

Älghuvudet 7

Haga Jönköpings kommun

Underlag för Planbesked

Planbesked

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

I begäran ska ändamålet med åtgärden framgå och en karta ska bifogas som visar vilket område som berörs. Ansökan som gäller byggnadsverk innehåller även en beskrivning av karaktären och den ungefärliga omfattningen. Det kan exempelvis vara husens högsta våningsantal, uppskattat antal lägenheter eller utformningen i stort, till exempel om husen ska vara friliggande eller sammanbyggda.

Beslut om planbesked ska lämnas av stadsbyggnadsnämnden inom fyra månader från det att en fullständig ansökan kommit in till stadsbyggnadskontoret.

Vid positivt besked redovisas när planarbetet bedöms vara klart. Ett positivt planbesked innebär dock ingen garanti för att en plan slutligen kommer att antas. Beskedet bekräftar bara att ett planarbete kan påbörjas. Vid negativt planbesked redovisas skälen för detta

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte möjligt att överklaga.

Innehåll

Ansökan

Avsnittet ansökan innehåller enbart material som den sökande har lämnat och bifogat i sin ansökan. Det är detta material som beskrivs och bedöms i avsnitten Förutsättningar och Slutsats.

Förutsättningar

Stadsbyggnadskontorets beskrivning av ansökans förutsättningar utifrån tidigare beslut, kommunala policys och platsspecifika egenskaper.

Slutsats

Stadsbyggnadskontorets slutsats, argument och motivering av förslag till beslut. Här kan det även finnas riktlinjer och material inför ett eventuellt detaljplanearbete

Förslag till beslut, process och tidplan.

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut i stadsbyggnadsnämnden. Vid förslag till positivt beslut finns det även en bedömning av när detaljplanearbetet är klart.

Ansökan

Fastighetsbeteckning

Fastighet

Älghuvudet 7

Fastighetsägare

Mats Joelsson och Gunlög Joelsson

Sökande

Namn

Mats Joelsson

Ansökan avser

Huvudsakligt syfte

Avstyckning av bostadsfastighet samt nybebyggelse av bostadshus

Beskrivning

Bostadshus i 2 plan, ca 98 kvm i byggyta samt carport.

Bilagor

Bilaga 1 - Ansökan

Bilaga 2 - Ritning

Ansökan om planbesked



JÖNKÖPINGS
KOMMUN

Fastighetsbeteckning

Fastighetsbeteckning (någon av ingående fastigheter) Aghuvudet 7	STADSBYGGNADSKONTORET Jönköpings kommun
Fastighetsadress (någon av ingående fastigheter) Norrahammarsvägen 23	Ink 2016-10-07 Dnr 255
Fastighetsägare (företag eller för- och efternamn) Mats och Gunlög Joelsson	Tillhör bostad
Om liknande ansökan tidigare lämnats in (inom eller i anslutning till fastigheten), ange tidpunkt/ referens Ja, i december 2015. Stbn 2015/262	

Den sökande

Företag	Organisationsnummer/ personnummer * 640813-7054
Namn Mats Joelsson	Adress Norrahammarsvägen 23
Postadress 553 39 Jönköping	E-postadress mats.joelsson@vineyard.se
Telefon, dagtid: 0723-160015	Kontaktperson (om annan än sökande) samt tel dagtid
Faktureringsadress (om annan än ovan, fullmakt krävs)	

* Personuppgifter behandlas enligt personuppgiftslagen (PUL).

