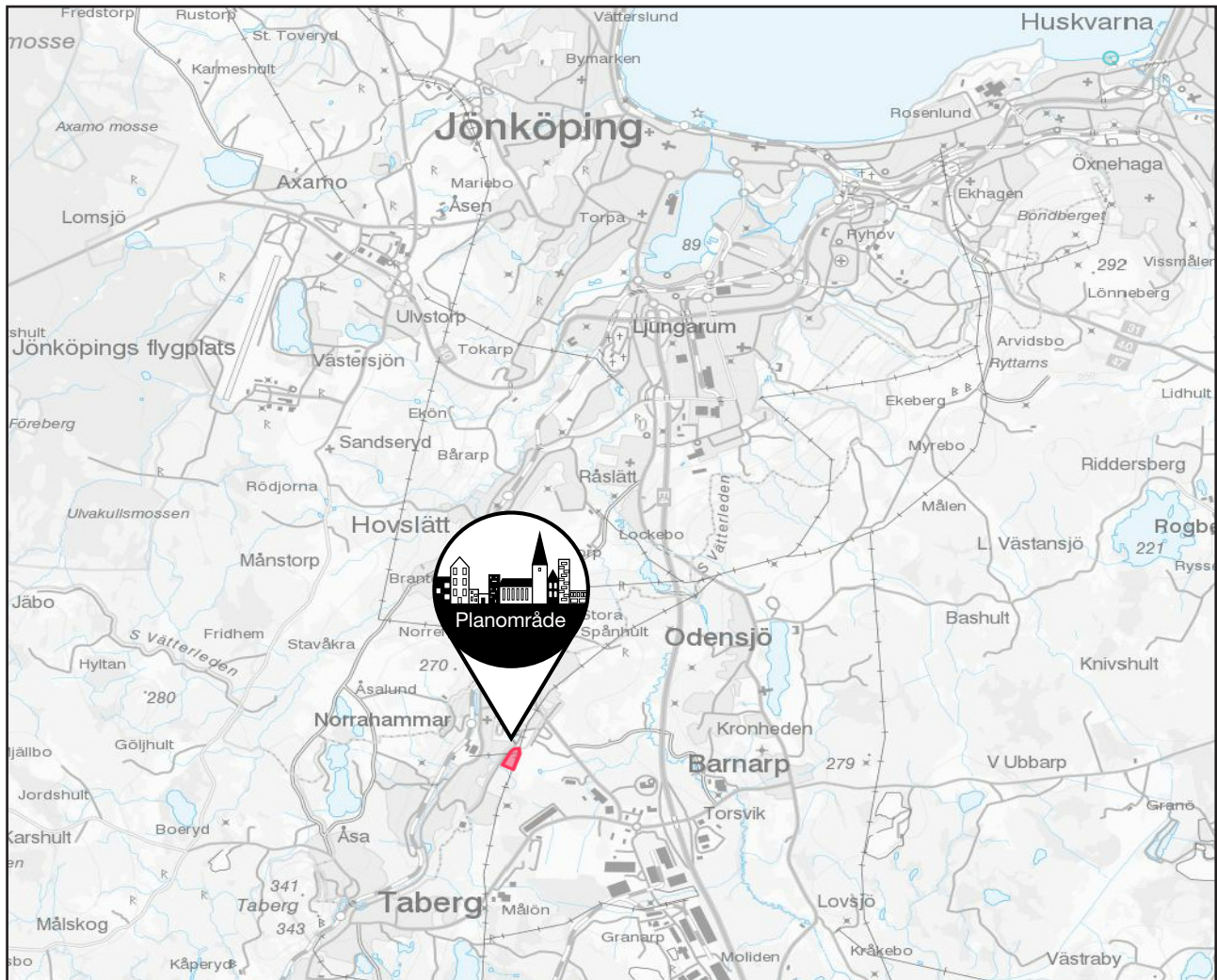




Flahult 2:365

Norrahammar Jönköpings kommun

Underlag inför Planbesked

Planbesked

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

Vid positivt planbesked redovisas vilket år planarbetet bedöms påbörjas. Ett positivt planbesked innebär dock ingen garanti för att en plan slutligen kommer att antas eller att önskad volym kommer att godkännas. Beskedet bekräftar enbart att ett planarbete kan påbörjas. Vid negativt planbesked redovisas skälen för detta. Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte möjligt att överklaga.

