

Detaljplan för Djupadalsskolan på del av Kortebo 2:113 m.fl.

Kortebo, Jönköpings kommun



Planbeskrivning

Innehåll

Bakgrund, syfte och huvuddrag	4
Planförslag	5
Plankarta och planbestämmelser.	13
Planens konsekvenser	16
Förutsättningar	22
Genomförande av detaljplanen	32

Handlingar

Planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Behovsbedömning

Bilagor

Arkeologisk utredning, 2018-05-14
Trafikbullerutredning, 2018-10-25
Översiktlig dagvattenutredning, juni 2012
Geotekniskt PM, 2018-09-03
Markteknisk undersökningsrapport, 2018-09-03
Naturvärdesinventering, 2018-09-03

Samtliga handlingar och bilagor finns på www.jonkoping.se
sökord: *djupadalsskolan*

Så här görs en detaljplan med utökat förfarande



Planbesked

Ärendet påbörjas när en byggherre ansöker om planbesked. I planbeskedet uppges föreslagen markanvändning samt bebyggelsens placering och omfattning. Planavdelningen sammanställer ansökan med kompletterande underlag, varpå stadsbyggnadsnämnden beslutar om ifall processen ska påbörjas eller inte.



Samråd

Om ett positivt planbesked ges inleds arbetet med att ta fram en handling inför samrådet. Syftet med samrådet 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 samrådsgruppen, bestående av sakägare, Länsstyrelse, kommunala myndigheter och andra som har ett väsentligt intresse av planen. Tiden för samrådet annonseras i tidningen.

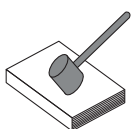
Synpunkter ska lämnas in skriftligen under samrådstiden och skickas till Jönköpings kommun, Stadsbyggnadskontoret, 551 89 Jönköping. Efter samrådet sammanställs och kommenteras synpunkterna i en *samrådsredogörelse*. Utifrån samrådsredogörelsen justeras sedan planhandlingarna.



Granskning

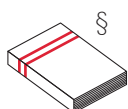
Efter samrådet, och innan planen kan antas, ska planen vara tillgänglig för granskning under minst tre veckor. Granskningen innebär att myndigheter och sakägare och andra som berörs av planen ges möjlighet att lämna synpunkter.

Synpunkter ska lämnas in skriftligen under granskningstiden 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 3 veckor efter att antagandebeslutet har tillkännagetts.



Laga kraft

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

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

I gällande Översiktsplan 2016 bedöms stadsdelen Kortebo ha goda förutsättningar för ny stadsutveckling. Stadsdelen har ett attraktivt läge i tätorten, inom nära avstånd från centrala Jönköping med goda förutsättningar att skapa mervärden för såväl nytillkommen som befintlig bebyggelse i omnejd. Med ett flertal pågående förtätnings- och omvandlingsprojekt inom centrala delarna av Jönköping har ett behov av två nya större skolor uppkommit. De två nya skolorna avser avlasta antalet skolplatser i befintliga centrala skolor samt ta höjd för nytillkomna bostäder i närområdet. Befintlig trafikkapacitet utmed Kortebovägen är redan idag ansträngd och en fortsatt exploatering i Kortebo - utöver Strandängen och föreslagen skolverksamhet - är först möjlig efter en översiktlig trafikutredning med förslag på åtgärder har genomförts.

Planförslaget möjliggör byggnation av en skolverksamhet i Strandängen-Korteboområdet inrymdes förskola, sarskola, grundskola, högstadium (F-9) med tillhörande idrottshall. Utöver befintligt behov av skolplatser ska planarbetet möjliggöra framtida utbyggnationer av skolverksamheten, säkerställa god tillgänglighet till och från skolverksamheten samt att bevara och stärka redan befintliga naturvärden inom planområdet.

Karta 1
Översiktskarta över
planområdet med omnejd



Planförslag



Bild 1
Per Brahegymnasiet sett från
Brunnsgatan



Bild 2
Erik Dahlbergsgymnasiet sett från
Tullportsgatan

Planområdet är cirka 5,5 hektar stort och är beläget i stadsdelen Kortebo, norr om bostadsområdet Åbolid, 500 meter sydväst om Strandängen och inom ett 3 kilometers avstånd från centrala Jönköping med sluttning mot öst. Med hänsyn till platsens förutsättningar och kommunens nuvarande och eventuellt kommande behov av fler skolplatser avser planförslaget att skapa en flexibel plan som tar höjd för pågående och eventuell framtida byggnation inom stadsdelarna Kortebo och Strandängen.

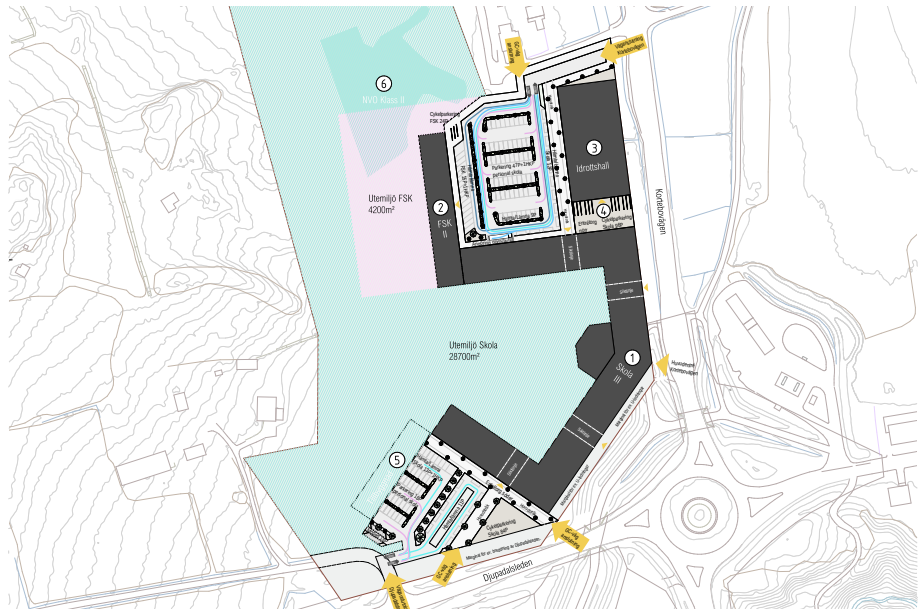
Vid framtagande av föreliggande planförslag har ett antal form- och funktionsprinciper formulerats i syfte för att vara vägledande vid fortsatt plan- och genomförandearbete. Form- och funktionsprinciperna härrör ur en inventering av kommunens befintliga skolbestånd. Baserat på platsernas arkitektoniska kvalitéer är det möjligt att tyda två skoltyper; de förmoderna och moderna skolorna. Typexempel på förmodernistiska skolor är Talavidsskolan, Torpaskolan och Per Brahegymnasiet, byggda under eller innan 1900-talets första hälft utfört i klassicistisk eller motsvarande arkitektur. Erik Dahlbergsgymnasiet och Bäckadalsgymnasiet, byggda under 1900-talets andra hälft är typexempel på moderna skolor utförda i modernistisk arkitektur. Utöver skillnaderna i formuttryck vad gäller byggnadshöjd, fasaduttryck, avstånd mellan byggnad och gata skiljer sig även skoltypernas funktion och mer specifikt kommunikationsmedel mellan skola och bostad vilket kan härledas till den motorburna trafikens tillkomst i staden under mitten av 1900-talet. Framtaget planförslag avser att kombinera kvalitéer ur bägge skoltyper i ett planförslag vilket kan sammanfattas i 6 punkter:

- en sammanhängande skolbyggnad med viss reservation för idrottshallen och förskolorna
- effektivt markutnyttjande genom att utföra en skolbyggnad fördelat i flera våningsplan
- skolbyggnad med fasad som placeras i liv med omkringliggande gaturum
- ta höjd för kommande stadsutveckling genom att medge plats för framtida utbyggnationer
- placera huvudentrén, hämta/lämna-funktioner och parkeringsplatser i direkt närhet till varandra bort från omkringliggande trafikleder
- fordonsfria skolgårdar

Bebyggelse och trafik

Med föreslagen plankarta är det möjligt att bebygga planområdet på olika sätt. Hur planområdet bebyggs bestäms först i bygglovsskedet. Nedan redovisas två möjliga utbyggnadsalternativ med olika förslag vad gäller placering av funktioner, utformning och markutnyttjande. Detaljplanen styr varken skolans utformning i detalj eller vilken del av byggrätten som utnyttjas först. Om skolan byggs ut i etapper ska ett bullerskydd uppföras, exempelvis med ett 3 meter högt bullerplank i syfte för att temporärt avskärma skolgården från bullerkällorna Kortebovägen och Djupadalsleden tills att bullerskyddet ersätts med en byggnad. Planförslaget föreslår att samnyttja redan befintliga infarter till omkringliggande fastigheter via Lundsbergsvägen med anslutning mot Kortebovägen samt Lövhagen med anslutning mot Djupadalsleden. Detta säkerställs på plankartan med ett utfartsförbud för motorfordon längs med delar av byggrätt som vetter mot Kortebovägen och Djupadalsleden.

Karta 2
Utsnitt ur situationsplan 1



Situationsplan 1

Det första förslaget redovisar en sammanhängande huvudbyggnad med fasader dikt an med föreslagen planområdesgräns. Huvudbyggnadens södra del skjuter in i planområdet med en större hårdgjord parkeringsyta som vetter mot Djupadalsleden. Huvudbyggnaden föreslås utföras i 3 våningar innehållandes ett flertal gemensamma funktioner. Huvudbyggnadens norra del mot idrottshallen föreslås bli hemvist för årskurs F-6 och den södra delen för årskurs 7-9. Idrottshallen placeras väster om Kortebovägen inrymdes utrymmen för idrott, omklädningsrum, läktare, lärarrum, förråd med en total byggnadsarea på cirka 1850 kvm. Utrymmet mellan idrottshallen och del av huvudbyggnaden föreslås utgöra ett entrétorg med möjlighet för cykelparkering med möjlig överbyggnad. Entrétorget är inom ett 50 meters gångavstånd från befintliga busshållplatser. Förskolan placeras väster om idrottshallen med en direkt förbindelsepunkt till huvudbyggnaden. Förskolan föreslås utföras i 2 våningar med utemiljöer åt väst med god tillgång till befintlig naturmark.

