nära källan som möjligt.
- Gemensamt driva utvecklingsarbete och information inom området.

Bebyggelse

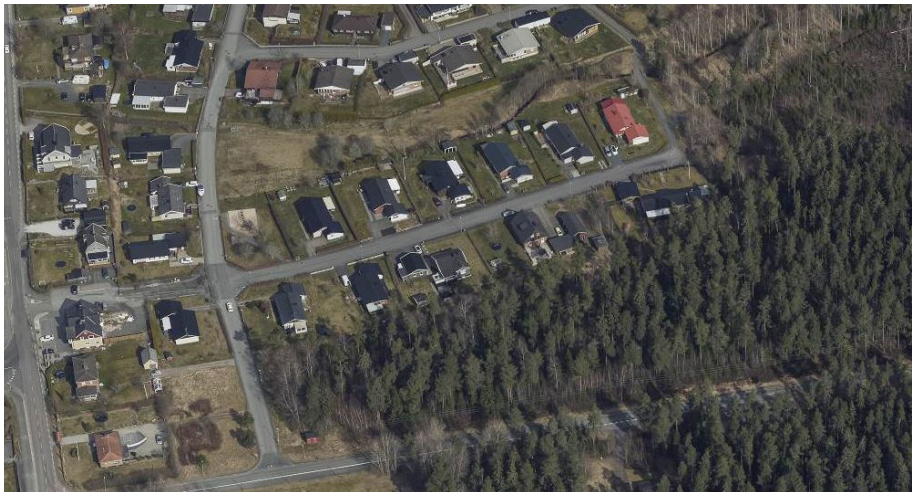
Område A

Väster om Lovsjövägen förstörde en brand de byggnader som tidigare stod på fastighet Barnarp 1:100. I övrigt så utgörs en stor del av fastigheten Barnarp 1:100 av asfalt och grus. Öster om Lovsjövägen, fastigheten Barnarp 1:98 består främst av en samåkningsparkering och en miljöstation. I övrigt så utgörs en stor del av fastigheten av grus. Omgivande bebyggelsen kring område A består främst av fristående hus i 1-2 våningar.

Område B

Fastighet, del av 1:10 norr om Åkerbyvägen består främst av skogsmark och var tidigare planlagd som parkmark. Bebyggelsen runt omkring planområdet består främst av fristående hus i 1-2 våningar. Söder om Åkerbyvägen finns en fotbollsplan där det bedrivits bilbingo. I samband med detta har tillfälliga komplementbyggnader i form av försäljningsbaracker, serveringsvagnar, toaletter och belysningsstolpar upprättats.

Flygfoto över område A och delar av område B



Flygfoto över delar av område B

Mark och vegetation

Natur och rekreationsområden

Område A

Den västra delen av område A består av gräsbevuxen naturmark med en del lövträd som gränsar mot befintliga bostäder. Vid platsbesök så har inga höga naturvärden identifierats i skogsmarken. Platsen används också som trädgårdkompost för närboende, ett ständigt problem i tätortsnära områden. Söder om planområdet ligger ett litet lantbruk med djurhållning och betesmarker. Området angränsar till ett större område som i översiktsplanen är utmarkerat som friluftsområde. Detta definieras som tätortsnära områden som enkelt kan nås från tätorternas bebyggelse till fots, med cykel eller en kortare kollektivtrafikresa. Deras funktion är i första hand att tillgodose människors dagliga behov av friluftsmarker. Dock innebär en betesmark mer en visuell tillgång som sällan kan beträdas.

Ortofoto med område A och område B

Område B

Fastigheten norr om Åkerbyvägen består av skogsmark. Skogen i område B är inte särskilt gammal och inga stora naturvärden har identifierats vid platsbesök. Positivt är att den dock är ganska heterogen med gran, tall, björk, sälg och andra lövträd, och är flerskiktad. Den är blöt, tät och tämligen otillgänglig. Området innefattas av Grönstrukturplanen. Inför granskningsskedet för området så kommer en naturvärdesinventering att genomföras. Naturvärdesinventeringen kommer göras för att se i vilken utsträckning planförslaget försämrar eller ger möjlighet till att stärka intentionen i Grönstrukturplanen. Söder om Åkerbyvägen finns en fotbollsplan där det på senare tid bedrivits bilbingo.

Turkosfärgat område illustrerar grönområdet vid namn Hultabergen med Korsbacken och Kyrkhöjden. Gröntfärgat område illustrerar område utpekat som förslag på förstärkning av den ekologiska infrastrukturen. Röd färg illustrerar planområdets ungefärliga läge.