För mer information om planbesked , se kommunens hemsida www.jonkoping.se (sökord: planbesked).

1. Ansökan och förslag till beslut

Huvudsakligt syfte

Nybyggnation av sportanläggning för skridskosporter.

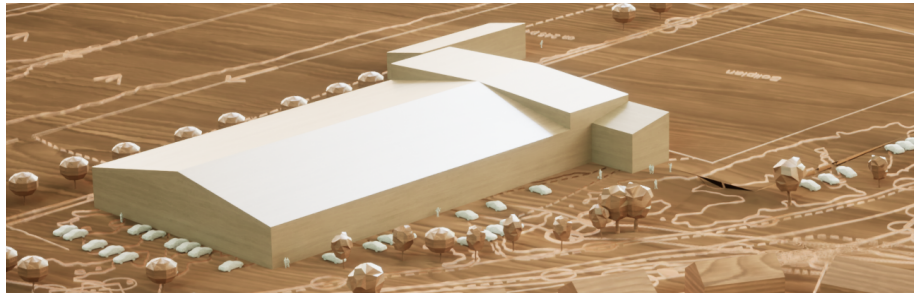
Beskrivning av ansökan

Ansökan avser en sportanläggning i en eller två delar. En del för ishockey samt en del för övriga skridskosporter, en del av byggnaden mellan dessa funktioner är administrativa ytor och ytor avsedda för besökare. Två mindre externa byggnader för kylanläggning samt förråd behöver också uppföras.

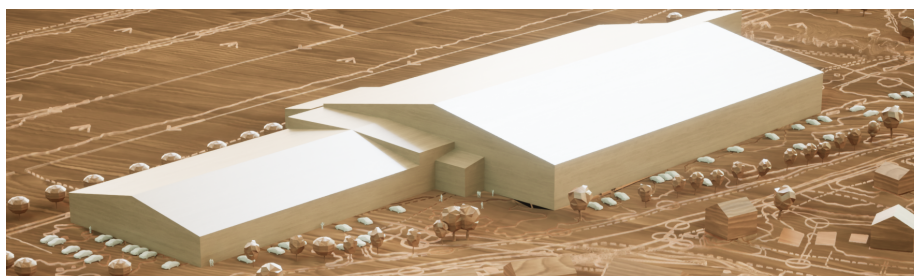
Omfattningen av byggnationen är ej beslutad, det finns tre alternativ antingen endast en hockeyhall, en hockeyhall samt en isarena och det sista alternativet är dubbla hockeyhallar.

Ska projektet genomföras i full skala krävs det att kraftledningen som går över planområdet grävs ned då säkerhetsavstånd annars är för stora.

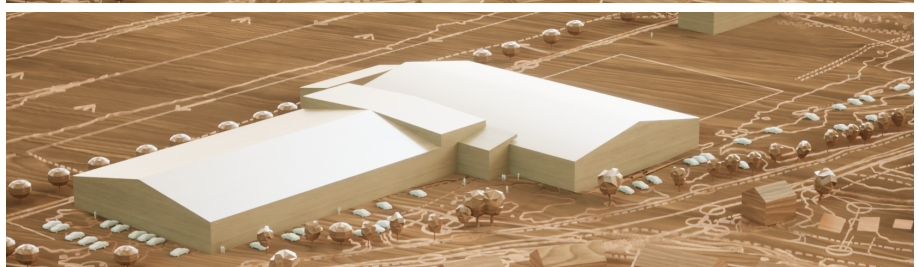
Skissförslag 1: En hockeyhall



Skissförslag 2: En hockeyhall och en isarena.