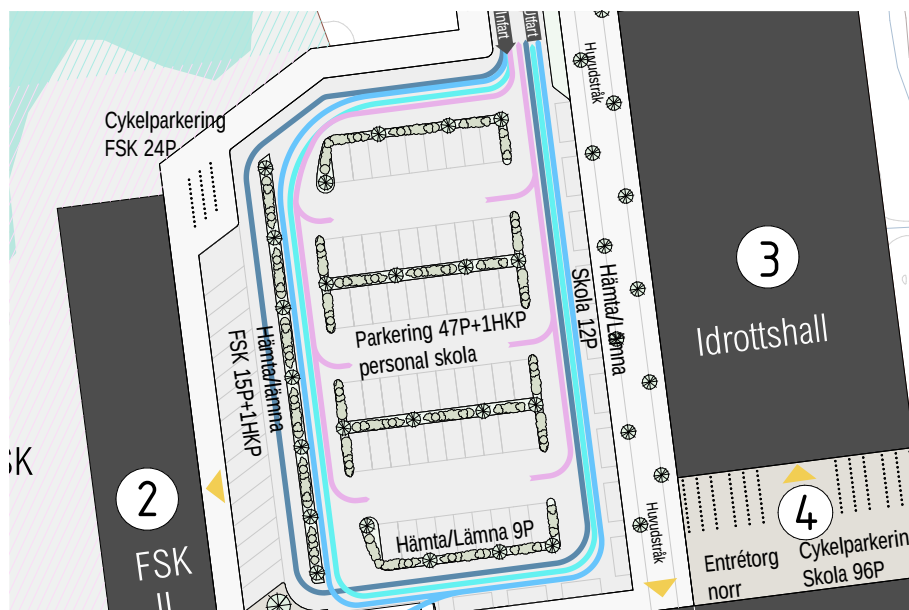
Förskolans bruttarea på 2200 kvm i kombination med 4200 kvm utemiljö medger plats för cirka 130 förskoleelever med 32 kvm friyta per förskoleelev.

Huvudbyggnadens bruttoarea på 17100 kvm (ej räknat med redovisad tillbyggnad) tillhörande 28700 kvm utemiljö medger plats för cirka 1000-1100 grund- och högstadiel elever (årskurs F-9) med ett snitt på cirka 27 kvm friyta per skolelev.

Karta 3

Utsnitt ur situationsplan 1, norra trafiklösningen som ansluter mot Kortebovägen

- Fordonsflöde, förskola
- Fordonsflöde, skola
- Fordonsflöde, personal
- Fordonsflöde, lastbil

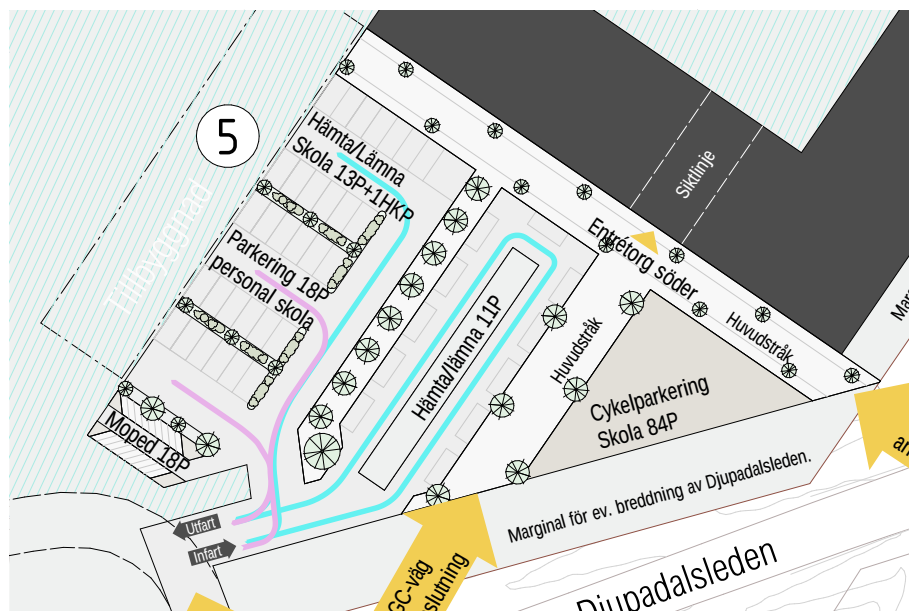


Förskolan placeras i närhet till idrottshallen vilket bildar ett semi-slutet parkeringstorg. Förskolans hämta/lämna-funktion med tvärställda parkeringar särskiljs från övrig parkeringsyta med en refug. Angöring av gods/avfall sker mot i den södra delen av den norra trafiklösningen. Mellan idrottshallen och huvudbyggnaden föreslås ett entrétorg med ett flertal cykelparkeringar. Den norra trafiklösningen inrymmer 83 bilparkeringar, 3 handikappsparkeringar samt 120 cykelparkeringar.

Karta 4

Utsnitt ur situationsplan 1, södra trafiklösningen som ansluter mot Djupadalsleden

- Fordonsflöde, skola
- Fordonsflöde, personal



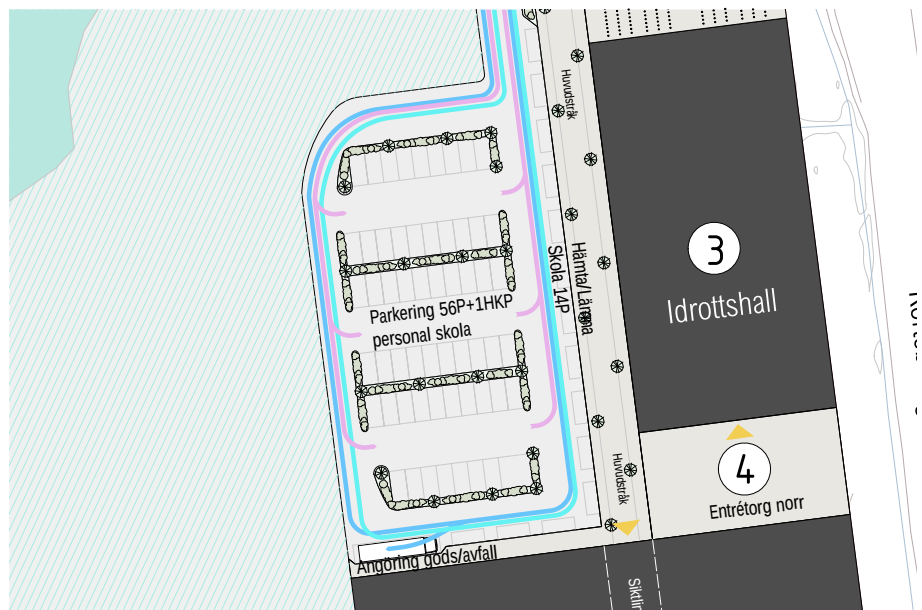
Den södra trafiklösningen utgörs av en mindre hämta/lämna-funktion samt parkeringsmöjligheter för mopeder med hänsyn till att skolans södra del är hemvist för årskurs 7-9. Den södra trafiklösningen inrymmer 42 bilparkeringar, 1 handikappsparkering, 18 mopedparkeringar samt 84 cykelparkeringar.

Utsnitt ur situationsplan 2

I det andra utbyggnadsalternativet föreslås en sammanhängande huvudbyggnad men skiljer sig från det första förslaget med att huvudbyggnadens södra del löper parallellt med Djupadalsledens sträckning. Huvudbyggnaden föreslås utföras i 4 våningsplan innehållandes gemensamma funktioner som huvudentré, aula, mediatek, skolmatsal/skolkök, slöjdsalar och vaktmästeri m.fl. Huvudbyggnadens norra del mot idrottshallen föreslås även i förslag 2 bli hemvist för årskurs F-6 och den södra delen för årskurs 7-9. Idrottshallens placering förskjuts söderut med möjlighet att placera cykelparkeringar norr om idrottshallen och i anslutning till Lundbergsvägen. Förskolans placering och tillhörande hämta/lämna-funktioner skiljer sig från förslag 1 och har i detta förslag placerats i nära anslutning till Djupadalsleden. Förskolans bruttarea på 2400 kvm i kombination med 3800 kvm utemiljö medger plats för cirka 129 förskoleelever med cirka 29 kvm friyta per förskoleelev. Huvudbyggnadens bruttoarea på 19200 kvm (ej räknat med redovisad tillbyggnad) tillhörande 29800 kvm utemiljö medger plats för cirka 1000-1100 grund- och högstadiееlever (årskurs F-9) med ett snitt på cirka 27 kvm friyta per skolelev.