Fotografi på delar av skogen i områden B

Fotografi på fotbollsplanen i område B

Ortofoto med område A

Geotekniska förhållanden

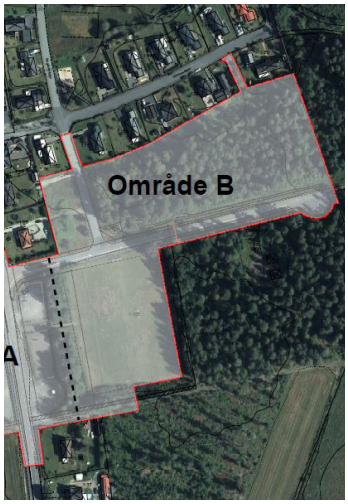
Område A

Översiktlig geoteknisk undersökning, se bilagor ”Markteknisk undersökningsrapport, MUR.” och ”PM 1 Geoteknik” har genomförts på platsen av BGK Bygg och geokonstruktioner under 2020.

Området bedöms ur ett geotekniskt perspektiv som gynnsamt för grundläggning av planerade bostadshus på mark. Jordens relativa fasthet är generellt låg till medelhög vilket ger en begränsning av högsta möjliga grundtryck enligt punkt 6.5 Grundläggning av byggnader (se bilaga), annars kan sättningsdifferenserna bli för stora.

Grundvatten förekommer på 1,4 meters djup under markytan i västra delen av området där marknivåerna är lägst och mer än 2,5 meter under markytan i de högre liggande delarna. Grundvattnet bedöms inte ge några problem för planerad byggnation.

Mot bakgrund av att jorden inom området består av sand bedöms stabiliteten vara god. Nya permanenta slänter i sandjord kan ställas i lutning 1:2 eller flackare.



Ortofoto med område B

Område B

Översiktlig geoteknisk undersökning, se bilagor ”Översiktlig geoteknisk undersökning Markteknisk undersökningsrapport (MUR)”, och ”Översiktlig geoteknisk undersökning PM geoteknik” har genomförts på platsen av MITTA geoteknik, vatten & miljö under 2021.

I stort sett hela området består av ytlig torv. De geotekniska förhållandena är sådana att de ej hindrar eller ger allvarliga restriktioner för pågående detaljplanearbete. Det bör beaktas att undersökningen är av översiktlig karaktär. I samband med projektering av området kan mer detaljerade undersökningar krävas. Ledningar bör som regel kunna läggas i naturligt lagrad jord (efter att torv urschaktas) på en grusbädd enligt AMA Anläggning. Fyllning får inte utföras med eller mot tjälad jord. Packningskontroll bör utföras där fyllning >1 m utförs för byggnader.

Ortofoto med område A

Markföroreningar

Område A

På fastigheten har det tidigare funnits en bensinstation med detaljistförsäljning av bensin och diesel samt ett motell. SPIMFAB genomförde en undersökning fastigheten under 2004-2005 och har delvis sanerat fastigheten år 2005. En undersökning utfördes även 2017 av RSM & CO i samband med brand i byggnad på fastigheten och inför försäljning. De genomförda undersökningarna har visat att det finns förorening av PAH och alifater i halter som överskrider KM I samband med framtagandet av detaljplanen har en kompletterande markundersökning utförts av Detectum under 2020.

Efter utförd sanering behöver provtagning utföras för att bekräfta att föroreningsnivån understiger känslig markanvändning (KM). Innan sanering påbörjas ska en anmälan om efterbehandling av förorenad mark enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd inlämnas till miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Mark- och miljöförhållandena beskrivs i planens konsekvenser samt ytterligare i bilagorna som rör markföroreningar.

Ortofoto med område A och område B

Radon

Radon är en ädelgas som bildas när det radioaktiva grundämnet radium sönderfaller. Radon är skadligt för människors hälsa och kan endast upptäckas genom radonmätningar. Inom både område A och område B bör massor som tillförs området vara radonkontrollerade och radonsäkert byggnadssätt rekommenderas att användas.

Område A

Uppmätta radonhalter i jordluften är låga till måttliga och bedöms inte ge några framtida problem med radongas i inomhusluft med förutsättning att all byggnation utförs på ett omsorgsfullt sätt avseende inläckande jordluft.

Område B

Radonmätningar har utförts och den uppmätta halten tyder på att marken kan klassas som normalradonmark.