Skissförslag 3: Dubbla hockeyhallar i en L-formation eller vinkel.



Fastighet

Flahult 2:365

Fastighetsägare

Jönköpings kommun

Sökande

Jönköpings kommun, tekniska kontoret.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadskontoret föreslår att positivt planbesked lämnas för fastigheten Flahult 2:365.

2. Beskrivning av området

Idag används platsen till cykelbana för rörelse och motion av föreningen Norrahammars gymnastik och idrottssällskap NGIS



Flahultsskolan årskurs 6-9. Skolan ligger nära planområdet samt en fotbollsarena, en sporthall, ett inomhusbad, en tennisanläggning och ett spårområde med löpar- och skidspår.

Elljusspår för motion

cykelbana

Väster om platsen finns Naturvärdesinventering av Flahult 2:328 mfl Norrahammar. En ny detaljplan för bostäder håller på att göras på Flahult 2:238.

Söder om området som berörs har ett positivt planbesked lämnats för bostäder. (Flahult 3:230).



Idag används platsen av en lokal idrottsförening Norrahammars GIS. Föreningen underhåller en pumptrack för cyklar och ett elljusspår som används frekvent av motionärer, hundägare och för rekreation i naturmiljö. En stor del av platsen är idag en grusplan med många stora hopp och gupp i anlagda körbanor för cyklar (mountainbike och BMX). Innan cykelbanorna anlades var det en grusplan för fotboll och annan idrottsverksamhet. Marken är inte Jordbruksmark. Det finns flygfoton som visar att det har varit sank mark med stående vatten (se sidan 7). Utdikningar och markfyllningar har gjort att platsen idag går att använda för cykelbana och elljusspår.

Det finns en luftledning för elkraftöverföring som går genom området och förgrenar sig västerut och söderut som behöver grävas ner för att möjliggöra framtida exploatering och nybyggnation.

Det finns ett elljusspår i östra delen av området som är viktigt att bevara eller ersätta.

Foto på natur och bebyggelse



Luftburen elkraftledning



Elljusspår

Flahultsskolan 6-9
Skolan ligger nära planområdet samt en fotbollsarena, en sporthall, ett inomhusbad, en tennisanläggning och ett spårrområde med löpar- och skidspår.



Dike med vattenväxter.



sankmark, strarr-gräs

En eventuell förändring i planområdets omfattning och storlek kan komma att ske i detaljplanskedet.

Dagvatten

En dagvattenutredning kommer att behövas för området. Det är viktigt att låta vattnet från området rinna ner till tabergsånen eftersom det finns två ekologiskt känsliga områden som ligger i slänten väster om planområdet. Se rapporten, Naturvärdesinventering av Flahult 2:328 mfl Norrahammar. Det är viktigt att vattnet når de slänterna som beskrivs i Naturvärdesinventering av Flahult 2:328 mfl Norrahammar. Ekologiskt särskilt känsliga områden ska så långt som möjligt skyddas från ingrepp som kan skada naturmiljön. Om vatten inte når de områdena så kan de ekologiska förutsättningarna för florans och faunan ta skada.

Grundvattenförekomst

Det ansökta området ingår i område med grundvattenintresse. Området ligger på en grundvattenförekomst. Området ligger inom Tabergsåns avrinningsområde. Tabergsånen har måttlig ekologisk status.

Fjärrvärme

Fjärrvärme finns i närområdet och försörjer Flahults skola och den äldre ishallen Smedjehov. Att fjärrvärme går att nå platsen är en gynnsam faktor för uppförandet av ishall för idrott.

Kraftledning

Befintlig infrastruktur ska beaktas och eventuell flytt av ledningar bekostas av byggherre. Utbyggnad av elnät kan komma att kräva behov av E-område för ny nätstation

Busstrafik

Ett väl utbyggt nät av busslinjer har förbindelse till platsen. Buss linje 28 går till platsen och har en hållplats 20 meter från området.

Markavvattningsföretag

Det finns ett markavvattningsföretag Flahult df 1928 på fastigheten Flahult 2:365.