Utsnitt ur situationsplan 2,
norra trafiklösningen som
ansluter mot Kortebovägen

- Fordonsflöde, skola
- Fordonsflöde, personal
- Fordonsflöde, lastbil

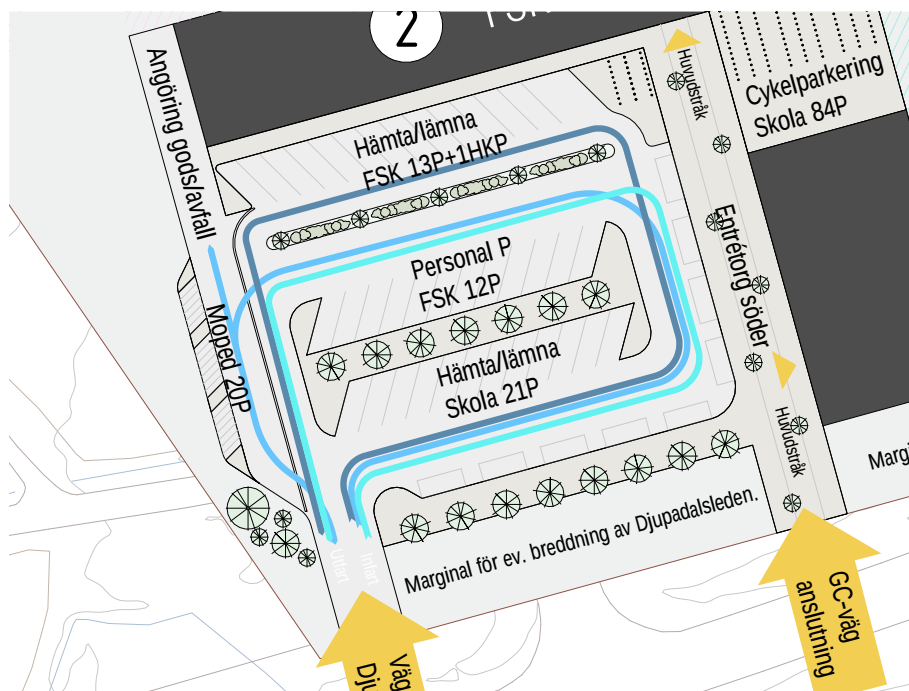


I det andra förslaget föreslås förskolan placeras mot Djupadalsleden vilket avlastar den norra trafiklösningen. Utformningen för parkeringsytor är densamma förutom förskolans hämta/lämna-funktion. Den norra trafiklösningen innehåller 70 bilparkeringar, 1 handikappsparkering och 96 cykelparkeringar.

Karta 7

Utsnitt ur situationsplan 2, södra trafiklösningen som ansluter mot Djupadalsleden

- Fordonsflöde, förskola
- Fordonsflöde, skola
- Fordonsflöde, lastbil



Den södra trafiklösningen i situationsplan 2 innehåller hämta/lämna funktion åt förskolan. Med föreslagen placering av förskolan som en friliggande byggnad och med ett längre avstånd från huvudbyggnadens norra del behöver två angöringszoner för gods/avfall skapas. Den södra trafiklösningen innehåller 46 bilparkeringar, 1 handikappsparkering, 20 mopedplatser och 84 cykelparkeringar.

Mark och vegetation

Grön- och skogsområden

Karta 8

Planområdets relation
till jordbruks- och biotop
hällmarksskogen



Jordbruks-
och djurhållning



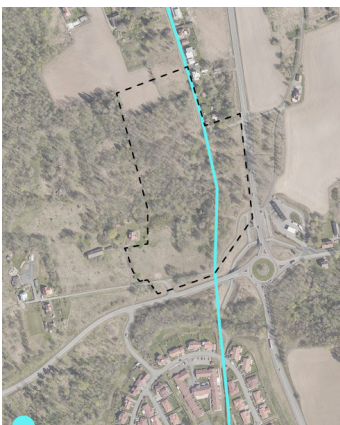
Hällmarksskog med
naturvärdesklass 2



En del av planområdet utgörs av ett cirka 0,29 hektar ekdominerat hällmarksskog med naturvärdesklass 2 (mycket högt naturvärde) innehållandes värdefulla trädmiljöer. Hällmarksskogen med befintliga naturvärden ska vidmakthållas vilket säkerställs med egenskapsbestämmelse n₁. I syfte för att bevara hällmarksskogens karaktär är det heller inte tillåtet att uppföra någon byggnad inom området. Om ett skyddsvärt träd utanför hällmarksskogen behöver fällas för att möjliggöra byggnation inom angiven byggrätt ska trädstammarna sparas som död ved och placeras i eller invid hällmarksskogen.

Teknisk försörjning

VA



Karta 9

Huvudvattenledningens nord-
sydliga sträckning igenom
planområdet

Området kan anslutas till befintligt kommunalt VA-nät. I områdets sydvästra del finns ett servitut med anslutning till fastighet Kortebo 2:178 där det kan finnas enskilda VA-ledningar. I nära angränsning finns det även allmänna VA-ledningar spillvattenledning med dimension 225mm, 100 mm vattenledning under gata Lövhagen vilket sträcker sig öster ut under föreslagen byggrätt för huvudbyggnad som vetter mot Djupadalsleden. I kommande planarbete ska befintliga ledningars sträckning och behov utredas med förslag om eventuella omledningar.

Inom planområdet finns en huvudvattenledning med dimension 600mm i nord-sydlig sträckning som ansluter till Hägebergs vattenverk i norr. I kommande planarbete ska en alterantiv sträckning av befintlig huvudvattenledning inom planområdet utredas med en omledning utanför föreslagen kvartersmark.

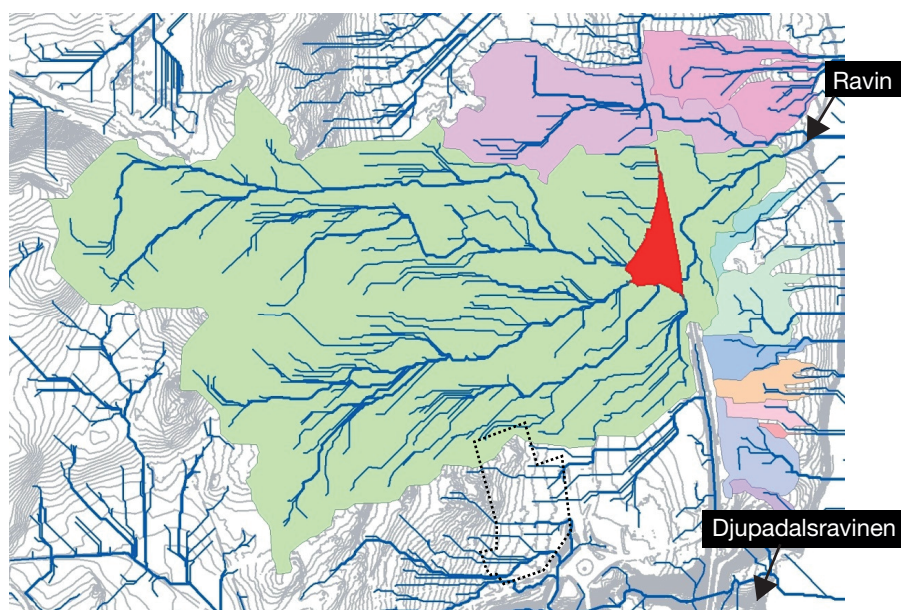
Dagvatten

I framtiden dagvattenutredning för detaljplan Strandängen etapp 2 redovisas en översiktlig avrinningsmodell för hela Kortebo- och Strandängenområdet.

Inom planområdet finns olika vattenstråk vilka avleder dagvatten till en ravin i Strandängen i nordost eller Djupadalsravinen söder om planområdet.

Karta 10
Avrinningsmodell för
detaljplan Strandängen
etapp 2 daterad 2016-03-
31

Färgerna redovisar olika
ytavrinningsområden,
röd färg anger en större
lågpunkt



Föreslagen dagvattenhantering avser fördröja och rena dagvatten via befintliga öppna diken. Dessa diken föreslås fortsatt vara vegetationsklädda för att möjliggöra infiltration och fördröjning med möjlighet att binda partiklar och föroreningar innan vattnet leds vidare nedströms. Nya avskärande diken kan eventuellt anläggas i planområdets västra och norra delar i syfte för att förhindra att dagvatten uppströms inte påverkar planområdet negativt. Sträckningen bör även ta hänsyn till skyddsvärda träd inom planområdet. Vidare behöver området höjdsatts på ett sådant sätt att dagvattnet avleds till anvisade fördröjningsytor och inte påverkar kringliggande infrastruktur negativt.

Karta 11
Föreslagen
dagvattenhantering med
avskärande diken

-  Förslag om avskärande diken
-  Ungefärlig riktning för dagvattenflöde
-  Riktning för dagvattenflöde
-  Illustration över möjlig utbyggnad



En platsspecifik dagvattenutredning tas fram mellan samråd och granskning när föreslagen struktur har vidareutvecklats med förslag om eventuella renings- och fördröjningsåtgärder inom planområdet. Kommande dagvattenutredning ska utformas med hänsyn till framtida klimatförändringar.

Geoteknik och grundläggning

Förutsättningarna för grundläggningsrekommendationer baseras på föreslagen utbyggnad med lättare huskonstruktion om maximalt 4 våningar i byggnadshöjd samt idrottshall om ca 10 meter i byggnadshöjd. För större laster alternativt högre byggnadshöjder rekommenderas en omvärdering av eventuellt behov av förstärkt grundläggning. Då siltiga moränjordar förekommer rikligt inom undersökningsområdet bör slänter skyddas mot erosion. Erosionskänsligt material återfinns inom området. Inga erosionsskador har däremot påträffats under fältarbetet och området bedöms således inte påverkas nämnvärt av framtida klimatförändringar. Vid extrema regn kan erosion i närhet av eventuella vattendrag inträffa varpå erosionsförhindrande åtgärder såsom sådd eller krossmaterial kan installeras vid behov. Eftersom marken i området är relativt plan, med en lutning på mindre än 1:10, och jorddjup och jordegenskaperna är gynnsamma bedöms totalstabiliteten för planerad anläggning inom aktuellt område vara tillfredställande. All organisk jord skall schaktas bort under blivande byggnationer innan grundläggning utförs. Materialavskiljande lager skall utläggas på schaktbotten för samtliga grundläggningsytor. Jönköpings kommun kräver att alla ska lägga slangar under bottenplattan. Skulle radonproblem uppkomma i framtiden är det då lätt att åtgärda.

Uppvärmning & el

Planområdet kan anslutas till fjärrvärme. Med föreliggande planförslag kan ett behov av en eller flera transformatorstationer i eller utanför planområdet tillkomma. Detta behov ska utredas i kommande planarbete.

Avfall

Byggnader skall utformas så att källsortering av avfall underlättas enligt normen för sortering av matavfall i flera fraktioner.