Ortofoto med gatunamnen i området tillsammans med område A och område B

Trafik

Gång och cykel

Kommunal gång- och cykelbana finns längst med Lovsjövägen, Thorsviksvägen och Åkerbyvägen.

Kollektivtrafik

Lovsjövägen och Thorsviksvägen är i ÖP 2016 utpekad som tätortlinje Busshållsplats finns inom 300 meter från planområdet. Turtätheten är en avgång varje halvtimme och med en restid på cirka 30 minuter.

Bil

Området angörs idag via Lovsjövägen och Sörgårdsvägen. Avståndet till centrum är cirka 15 minuter.

Parkering

En samåkningsparkering finns öster om Lovsjövägen på fastighet. Med hänsyn till att Jönköpings länstrafik (JLT) tagit bort busshållsplatsen som tidigare låg där så kommer inte samåkningsparkeringen ersättas.

Tillgänglighet

Området kommer att utformas enligt gällande föreskrifter vad gäller tillgänglighet. Befintliga markförhållanden gör att området bedöms ha goda förutsättningar för en god tillgänglighet.

Service

Offentlig service

I områdets direkta närhet finns endast begränsat med offentlig service. Fem förskolor och en grundskola finns etablerade i ett kluster ca 2 km norr om planområdet. De fem försskolorna är Pandans förskola, Ljungkullens förskola, Valhalls förskola, Vita villans förskola och Barnarps förskola. Grundskolan är Barnarpsskolan som är en F-6 skola. Närmaste familjecentral finns i Norrahammar, ca 6-7 km ifrån planområdet beroende på val av transportmedel.

Strax norr om planområdet finns hållplats för bokbussen.

Tre lekplatser finns i närområdet. Två lekplatser finns norr om planområdet och en förskola finns väster om planområdet. Vid en av lekplatserna i norr vid Lundenvägen finns boulebanor och en isbana vintertid. Söder om Åkerbyvägen finns en fotbollsplan som tidigare var den gamla idrottsplatsen i Barnarp.

Ortofoto med område A och område B

På område A finns en miljöstation på tomten för den tänkta exploateringen i korsningen Åkerbyvägen och Lovsjövägen. Denna miljöstation kommer att omlokaliseras till en ny plats för att möjliggöra den planerade exploateringen.

Kommersiell service

I områdets direkta närhet finns endast begränsat med kommersiell service. Strax norr om planområdet finns Barnarps pizzeria. Viss kommersiell service finns etablerad längst med Lovsjövägen och vidare norrut.

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 standardförfarande. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse där framförda synpunkter redovisas och kommenteras.

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande tidplan:

2019

november,	STBN- planstart

2021

juni	STBN - beslut om plansamråd
1 juli - 19 september	Samråd
kvartal 4	STBN - beslut om granskning
kvartal 4	Granskning

2022

kvartal 1	STBN - beslut om antagande/
godkännande Kvartal 1	Laga kraft (om inte planen överklagas)

Avtal

För genomförande av detaljplanen med exploatering inom fastigheterna Barnarp 1:100 och del av Barnarp 1:10 ska ett exploateringsavtal träffas mellan kommunen och OBOS Mark AB före stadsbyggnadsnämnden behandlar antagandet av detaljplanen. I exploateringsavtalet regleras bland annat kostnadsfördelningar för genomförandet, plankostnader, erläggande av exploateringsersättning samt anläggningsavgifter för vatten och avlopp. Även upplåtande av rättigheter, överlåtelser av mark samt anvisningsrätt av bostäder regleras genom avtalet.

Del av fastigheten Barnarp 1:98 som ska bli kvartersmark för bostäder ägs av kommunen. För genomförande av tänkt byggnation har ett markanvisningsavtal som innehåller villkor för markanvisningen träffats med exploatören. För fullföljande av markanvisningen ska ett marköverlåtelseavtal träffas mellan kommunen och exploatören som reglerar marköverlåtelsen och andra genomförandefrågor mellan parterna. Inom exploateringsområdet, på fastigheten Barnarp 1:98 som ägs av kommunen, finns ett befintligt samverkansavtal mellan kommunen och FTI för miljöstation som kommer behöva hanteras.