Den delen av fastigheten är inte tänkt att bebyggas. Det är möjligt att inte belasta företaget med vatten från den delen av fastigheten där ishall föreslås byggas.



Historiska bilder, "våtmark"

Historiskt ortofoto från 1975 visar att det är sank mark. På fotot kan man se vatten.



Historiskt ortofoto från 1960-talet visar att det är sank mark. På fotot kan man se vatten.



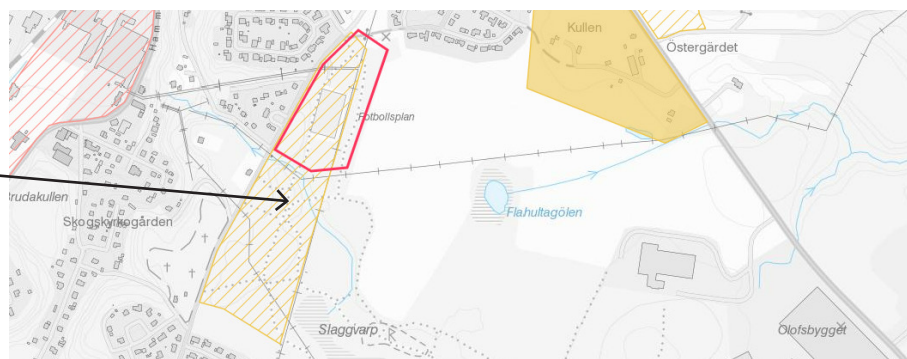
Gammal karta från slutet på 1700 talet där man ser att den aktuella platsen ligger vid "Bya mossen". Platsen har varit sig lik sedan lång tillbaka i tiden, obebyggd sankmark/mosse.



3. Förutsättningar

Gällande detaljplan

Öp 2016 strategiskt område för förtätning.
Gult skrafferat område är SB307 i översiktsplanen.
Rödmarkerat område ungefärlig utsträckning för planbeskedet.



Området är inte detaljplanlagt idag.

Översiktsplan 2016

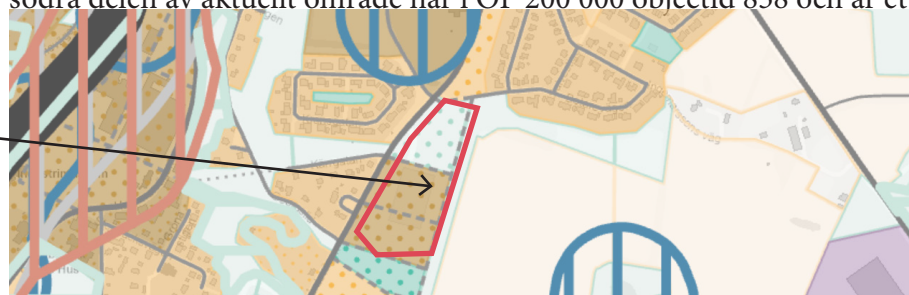
Aktuellt område ligger inom det område som utpekas som ett område för förtätning och omvandling. Förtättningsområden är obebyggda mindre markytor som kan tas i anspråk för annan användning. Områdena kan innehålla bostäder, service, idrott, rekreation och/eller verksamheter som inte är störande för närliggande bostäder. Områdena ska ligga inom eller intill befintliga strukturer, som till exempel gator, kollektivtrafiklinjer, gång- och cykelbanor. Ytorna kan också användas för andra aktiviteter som lek, rekreation, idrott. Således stämmer gällande översiktsplanen in på det som föreslås för platsen, en ishall.

Granskningsförslag ÖP 200 000

Bilden visar ett utsnitt ur det nya granskningsförslaget Öp 200 000

I granskningsförslaget ÖP 200 000 har området i fråga blivit ett mer utpekat och förtydligat område för förtätning gällande idrott. Går helt i linje med det som detta planbesked föreslår för platsen.