Störningar, hälsa och säkerhet

Brandskydd

Insatstid

Planområdet ligger intill en prioriterad utryckningsväg. Insatstiden till området ligger inom intervallet 1-10 minuter.

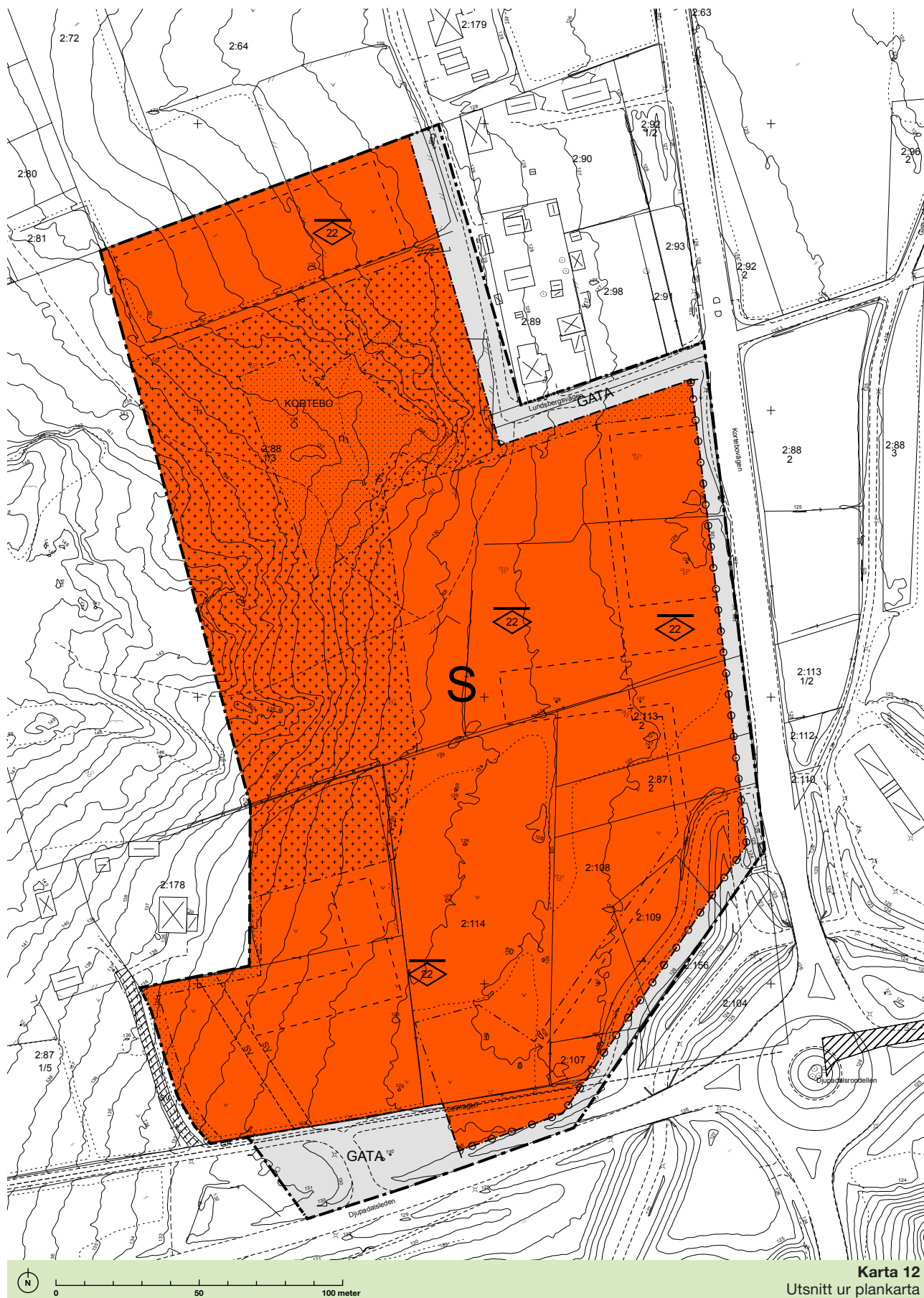
Tillgänglighet

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. Det förutsätts att varje dörr i fasad är en angreppspunkt.

Brandvatten

Brandvatten ska anordnas enligt gällande VAV-norm. Avståndet mellan brandpost och angreppspunkt bör understiga 100 meter.

Plankarta och planbestämmelser



Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA

GATA

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa god tillgänglighet till- och från planområdet. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § punkt 2, PBL

Kvartersmark

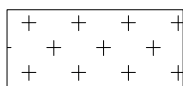
S

Skola

Syftet med bestämmelsen är att medge plats för skolverksamhet. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § punkt 3, PBL

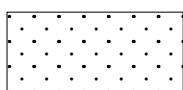
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Omfattning



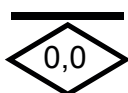
Korsmark

På korsmarkerat område får marken enbart förses med komplementbyggnad till en maximal nockhöjd av 4,5 m. Bestämmelsen medger även att murar, stödmurar samt plank får uppföras. Syftet med bestämmelsen är att tillåta komplementbyggnader på lämpliga platser för skolverksamhetens ändamål. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 11 § punkt 1, PBL



Prickmark

På prickmarkerat område får marken inte förses med byggnad. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnad ej uppförs på mark angett som servitut eller naturmark med höga naturvärden. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 11 § punkt 1, PBL



Högsta nockhöjd

Högsta nockhöjd över angivet nollplan är angivet värde i meter. Syftet med bestämmelsen är att reglera byggnadens höjd vilket begränsar antalet potentiella skolplatser samt påverkansgrad mot omkringliggande fastigheter. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 11 § punkt 1, PBL

Störningsskydd

m₁

Utrymningsväg

Utrymningsvägar ska finnas mot en annan sida än Kortebovägen och/ eller Djupadalsleden. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa utrymningsmöjligheter vid ett eventuellt brandscenario från en extern källa, exempelvis fordonsbrand eller tätare bostadsområden. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 12 § punkt 1, PBL

m₂

Bullerskydd

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa goda ljudnivåer inom skolområdet. Bestämmelsen anger att byggnaden ska utföras sammanhängande och där byggnad saknas ersättas med bullerskydd med minst 3 meter tills att marken bebyggs. Ett exempel på bullerskydd är ett bullerplank motsvarande 3 meter. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 12 § punkt 1, PBL

n₁

Mark

Markens användning

Planbestämmelsen syftar till att säkerställa att befintliga naturvärden i utpekad naturvärdesområde med naturvärdesklass 2 bevaras som helhet, eventuellt med mindre anpassningar som syftar till att ytan ska bli en bra skolgårdsmiljö. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 10 §, PBL

Utfart

þ o œ

Utfartsförbud

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att redan befintliga in- och utfarter i området samnyttjas för ändamålet och att minimera antalet korsningar mellan motor-, gång- och cykeltrafik längs med Kortebovägen och/eller Djupadalsleden. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 9 §, PBL

p₁

Placering

Placering av byggnader

En placeringsbestämmelse anges för byggrätt närmst Kortebovägen och/eller Djupadalsleden för att säkerställa att byggnader placeras i liv med fastighetsgräns med fasad som vetter mot Kortebovägen och/eller Djupadalsleden. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa ett effektivt markutnyttjande av planområdet med större skolgård och bevarande av befintlig naturmark som konsekvens. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16§ punkt 1, PBL

Administrativa bestämmelser

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

Planen genomförandetid. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 21 § PBL

Illustrationer (ej planbestämmelse)

- - - - -

På plankartan förekommer illustrationslinjer, dessa är inte bindande. Syftet med dessa grafiska element är att förklara eller förtydliga planens intentioner. På plankartan redovisas ett av två framtagna situationsplaner. Situationsplanerna i sig är endast två möjliga sätt byggrätten kan bebyggas på.

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 djupadalsskolan.

Alternativ och andra ställningstaganden

Ianspråktagande av jordbruksmark

Utöver skogsmark omfattas planområdets södra delar idag av öppen gräsmark som tidigare utgjort kulturmark; åkermark. Med framtagna detaljplan föreslås mark som tidigare utgjort åker- eller betesmark som idag består av igenvuxen blandad lövskog eller öppen gräsmark att ianspråktagas för ändamål skola. Vid planläggning sker en avvägning mellan ett flertal allmänna och enskilda intressen. Enligt Plan- och bygglag (SFS 2010:900) ska mark- och vattenområden användas för de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov och företräde ska ges åt sådan användning som medför en god hushållning. I miljöbalken (SFS 1998:808) 3 kap redovisas grundläggande bestämmelser för hushållning vilket anger att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse.

Inom planområdets norra del förekommer 0,18 hektar brukningsvärd jordbruksmark. För att inrymma en skola med tillräckligt stora utemiljöer med tillhörande funktioner är det viktigt att denna yta ianspråktagas. Med hänsyn till närområdets kuperade och skogsbevuxna delar är det inte möjligt att vidare expandera planområdet åt väst. Planområdets utbredning åt syd och öst begränsas av redan befintliga trafikleder; Kortebovägen och Djupdalsleden. Skola bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse vilket motiveras med stöd av Barnkonventionen och barnens rätt till utbildning (*se avsnitt Förutsättningar, rubrik Barnkonventionen*) samt i en vidare bemärkelse regeringsformen vilket anger att det grundläggande målet för den offentliga verksamheten är att trygga rätten till arbete, obstad och utbildning.

Utöver definition av skola som väsentligt samhällsintresse har den geografiska lokaliseringen av skolan i kommunens centrala tätort motiveras dels med att ta hänsyn till nuvarande behov av fler skolplatser i centrala Jönköping samt ta höjd för ett ökat invånarantal i Kortebo- och Strandängsområdet. Enligt översiktsplanen föreslås Kortebo och Strandängen utgöras av blandad bebyggelse med stadskaraktär vilket ska byggas upp kring befintliga kollektivtrafikstråk

Kortebovägen och Ebba Ramsays väg. Strandängens omfattas av tätortsskikt förtätnings- och omvandlingsområde O:102 med redan pågående genomförande av etapp 1. Att föreslå en större ytkrävande skolverksamhet inom Strandängen bedöms ej lämpligt sett till de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna på platsen samt de redan långtgående planerna för området. Två nyexploateringsområden som angränsar till Kortebovägen och Ebba Ramsays väg kvarstår: B:102 samt VB:101.