För genomförande av detaljplanen där kommunen inte äger marken, på del av fastigheten Barnarp 1:181 och del av 1:78, är kommunens intention att köpa de delar av fastigheterna som är utlagda som allmän platsmark. Om inte frivilliga avtal kan träffas har kommunen rätt att ta upp dialog med berörda fastighetsägare kring eventuell inlösenrätt enligt 6 kap. 13 § PBL. Servitut som belastar berörda områden på dessa fastigheter kommer behöva hanteras.

Kvartersmark för bostadsändamål på del av Barnarp 1:10, inom område B norr om Åkerbyvägen, anvisas genom kommunens tomtkö till privatpersoner som sedan ansvarar för byggnationen med tillhörande anläggningar.

Ekonomiska frågor

För att genomföra planförslaget har kommunen kostnader för att upprätta detaljplanen, administration, fastighetsbildning, ombyggnad av gator och gång- och cykelvägar inom detaljplaneområdet samt kostnader för anläggning för vatten och avlopp. Efter genomförande av detaljplanen kommer kommunen få ökade kostnader för drift och skötsel av de ytor som i detaljplanen läggs ut som allmän platsmark.

Intäkter fås från tomtförsäljningar med respektive anläggningsavgifter för vatten och avlopp samt från exploateringsersättningar.

Exploatören ansvarar för finansiering av byggnationer med tillhörande anläggningar inom respektive kvartersmark inom område A samt för åtgärder som behöver göras på kommunala anläggningar som blir en följd av byggnationerna. För kvartersmarken för bostadsändamål på del av fastigheten Barnarp 1:98 inom område A, som kommunen äger, kommer tilldelad exploatör ansvara för byggnationen med tillhörande anläggningar i enlighet med kommunens riktlinjer för markanvisning,.

Finansieringen av kommunens delar avseende allmän platsmark, kommer att ske enligt exploateringsbudgeten för området (objekt 4283). En kalkyl som innehåller kommunens kostnader och intäkter kommer att tas fram till detaljplanens granskningshandlingar.

Fastighetsrättsliga frågor

För att göra förändringar i fastighetsindelningen, ompröva gemensamhetsanläggningar, ändra rättigheter eller bilda ledningsrätt krävs en ansökan om lantmäteriförrättning. Vid förrättningen prövar lantmäterimyndigheten åtgärdens lämplighet och överensstämmelse med detaljplanen m.m. Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägarna själva.

Fastighetsbildning

Detaljplaneförslaget innehåller mark för allmän plats (gata, park, natur samt gång och cykel) och kvartersmark för både enskilt och annat än enskilt bebyggande (bostäder, idrottsplats och tekniska anläggningar). Fastigheterna som planläggs för de olika markanvändningarna är Barnarp 1:10, 1:55, 1:78, 1:98, 1:100, 1:105, 1:181, 1:236 samt marksamfälligheten Barnarp s:4.

När detaljplanen har fått laga kraft blir fastighetsbildning för genomförande av planen möjlig. Kvartersmarken kan avstyckas till nya fastigheter samt kan viss del av kvartersmarken genom fastighetsreglering överföras till redan befintliga fastigheter.

För de områden som planläggs för allmän plats, har kommunen enligt PBL 6 kap. 13 § rätt att lösa in sådan mark. Om fastighetsägaren begär detta, är kommunen enligt PBL 14 kap. 14 § även skyldig att lösa in den allmänna platsmarken. Om marken inlöses utan överenskommelse genom lantmäteriförrättning beslutar lantmäterimyndigheten om ersättning i förrättningen.

För de områden som planläggs för tekniska anläggningar kan nya fastigheter bildas eller upplåtas med rättighet såsom ledningsrätt eller servitut.

Gemensamhetsanläggning

Inom detaljplaneförslaget finns en gemensamhetsanläggning för väg, Östra Ubbarp ga:5 (Åkerbyvägen). Inom detaljplaneförslaget finns även mark som ingår i Barnarps vägförening (registrerad som Barnarp ga:10, dock ej synlig i kartan), gäller markremsa som är mellan Barnarp 1:152 och 1:153 (del av Sörgårdsvägen), markremsa mellan Barnarp 1:70 och 1:76 samt delar av den del av Barnarp 1:181 som planläggs för allmän plats. Både marken som ingår i gemensamhetsanläggningen för väg och den mark som ingår i vägföreningen är rättigheter för enskilda. När marken nu upplåts för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap kan de enskilda rättigheterna behöva omprövas för att inte strida mot planen.

Rättigheter

Inom detaljplaneförslaget finns befintliga servitut som kan beröras (se mer under Fastighetsrättsliga konsekvenser).