Ansökan avser

Huvudsakligt syfte/ ändamål med ansökan Avstyckning av tomt och nybyggnation av bostadshus
Beskrivning (byggnadsverk, karaktär, ungefärlig omfattning) Bostadshus i 2 plan, ca 98 kvm i byggyta samt carport
Övriga upplysningar
Bifogas <input checked="" type="checkbox"/> Karta * <input type="checkbox"/> Projektbeskrivning <input type="checkbox"/> Illustrationer <input type="checkbox"/> Naturinventering <input type="checkbox"/> Kulturhistorisk utredning <input type="checkbox"/> Fullmakt från fastighetsägare <input type="checkbox"/> VA-utredning <input type="checkbox"/> Geoteknisk utredning <input type="checkbox"/> Markmiljöutredning <input type="checkbox"/> Annat

* obligatorisk handling

Underskrift av sökande

Datum 2016-10-07
Namnsteckning
Namnförtydligande Mats Joelsson

Underskrift av medsökande/fastighetsägare

Datum 2016-10-07
Namnsteckning
Namnförtydligande Gunlög Joelsson

Information om planprocessen finns på kommunens hemsida. Frågor besvaras även via telefon och e-post. För kontaktuppgifter se nedan.

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

Postadress
Stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen
551 89 Jönköping