Karta 13

Geografiska relationen mellan planområde, tätortsskikt och platser som idag nyttjas för jordbruk- och/eller djurhållningsändamål

- Nyexploateringsområde, bostäder B:102
- Nyexploateringsområde, verksamheter/ bostäder VB:101
- Omvandlingsområde O:102
- Jordbruksmark och djurhållning



Skolverksamheten kräver ett större sammanhängande planområde inrymmandes byggnader och utemiljöer. Att placera ett planområde på cirka 5,4 hektar inom VB:101 medför ett sämre läge för skolan utan närhet till större naturområden. Föreslaget planområde inom B:102 väster om Kortebovägen medför ett mindre ianspråktagande av jordbruksmark och kräver ingen rivning av byggnader inom planområdet. Vidare innebär dess direkta närhet intill större skogsområde goda förutsättningar att integrera gröna miljöer i skolans utemiljöer. Att nyttja befintlig infrastruktur i form av vägar, gc-underfarter och närhet till busshållplatser är även att betrakta som fördelaktigt ur ett samhällsekonomiskt perspektiv. Val av lokalisering har förankrats vid beslut om planbesked 2016-08-18 med bedömning att marken är lämplig att exploateras för ändamålet skola.

Trafik

En förutsättning för fortsatt stadsutveckling i Kortebo, utöver Strandängen och föreslagen detaljplan, är att en översiktlig trafikstudie över Kortebo med förslag på åtgärder genomförs. Eftersom val av åtgärder ännu ej har föreslagits råder det en stor osäkerhet i framtida trafikmängder vilket medför svårigheter i att uppskatta framtida spridning av buller. Detaljplanen är utformad för att ta höjd för ett värsta tänkbara scenario vilket antar en ökning av nuvarande trafikmängder. Med krav om störningsskydd och placeringsbestämmelse för del av planområdet närmst trafiklederna avskärmas buller mot föreslagen skolgård. I kommande planarbete ska framtagna bullerutredning kompletteras och redovisa spridning av buller baserat på olika tänkbara trafikmängdsprognoser och vid behov redovisa förslag på bullerreducerande åtgärder.

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

Enligt gällande plan- och bygglag (2010:900) 2 kap. 5 § punkt 4 ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet samt förebygga olägenhet för människors hälsa. I detaljplanering som avser möjliggörandet av bostadsbyggnader tillämpas trafikbullerförordning SFS 2017:359 vilket föreskriver trafikbullerriktvärden för bland annat utemiljö. En likvärdig trafikbullerförordning för skolor och förskolor saknas, men Naturvårdsverket har framställt en vägledningsrapport med tillhörande riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik. Vägledningen är framtagen av Naturvårdsverket i samråd med Folkhälsomyndigheten.

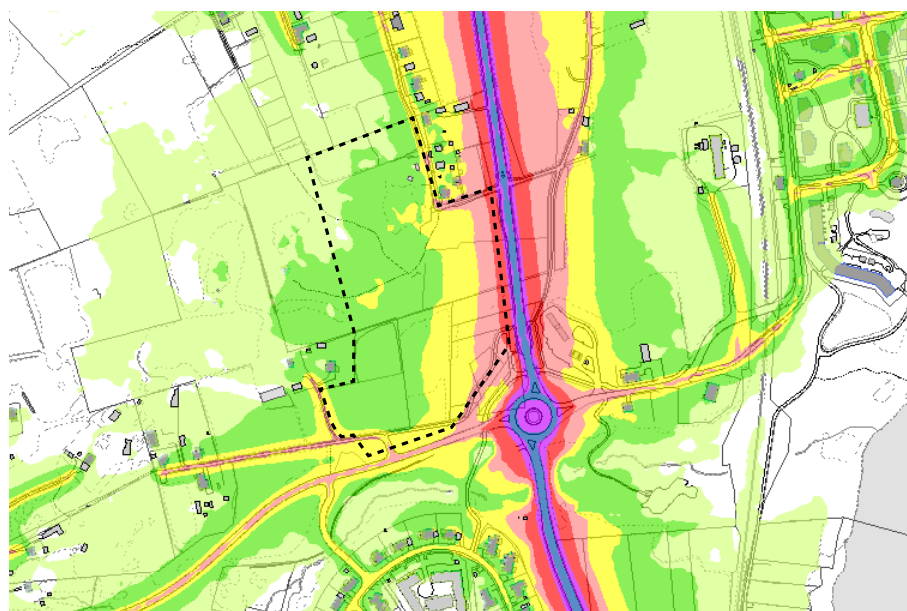
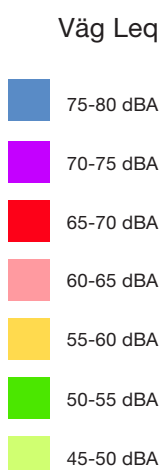
Utdrag ur *Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på ny skolgård*, NV-01534-7, s. 4 (frifältsvärde)

Del av skolgård	Ekvivalent ljudnivå för dygn (dBA)	Maximal ljudnivå (dBA, Fast)
Delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	50	70
Övriga vistelsezoner inom skolgården	55	70 ¹

¹ Nivån bör inte överskridas mer än 5 ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn, under den tid då skolgården nyttjas (exempelvis 07-18).

Utifrån kommunens trafikbullerkartering från år 2011 framgår det att Kortebovägen utgör primär bullerkälla i närområdet. Enligt karteringen kan en cirka 20 meter bred zon urskiljas räknat från körbanans mitt med en ekvivalent ljudnivå mellan 65-70 dBA. Ekvivalent ljudnivå avtar i förhållande till avståndet från Kortebovägen med ett intervall mellan 50-65 dBA.

Karta 14
Vägbullerkartläggning 2011



Trafikuppgifter som har använts i beräkningarna baseras på mätningar från Trafikia från dagsläget. Uppräkningar har gjorts till år 2032 med den kommunala visionen där trafikökningar inte sker.

Väg	Hastighet (km/h) för personbilar (P) och lastbilar (L)	Årsdygnstrafik (mätår)	Andel tung trafik i procent (%)
Kortebovägen (norr om cirkulationsplats)	48(P)/46(L)	10700 (år 2018)	2
Kortebovägen (söder om cirkulationsplats)	50(P)/55(L)	12400 (år 2018)	3
Djupadalsleden	56(P)/51(L)	800 (år 2018)	1

Maximal samt ekvivalent utomhusljudnivå på skolans baksida riktat bort från Djupadalsleden och Kortebovägen överskrider varken 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå på delar av gården avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet eller 50 dB(A) på övriga vistelsezoner inom skolgården. Med föreslagen skyddsbestämmelse om bullerskydd mot Djupadalsleden och Kortebovägen blir ljudmiljön bättre.

Risk

En förutsättning för planens genomförande är att utreda och analysera planförslagets konsekvenser utifrån ett riskperspektiv samt värdera och bedöma vad som är acceptabla risknivåer. Öster om planområdet och Kortebovägen invid befintlig cirkulationsplats finns en verksam drivmedelsstation med tillhörande fordonstvätt. Enligt handbok framtagen av myndigheten för samhällsskydd och beredskap: Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer (2015) anges ett säkerhetsavstånd på 25 meter mellan påfyllning- och tömningsanslutning (cistern) och platser där människor vanligen vistas. Kommunen bedömer att ett 50 meter säkerhetsavstånd för explosionsrisk är lämplig. Avståndet mellan föreslagen bygggräns till påfyllning- och tömningsanslutning överskrider 50 meter och bedöms således utgöra en acceptabel risk.

Karta 15
Planområdets förhållande
till påfyllning- och
tömningsanslutning
(cistern)



Säkerhetsavstånd,
50 meter



Illustration över möjlig
utbyggnad



Spridning av brandfarliga vätskor ska begränsas till påfyllnings- och tömningsplatsens direkta omgivning på drivmedelsstationen med tät markbeläggning och doserad lågpunkt. I värsta tänkbara scenario sker än oväntad händelse med en större spridning runtom drivmedelsstationen

som konsekvens. Spridning av brandfarliga vätskor mot skolverksamheten begränsas genom områdets naturliga topografi som lutar mot öst samt befintlig konstruerad lågpunkt i befintlig gång- och cykeltunnel under Kortebovägen. Vid ett brandscenario från en extern källa, exempelvis fordonsbrand eller ett större bostadsområde i omnejd behöver utrymningsvägar som vetter från Djupadalsleden och Kortebovägen att finnas.

Omgivningspåverkan

I nära anslutning till planområdet finns befintlig friliggande småhusbebyggelse inom fastighet Kortebo 2:178 i väst och Kortebo 2:89 i norr vilka påverkas i varierande grad av föreliggande planförslag.

Med föreslagen byggrätt bedöms fastighet Kortebo 2:178 få störst påverkan sett till husets nära placering intill planområdet med en marknivå på +136 meter över nollplan. Planen medger en byggrätt mednockhöjd 22 meter vilket motsvarar +148 meter över nollplan med antagen marknivå +126 meter över nollplan.

Sikten mot Vättern för småhusen inom fastighet Kortebo 2:89 påverkas inte av föreslagen detaljplan, men delar av fastigheten kan skuggas beroende på val av utnyttjandegrad av föreslagen byggrätt. Med föreslagen prickmark på kvartersmark inom skolområdet söder om Lundsbergsvägen begränsas byggrätten, ökar avståndet mellan föreslagen och befintlig bebyggelse vilket medför till minskad skuggningspåverkan.

Mål för hållbar utveckling

Planförslaget tar hänsyn till relevanta mål och delmål i de nationella miljömålen och i kommunens lokala Agenda 21-dokument.