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

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 per fastighet och rättighet framgår av tabell på nästkommande sida.

Bilden illustrerar de fastighetsrättsliga konsekvenserna som detaljplanen medför.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Fastighet / Rättighetshavare	Fastighetsrättslig konsekvens
Barnarp 1:10	Mark för bostad inom skifte 5 (figur A) kan tillsammans med mark från Barnarp 1:100 (figur B) bilda ny fastighet. Övrig kvartersmark ska avstyckas till nya fastigheter. Mark för tekniska anläggningar inom skifte 1 (figur C) ska överföras till Barnarp 1:236. Mark för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap ägs redan av kommunen och fastighetsbildning bedöms inte nödvändig. Rättighet ska upplåtas för de markområden som reserveras för allmännyttiga underjordiska ledningar (u-områden).
Barnarp 1:55	Mark för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap (figur D) ska överföras till närliggande fastighet med sådant ändamål.
Barnarp 1:78	Mark för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap (figur E) ska överföras till närliggande fastighet med sådant ändamål.
Barnarp 1:98	Mark för bostad ska utgöra egen fastighet. Mark för idrottsplats (figur F) ska överföras till Barnarp 1:105.
Barnarp 1:100	Mark för bostad ska avstyckas till nya fastigheter. Mark för bostad (figur B) kan tillsammans med mark från Barnarp 1:10 skifte 5 (figur A). bilda ny fastighet. Mark för tekniska anläggningar (figur G) kan bilda ny fastighet eller upplåtas med rättighet. Mark för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap ska överföras till närliggande fastighet med sådant ändamål.

Fastighet / Rättighetshavare	Fastighetsrättslig konsekvens
Barnarp 1:105	Mark för idrottsplats (figur F) ska överföras från Barnarp 1:98. Mark för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap ska överföras till närliggande fastighet med sådant ändamål.
Barnarp 1:181	Mark för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap (figur H) ska överföras till närliggande fastighet med sådant ändamål.
Barnarp 1:236	Mark för tekniska anläggningar (figur C) ska överföras från Barnarp 1:10. Mark för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap (figur I) ska överföras till närliggande fastighet med sådant ändamål.
Barnarp s:4 Delägande fastigheter: Barnarp 1:3 Barnarp 1:10 Barnarp 1:78 Barnarp 3:1	Mark för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap (figur J) ska överföras till närliggande fastighet med sådant ändamål.
Gemensamhetsanläggning för väg Östra Ubbarp ga:5	Gemensamhetsanläggningen kan behöva omprövas.
Barnarps vägförening Barnarp ga:10	Gemensamhetsanläggningen kan behöva omprövas.
Officialservitut till förmån för Barnarp 1:70, 06-BAP-588.1 (väg, avloppsledning)	Rättigheten kan behöva ändras för genomförande av planen.
Officialservitut till förmån för Barnarp 1:76, 06-BAP-627.1 (avloppsledning)	Servitutet bedöms inte behöva hanteras för att detaljplanen ska kunna genomföras.
Officialservitut till förmån för Barnarp 1:75 (oregistrerat, bildat för väg i akt 06-BAP-626)	Servitutet bedöms inte behöva hanteras för att detaljplanen ska kunna genomföras.

Fastighet / Rättighetshavare	Fastighetsrättslig konsekvens
Avtalsservitut till förmån för Barnarp 1:63, 06-IM1-90/468.1 (utfartsväg)	Servitutet bedöms inte behöva hanteras för att detaljplanen ska kunna genomföras.

Medverkande tjänstepersoner

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

Stadsbyggnadskontoret

Mats Ruderfors	Utvecklings- och trafikavdelningen
Emelie Westin	Lantmäteriavdelningen
Ann Johansson	Lantmäteriavdelningen
Ingvar Röjder	Kartavdelningen
Dag Fredriksson	Översiktlig planering
Cecilia Gadman	Översiktlig planering
Kristina Hederskog	Bygglov

Tekniska kontoret

Sandra Wiberg	Gata/Park
Åke Wallerström	Gata/Park
Fredrik Thuning	Gata/Park
Linda Broddegård Gydevik	Mark och exploatering
Fredrik Sandberg Svärd	Mark och exploatering
Anders Larsson	Vatten och avlopp

Miljö- och hälsoskyddskontoret

Annica Magnusson	Vattensamordnare

Jenny Larsson
Biträdande planchef
036-10 57 79

Joel Johansson
Planarkitekt
036-10 51 27