Det nya granskningsförslaget, översiktsplan 200 000 går även den väl i linje med förslaget på byggnation av ishall. Aktuellt område är indelat i två områden med liknande användning. Den norra delen av området har objektid 856 och är utvecklingsområde för idrott och friluftsliv. Den södra delen av aktuellt område har i ÖP 200 000 objectid 858 och är ett



utbyggnadsområde för bostäder, idrott och skola.

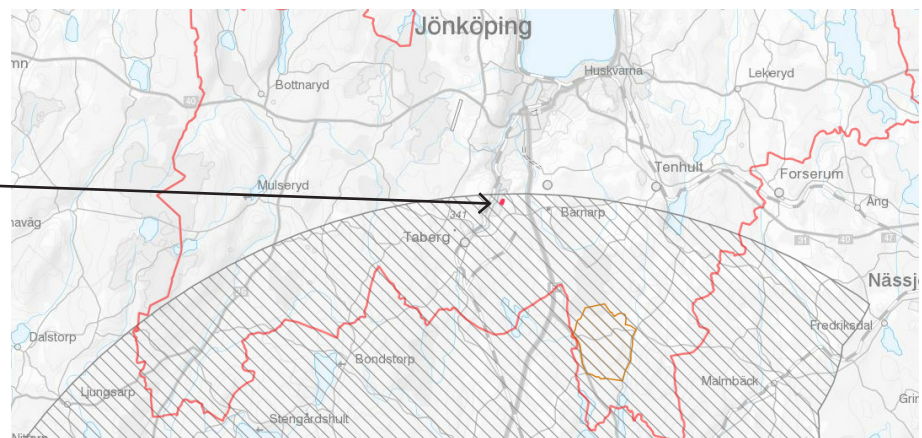
Ras och skred

Området ingår i MSB:s inventering av ras och skredkänsliga områden. Ras och skred - översiktlig kartering av stabiliteten i raviner och slänter i morän och grov sedimentjord med ett id 158 884,00 i Översiktsplanen MSB. Ras och skred risk får utredas vidare i Detaljplanearbetet

Riksintressen

Området berörs av riksintresse för totalförsvaret. Totalförsvarets riksintresset är stort till ytan och inte koncentrerat specifikt till aktuellt område. En planläggning kan vara möjlig att pröva trots totalförsvarets

Riksintresset för totalförsvaret är skräpferat i sned svart linje på en stor yta och platsen för ishall inringad med röd linje.



intresse.

Man får inte bygga över 20 meter utan att föra en dialog med totalförsvaret inom den utpekade ytan.

4. Utredningsbehov

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

Före planstart:

- Arkeologi
- Geoteknisk utredning med hänsyn till ras och skred samt klimatanpassning med eventuell radonundersökning och grundvattenprover.
- Naturvärdesinventering

I samband med planstart:

- Trafikutredning och parkeringsutredning
- Dagvattenutredning med hänsyn till klimatanpassning.
- Ytterligare utredningar kan visa sig vara nödvändiga under planarbetets gång. Utredning av friluftsvärden på platsen och alternativa lägen för bef verksamheter. Utreda om elljusspåret påverkas av nybyggnationen eller om det kan fortsätta på sin befintliga plats.

5. Bedömning

Önskad användning av platsen är i enlighet med gällande överiktsplan 2016 och granskningsversionen ” Utbyggnadsstrategi 200 000 invånare”.

Närheten till Flahultsskolan med närliggande idrottsanläggningarna där och utbyggd infrastruktur gör att platsen anses vara lämplig för idrottsändamål.

6. Förslag till beslut

Stadsbyggnadskontoret föreslår att positivt planbesked lämnas för fastigheten Flahult 2:365.

Detaljplanen bedöms få laga kraft cirka 2 år efter det att ett detaljplanearbete startas, under förutsättning att den inte överklagas. Tidplan för ärendet kommer styras i förhållande till andra projekt inom kommunen.

Detaljplanen bedöms kunna påbörjas år 2024.

Stadsbyggnadskontoret

Jenny Larsson
Biträdande Planchef

Samuel Oskarsson
Planarkitekt