Begränsad klimatpåverkan

Utdrag ur Rapport
6833, *Miljömålen*, s. 44
Naturvårdsverket

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.

Miljömålet ”begränsad miljöpåverkan” handlar om att minska utsläppen av växthusgaser. I Sverige kan 80 % av det totala växthusgasutsläppet härledas till förbränning av fossila bränslen inom industri- och transportsektorn samt el- och värmeproduktion. Med föreliggande planförslag förväntas antalet koldioxidkrävande resor till och från skolområdet öka, i särskild synnerhet vid hämtning och lämning av de yngre barnen. Befintlig infrastruktur i form av planskilda gång- och cykelbanor samt busshållplatser möjliggör för äldre elever och skolpersonal att välja mindre koldioxidkrävande transporter i form av gång- cykel och kollektivtrafik. Avståndet från befintliga bostäder och framtida

bostäder vid utbyggnation av stadsdelen Strandängen-Korteboområdet minskar med föreslagen skolverksamhet, vilket i sig påverkar val av färdmedel.

God bebyggd miljö

Utdrag ur Rapport
6833, *Miljömålen*, s. 279
Naturvårdsverket

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 samband med planering av skolverksamheten har dess lokalisering, placering och funktion dels motiverats med hänsyn till platsens befintliga och framtida förutsättningar, men även kommunens nuvarande och kommande behov av offentlig service. Med en yteffektiv, sammanhängande och avlång skolbyggnad utförd i flera våningsplan mot allmän plats syftar föreslagen utformning och placering att dels avskärma skolgården från bullerkällorna Djupadalsleden och Kortebovägen men även att bevara och tillvarata platsens naturvärden vilka till stora delar påträffas i planområdets centrala och nordvästra delar. Planförslaget avser dels att bemöta kommunens nuvarande behov av fler skolplatser och tar höjd för kommande stadsutveckling i Kortebo.

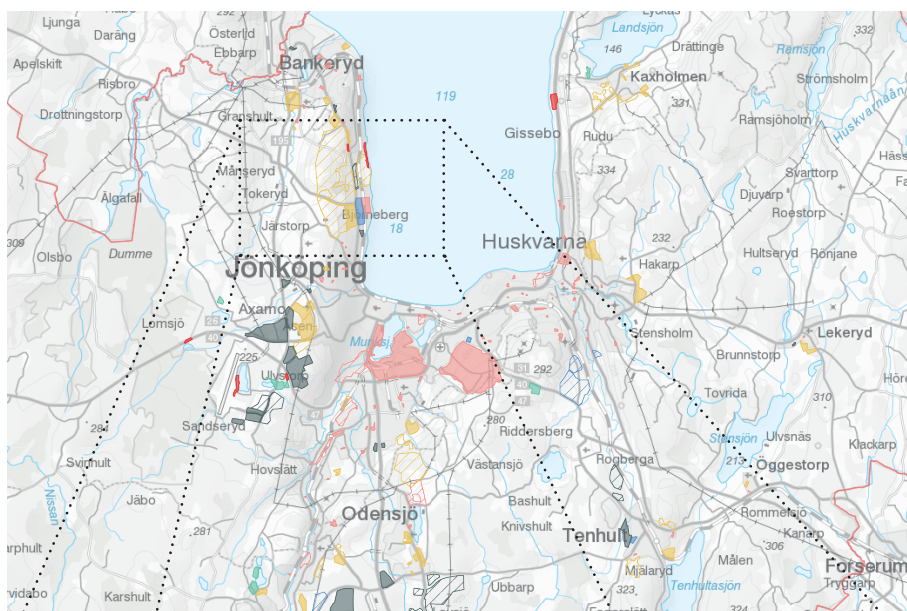
Förutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

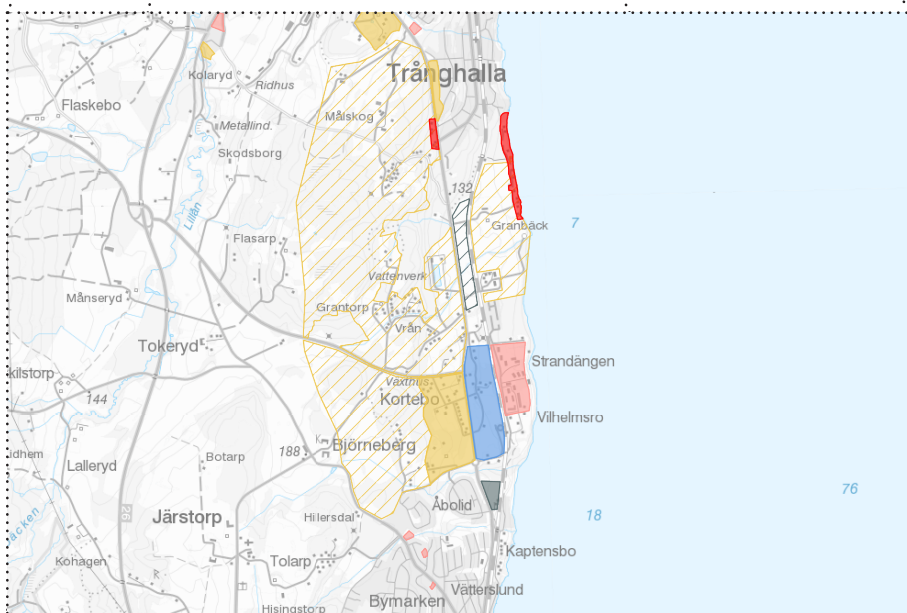
I gällande översiktsplan föreslås en ny stadsdel inom Korteboområdet med stadskaraktär, blandning av funktioner uppfört med en relativt hög exploateringsgrad (30 bostäder/ha). Genomförandet av utbyggnaden har initierats med etapp 1 av Strandängen med ytterligare etapper under pågående planarbete. För att bemöta befintligt och framtida behov av skolplatser föreslås en ny skola i stadsdelen. Skolans placering kan med fördel förläggas intill befintliga eller planerade kollektivtrafikstråk där Kortebovägen redan idag utgör ett befintligt kollektivtrafikstråk.

Karta 16
Utsnitt ur
Översiktsplan 2016



Karta 17
Utsnitt ur
Översiktsplan 2016

-  Nyexploateringsområde, bostäder B:102
-  Nyexploateringsområde, verksamheter/bostäder VB:101
-  Omvandlingsområde O:102



Grönstrukturplan

Karta 18

Grönområden från framtagna
Grönstrukturplan samt
nyckelbiotoper från klass 2-4

-  Grönområde
Lerhagen-Åbolid
-  Grönområde
*Djupadalsledens
blomning bryn*
-  Övriga grönområden
-  Nyckelbiotop klass 2,
*Djupadalsravinen
N Kortebo*
-  Nyckelbiotop klass 2
-  Nyckelbiotop klass 3
-  Nyckelbiotop klass 4
-  Illustration över möjlig
utbyggnad



Föreslaget planområde innefattas av grönområdet *Lerhagen-Åbolid* vilket enligt gällande Grönstrukturplan beskrivs som en yta bestående av variationsrik natur med inslag av berg i dagen, hållmark, senvuxna ekar, stengårdsgårdar och odlingsrösen. Föreslagen målsättning för området är att den ska bestå av tätortsnära natur med stor variation för promenad, lek- och vistelsezoner. I planområdets södra delar finns grönområdet *Djupadalsledens blomning bryn* finns en skogsdunge med stensättningar, gammal torpruin och ett blomning bryn med riklig vårblooming i syren, sälj och fruktbar samt kastanjetråd. Stigar finns från tomtmarken och en gångcykelväg går i områdets norra del genom öppen höglänt gräsmark. Området har ett rikligt hallonbuskage.

Naturvårdsprogrammet

Djupadalsravinen är en ädellövskogklädd 20 meter djup ravin som sträcker sig i väst-östlig sträckning söder om planområdet och Djupadalsleden. Flera stigar och gångvägar finns i anslutning till ravinen och bäcken har en god vattenkvalitet. Djupadalsbäcken är karakteristisk för södra Vättern med många små tillflöden i brant terräng och i en djup jordmån. Området har en biologisk mångfald, är en nyckelbiotop med klass 2 och förordas i Naturvårdsprogrammet fortsatt ha en naturlig utveckling utan skötselåtgärd. En ersättning av befintliga vägtrummor föreslås i syfte för att kunna generera en bättre ekologiskt fungerande bäck.

Kulturhistoria

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet, men enligt historiska kartor har det funnits tre bebyggelseenheter inom: Skogslund, Lundsberg och Anneberg som inte längre finns kvar. Spår av bebyggelsen påträffades i form av föremål och kulturväxter. Planområdet och dess direkta närhet omfattas inte av Kulturminnesvårdsprogram antaget år 1989 eller riksintresse för kulturmiljövård.

Detaljplaner

Gällande detaljplan Kortebo 2:135 m.fl (Dp 020418/A.1) vann laga kraft 2002-04-18 och utgjorde ytterligare en utbyggnadsetapp i Kortebo efter

genomförande av bostadsområdet Åbolid. Det nya bostadsområdet Lerhagen föreslogs i detaljplanen bebyggas med cirka 63 större villatomter tillhörande en ny trafikled, Djupadalsleden, vilket skulle ansluta Lerhagen med Kortebovägen via en ny cirkulationsplats. De delar av föreslaget planområde som innefattas av gällande detaljplan utgörs av användningsbestämmelserna "GC-VÄG", "HUVUDGATA" samt "LOKALGATA".

Karta 19
Utsnitt ur gällande
detaljplan Kortebo 2:135
m.fl (Dp 020418/A.1)



Barnkonventionen

FN:s konvention om barnens rättigheter, eller barnkonventionen, innehåller 42 punkter med regler hur dessa punkter ska följas. I enlighet med barnkonventionen ska Jönköpings kommun därför redovisa vilka konsekvenser ett planförslag har på barn samt aktivt arbeta med frågeställningar som berör barn med barnets bästa i åtanke.

Frågeställningar som berör barn och barnets bästa är ständigt närvarande under planeringsarbetet då de är förutsättningar för en god stads- och samhällsuppbyggnad.

Utdrag ur FN:s
barnkonvention

Punkt 28 - Varje barn har rätt till utbildning. Grundskolan ska vara gratis.

En förutsättning för framtida stadsutveckling i centrala delar av Jönköping, Strandängen med Kortebo synnerhet och kommunen i allmänhet är att antalet skolplatser utökas. Med föreslagen stadsutveckling i området tillkommer fler bostäder vilket ställer ett ökat krav på fler utbildningsplatser.

Utdrag ur FN:s
barnkonvention

Punkt 29 - Varje barn har rätt till lek, vila och fritid.

Utöver skolverksamhetens funktion av att tillägna elever utbildning är det även nödvändigt att eleverna har tillgång till goda utemiljöer. Detaljplanen reglerar inte rätten till lek, vila och fritid men kan däremot skapa förutsättningar genom planområdets utbredning samt hur området föreslås bevaras och exploateras.

Bebyggelse

Karta 20

Kartillustration över bebyggelseområden och deras geografiska förhållanden till föreslaget planområde

- Drivmedelsstationen
- Anneberg
- Husen utmed Lundsbergsvägen



Inom planområdet finns inga byggnader, men omgärdas av ett flertal byggnader med varierade funktioner och formuttryck vilka sammantaget utgör den nuvarande stadsbilden i närområdet. Nedan redovisas fem identifierade bebyggelseområden med en kortare beskrivning om dess funktion och formuttryck.

Drivmedelsstationen

Öster om föreslaget planområde och Kortebovägen finns det idag en befintlig obemannad drivmedelsstation. Skärmtaket är platt till sin utformning och särskiljer sig från omkringliggande bebyggelse som till stora delar utgörs av pulpett- eller sadeltak. Under år 2013-2014 tillkom en fordonstvätt vilket samnyttjar befintlig in- och utfart till drivmedelsstation. Även fordonstvätten har en egenartad takutformning med bågformade takbeslag utförd i plåt och/eller plast som överlappar varandra och ger uttryck för ett sågtak.

Bild 3 & 4

(från vänster till höger)
Drivmedelsstationen och
fordonstvätten



Anneberg

Bild 5

Sandfärgat småhus med en trolig tillbyggnad mot öst riktad mot planområdet



Väster om planområdet förekommer två mindre byggnader; ett småhus samt ett större byggnadsverk som troligtvis är eller har varit en lada. Småhuset kännetecknas av dess sandfärgade tegel med rödfärgade takpannor som vilar på ett sadeltak.

Bild 6

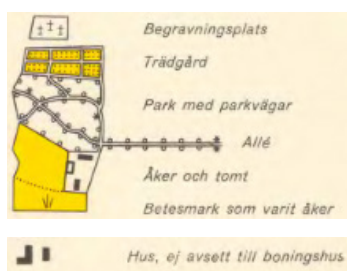
Småhuset med vad ekonomisk karta anger är "hus, ej avsett till boningshus"



Ett större byggnadsverk i form av en ladugårdsbyggnad finns på platsen. Enligt ekonomisk karta 7E2A daterat år 1954 anges bebyggelsen ingå i traktnamn Anneberg. Den större byggnaden anges på kartan som "hus, ej avsett till boningshus" med omkringliggande betesmark som tidigare varit åker.

Karta 21

Utsnitt ur ekonomisk karta (Kortebo J133-7E2a56),
källa: Lantmäteriet.se



Husen utmed Lundsbergsvägen

I anslutning till planområdet och längs med Lundsbergsvägen förekommer 7 småhus med varierad placering och utformning. Fem av småhusen påträffas i tidigare onämnd ekonomisk karta och utgörs av träfasad med sadeltak och valmat tak förutom ett småhus beklätt med tegel i ljusbeige. Det har på senare tid tillkommit två nya småhus utfört i nymodernistisk byggnadsstil vilket generellt kännetecknas av platta tak, stora glasytor med marint inspirerade detaljer.

Bild 7

Ett av flera hus längs med Lundsbergsvägen med ett avstånd på cirka 3-4 meter från körbana



Bild 8 & 9

(från vänster till höger)

Två byggnader som särskiljer sitt moderna formspråk med övrig bebyggelse i omnejd



Bild 10

Småhusen har utsikt mot Vättern åt öst. Bilden är tagen från Kortebebovägen mot sydväst



Mark och vegetation

Grön- och skogsområde

Karta 22

Utdrag ur framtagna
Naturvärdesinventering,
s. 9

-  Inventeringsområde
-  Skyddsvärda träd
-  Biotopsskyddsvärde
-  Naturvårdsarter
-  Bålgetingbo
-  Jättebjörnloka
-  Naturvärdesklass 2
-  Naturvärdesklass 3



Rödlistekategorier

NT = nära hotad

VU = sårbar

EN = starkt hotad

Planområdet utgörs av igenväxande kulturmark, till större delen på trädbevuxen mark. Denna utgörs av gles blandad lövskog, till övervägande del på gräsmark i lundmiljö men även till viss del på hållmark. Till stor del domineras skogen av en blandning av björk, sälg, asp, fågelbär, ek och al med inslag av ask, oxel, lönn, rönn samt enstaka päron- och äppelträd. Flera arter av blommande buskar finns också. Marken i den trädbevuxna miljön är bevuxen till största delen av högvuxna gräs som hundäxing och mycket ohävdarter men även med inslag av enstaka ängsarter. Inslag finns även av öppen gräsmark som tidigare utgjort åkermark.

I inventeringsområdet har det bedömts finnas fyra naturvärdesobjekt, ett med klass 2 (högt naturvärde) och tre med klass 3 (påtagligt naturvärde), samt ett landskapsobjekt. Inom inventeringsområdet noterades flera hackspår av antingen gröngöling eller spillkråka (båda rödlistade som NT), liksom fyra askar (rödlistade som EN). En myskbock (Skogsstyrelsens signalart) noterades också, samt troliga kläckspår av denna art på flera sälgar. I stammarna på ett par grova lövträd fanns även två bålgetingbon. Den mycket invasiva arten jättebjörnloka noterades på ett par platser, varav en var en relativt stor förekomst.

Bild 11 & 12

(från vänster till höger)
Ekskog på hållmark med
olikåldriga träd och inslag
av död ved.

Inom området förekommer
den mycket invasiva
och hälsoskadliga arten
jättebjörnloka.

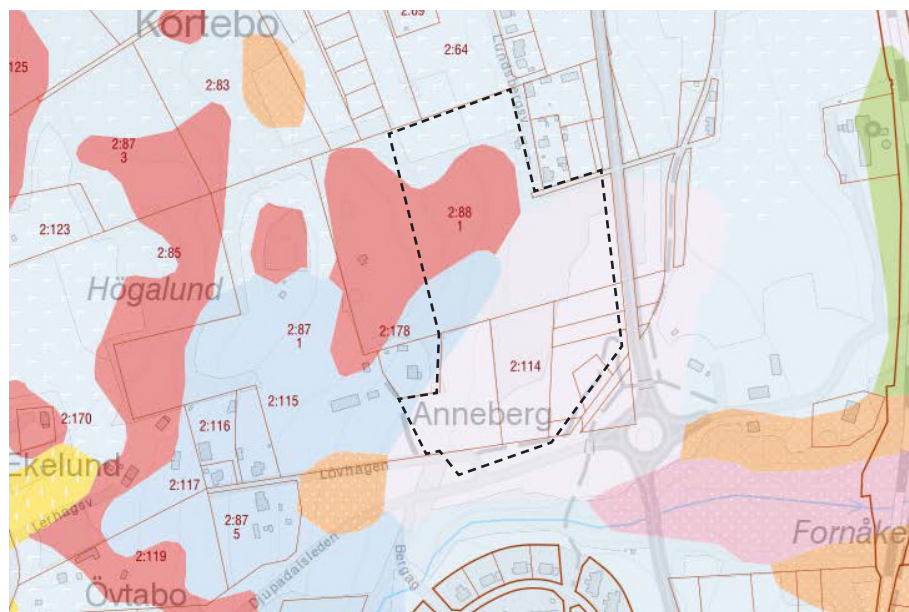


Området har en lutning på mindre än 1:10 (<10 %) öst och sjön Vättern. Enligt inmätta undersökningspunkter varierar höjdnivån mellan 126 och 134 meter över havet.

Vid tillfället för avläsning av installerade grundvattenrör bedöms grundvattenytan stå ovanligt lågt på grund av föregående långvarig torrperiod.

Enligt jordarts- och jorddjupskarta erhållen via Statens Geotekniska Institut består undersökningsområdet av en jordlagerföljd av berg på cirka 5 till 6 meters djup med en viss avvikelse i områdets nordvästra del där berg-i-dagen förekommer. På berget vilar ett cirka 2 meter mäktigt moränlager och utgörs av sand, lera och silt med varierande fasthet om cirka 1 till 2 meter. Silt förekommer allmänt i området. Sten och block kan återfinnas i jordprofilen. På platser där hög lerhalt förekommer har lageret en utvecklad torrskopekaraktär och bedöms vara cirka 2 till 5 meter mäktigt med en naturlig vattenkvot på 6 till 28% med materialtyp 3B och 5A samt tjälfarlighetsklass 2 och 4.

- Sandig morän
- Urberg
- Lerig morän
- Moränlera
- Postglacial sand



Ingen miljöpåverkande verksamhet eller liknande har skett i området, vilket gör att inga föroreningar misstänks.

Enligt SGU:s strålningskarta förväntas inga höga radonhalter i området. Strålningskartan visar att området har uranhalt på ca 20 till 30 Bq/kg. Radonmätning ska ske innan byggnation på de platser där byggnaderna ska placeras för att säkerställa att lämpliga radonåtgärder vidtas om detta bedöms nödvändigt. Krav om byggnadstekniska åtgärder kan tillkomma i syfte för att radonsäkra byggnader, exempelvis genom att placera radonslingor under bottenplattan.

Trafik

Karta 24
Trafiknät

-  Vagnät, kommunalt
-  Vagnät, enskilt
-  Cykelväg
-  Huvudcykelstråk
-  Busshållplats



Gång- och cykel

I direkt angränsning till planområdet finns det idag redan utbyggda gång- och cykelbanor i närhet till befintlig cirkulationsplats med gång- och cykeltunnlar som förbinder planområdet till bostadsområdet Åbolidsringen i söder och den nya stadsdelen Strandängen i öster. För längre färdsträckor till Bankeryd, centrala Jönköping och Huskvarna avleds gång och cykeltrafikanter mot Strandängen via befintligt huvudcykelstråk. Med nuvarande gatuutformning är det endast möjligt att färdas i blandtrafik.

Kollektivtrafik

Längs med Kortebövägen i öster och cirka 50 meter norr om från cirkulationsplatsens mitt finns en busshållplats för dubbelriktad busstrafik. Hållplatsen trafikeras av stadslinjebuss 26 (Ryhov-A6-Centrum-Bankeryd), regionbussar linje 101 (Gränna-Jönköping-Habo) samt linje 116 (Jönköping-Mullsjö-Habo). Öster om cirkulationsplatsen och längs med Ebba Ramsays väg finns ytterligare en hållplats vilket trafikeras av stadslinjebuss 17 (Strandängen-Centrum).

Bil

Föreslaget planområde angränsar till två större huvudleder: Kortebovägen med en nord-sydlig sträckning öster om planområdet samt Djupadalsleden med en väst-östlig sträckning söder om planområdet. Närliggande grannfastigheter ansluts via två mindre gator: Lövhagen och Lundsbergsvägen.

Parkering

Parkering saknas i föreslaget planområde och dess direkta närhet. Stadsbyggnadsnämnden har 2016-06-16 beslutat om parkeringstal för Jönköpings kommun.

Tillgänglighet

Byggnader som är högre än tre våningar ska inrymma hissar i anslutning till trapphus med handikappsplatser i närhet till hissarna. Handikappsparkering ska anordnas inom 25 meter från entré.

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

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande tidplan:

2016

9 augusti	Planuppdrag (STBN)
-----------	--------------------

2018

december	Beslut om plansamråd (STBN)
december-januari	Samråd

2019

april	Beslut om granskning (STBN)
maj-juni	Granskning
augusti	Beslut om antagande/godkännande (STBN)
september	Laga kraft (om inte planen överklagas)

Avtal

Planområdet ska bebyggas med en skola F-9 samt en förskola och ägs till största delen av Jönköpings kommun förutom del av fastigheten Kortebo 2:87 som ägs av Lustgården. För att få till lämpligt skolområde har ett överlåtelseavtal skrivits mellan Lustgården och kommunen där del av fastigheten Kortebo 2:85 överläts till Lustgården Lövhagen AB samtidigt som del av fastigheten Kortebo 2:87 överläts till Jönköping kommun.

Ekonomiska frågor

För att genomföra planförslaget kommer kommunen att ha kostnader för upprättande av detaljplan, administration, fastighetsbildning, lokalgata, valedningar och skolbyggnader med tillhörande anläggningar. Intäkter fås från kommande internförsäljning av skoltomten samt anläggningsavgift för vatten och avlopp.

Finansiering

Kommunens delar av exploateringen finansieras via exploateringsbudgeten för området (objekt 4325). Kostnaderna för att bygga skolan samt förskolan finansieras med ett särskilt projektanslag som finns avsatt i kommunens verksamhets- och investeringsplan. Utöver själva nybyggnaden av skolan och förskolan så ska projektanslaget täcka köpeskillingen för den tillkommande fastigheten samt anläggningsavgift för vatten och avlopp.

Fastighetsrättsliga frågor

För att göra förändringar i fastighetsindelningen eller ompröva gemensamhetsanläggningar 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) och kvartersmark för annat än enskilt bebyggande (Skola). Fastigheterna som planläggs för de olika markanvändningarna är Kortebo 2:87, 2:88, 2:107, 2:108, 2:109, 2:113, 2:114 och Kortebo 3:1. Alla fastigheter förutom Kortebo 2:87 ägs av Jönköpings kommun. Lantmäterimyndigheten i Jönköpings kommun (KLM) handlägger ett förrättningsärende (ärendenummer F176215) där yrkande prövas om att genom fastighetsreglering överföra de delar av Kortebo 2:87 som är berörda av detta detaljplaneförslag. I samma förrättningsärende prövas även yrkande om ytterligare marköverföringar av de av planförslaget berörda fastigheterna, i syfte att underlätta detaljplanens genomförande. Fastighetsbestämning av vissa fastighetsgränser inom området hanteras också i det nämnda förrättningsärendet. Fastighetsindelningen kan med anledning av det pågående förrättningsärendet komma att ändras under detaljplanens framtagande.

När detaljplanen har fått laga kraft kommer vissa av de ovan nämnda fastigheterna att vara planlagda för skola respektive allmän plats. Om en ny fastighet ska bildas för kvartersmarken, kan det ske genom avstyckning eller sammanläggning. Om någon av de befintliga fastigheterna ska ändras för att kvartersmarken ska utgöras av en fastighet, kan det ske genom fastighetsreglering. Den allmänna platsmarken, som kommunen ska vara huvudman för, ligger redan på fastigheter som ägs av Jönköpings kommun (Kortebo 2:88 och Kortebo 3:1).

Eftersom Jönköpings kommun redan äger fastigheterna som planläggs för allmän plats samt att lantmäteriförrättning pågår där yrkande prövas om att överföra marken som kommunen inte äger, bedöms att reglerna om inlösenrätt enligt 6 kap. PBL respektive inlösen skyldighet enligt 14 kap. PBL inte kommer att bli aktuella för detaljplanens genomförande.

Gemensamhetsanläggning

Inom detaljplaneförslaget finns en gemensamhetsanläggning för väg, Kortebo ga:1. Denna gemensamhetsanläggning berörs av byggrätt och måste omprövas för att detaljplanen ska vara möjlig att genomföra i den delen.

Rättigheter

Inom detaljplaneförslaget finns befintliga servitut för både avlopp och vatten (se mer utförlig beskrivning under Fastighetsrättsliga konsekvenser).

Servituten till förmån för Kortebo 2:178 bedöms inte påverkas av detaljplanens genomförande.

Servituten till förmån för Kortebo 2:4 och Överskottet 1 berörs av byggrätt och måste upphävas för att detaljplanen ska vara möjlig att genomföra i den delen.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Detaljplanens fastighetsrättsliga konsekvens per fastighet och rättighet framgår av tabell nedan.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Fastighet / Rättighetshavare	Fastighetsrättslig konsekvens
Kortebo 2:87 (omr 1 och 2)	Mark för skoländamål bildar ny eller överförs till fastighet med sådant ändamål.
Kortebo 2:88 (omr 1)	Mark för skoländamål bildar ny eller överförs till fastighet med sådant ändamål. Mark för allmän plats behöver inte fastighetsbildas, men överförs lämpligen till Kortebo 3:1, en fastighet som innehåller mark för bl.a. sådana ändamål.
Kortebo 2:107	Mark för skoländamål bildar ny eller överförs till fastighet med sådant ändamål.
Kortebo 2:108	Mark för skoländamål bildar ny eller överförs till fastighet med sådant ändamål.
Kortebo 2:109	Mark för skoländamål bildar ny eller överförs till fastighet med sådant ändamål.
Kortebo 2:113 (omr 2)	Mark för skoländamål bildar ny eller överförs till fastighet med sådant ändamål.
Kortebo 2:114	Mark för skoländamål bildar ny eller överförs till fastighet med sådant ändamål.
Kortebo 3:1 (omr 1)	Mark för allmän plats behöver inte fastighetsbildas.
Gemensamhetsanläggning för väg Kortebo ga:1	Gemensamhetsanläggningen måste omprövas för att detaljplanen ska kunna genomföras.
Officialservitut till förmån för Kortebo 2:178 0680K-2630.2 (avlopp)	Servitutet bedöms inte behöva hanteras för att detaljplanen ska kunna genomföras.
Officialservitut till förmån för Kortebo 2:178 0680K-2630.3 (vattenledning)	Servitutet bedöms inte behöva hanteras för att detaljplanen ska kunna genomföras.

Fastighet / Rättighetshavare	Fastighetsrättslig konsekvens
Avtalsservitut till förmån för Kortebo 2:4 06 IM1-52/624.1 (vattenledning m.m.)	Servitutet måste upphävas för att detaljplanen ska kunna genomföras.
Avtalsservitut till förmån för Överskottet 1 06 IM1-73/672.1 (ledning m.m.)	Servitutet måste upphävas för att detaljplanen ska kunna genomföras.
Avtalsservitut till förmån för Kortebo 2:4 06 IM1-52/625.1 (vattenledning m.m.)	Servitutet måste upphävas för att detaljplanen ska kunna genomföras.
Avtalsservitut till förmån för Kortebo 2:4 06 IM1-52/651.1 (vattenledning m.m.)	Servitutet måste upphävas för att detaljplanen ska kunna genomföras.

Medverkande tjänstemän

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

Stadsbyggnadskontoret

Mattias Bustos, planarkitekt
Mats Davidsson, planarkitekt
Carlos Trischler, trafikingenjör
Emelie Westin, lantmätare
Anna Klahr, bygglovchef
Dag Fredriksson, kommunekolog

Tekniska kontoret

Christine Forsander, mark- och exploateringsingenjör
Annica Magnusson, dagvattensamordnare
Fredrik Sandberg Svärd, miljöingenjör
Per Andersson, förvaltare
Lujain Aboud, projekteringsingenjör (gata)
Helez Barwari, projekteringsingenjör (VA)

Utbildningsförvaltningen

Maja Karlsson, lokalplanerare
Anna Hackberg, lokalplanerare

Liselott Johansson
Planchef

Mattias Bustos
Planarkitekt