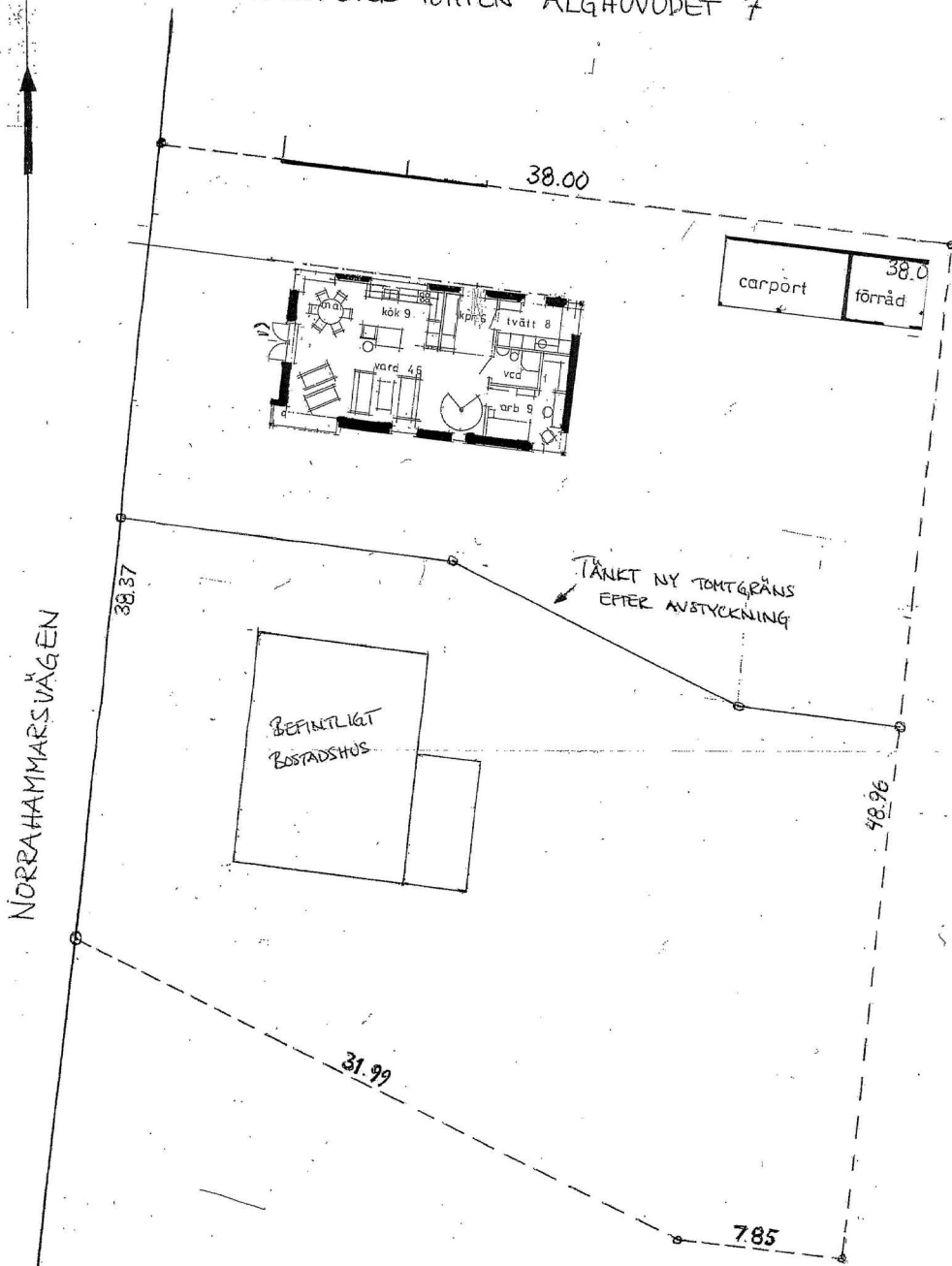
Besöksadress
Juneporten
V Storgatan 16

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

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

2

KARTA ÖVER TOHTEN ÄLGHUVUDET 7



skala 1:200

Bilaga 2- ritning

Förutsättningar

Tidigare ställningstagande

Översiktsplan 2002

Området redovisas inte specifikt som ett utbyggnadsområde för bostäder. Dock ligger det större utvecklingsområden i närheten av fastigheten.

Utbyggnadsstrategi 150 000 invånare

Program för Jönköpings landsbygder

Området är inte utpekade i Utbyggnadsstrategin för Jönköpings kommun.

Ny Digital Översiktsplan 2016 (antagandeverion)

Bebyggelse

Området ligger inom den ”tätortsnära zonen”. Riktlinjer inom denna är följande:

- För att slå vakt om de långsiktiga tätortsintressena ska bebyggelseutveckling inom den tätortsnära zonen främst ske genom planläggning.
- Ny bebyggelse, enstaka och i grupp, får endast placeras i direkt anslutning till befintliga bebyggelsegrupper och bebyggelsestråk.
- Kommunägda markområden ska behållas i kommunal ägo, för tätorternas nuvarande och kommande behov.

Kulturmiljö

Området ligger intill särskilt värdefull kulturmiljö. Kulturmiljön anses extra värdefull ur kulturmiljösynpunkt på grund av den mycket enhetliga hyreshusbebyggelsen från 1950-talet. Hyreshusen är av två olika typer, dels med putsade fasader, dels med tegelfasader. Väster om Roliasgatan, som går genom kulturmiljön, är husen placerade med en gavel snett mot gatan samt placerade parallellt efter varandra. Öster om gatan är husen placerade kring en öppen gård.

Riktlinjer för områden med värdefull kulturmiljö är följande:

- Nya byggnader och anläggningar ska endast tillåtas om de kan komplettera befintlig bebyggelse och kulturmiljö på ett välanpassat sätt. Hänsyn ska även tas till de areella näringarnas drift.
- Byggnader och anläggningar ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt för landskapets karaktärsdrag, platsens identitet, bebyggelsestrukturer och kulturvärden på platsen. Samråd ska vid behov ske med antikvarisk sakkunnig.



- Område
- ▨ Värdefull kulturmiljö

Hälsa & Säkerhet

Området ligger inom 150 meter ifrån transportled (väg) för farligt gods. Riktlinjer inom detta område är följande:

- Innan beslut om detaljplan och bygglov, ska en riskbedömning göras vid planer på att bygga närmare än 150 meter från transportled för farligt gods, samma avstånd gäller för såväl väg som järnväg. Behov av, och bedömning görs i samråd med räddningstjänsten.
- En riskbedömning ska genomföras inför byggande intill annan transportled där det sker transporter av farligt gods, exempelvis väg/gata fram till industri eller annan verksamhet med behov av sådana transporter.
- Risker bör utredas enligt Jönköpings kommuns riktlinjer för riskanalyser i fysisk planering.

Detaljplaner

Gällande plan medger för fristående bebyggelse i två våningar med en högsta exploateringsgrad av 400 kvm.

Ålborg-åtaganden

Jönköpings kommun skrev i oktober 2007 under Ålborg-åtagandena, och tar därigenom ett helhetsgrepp kring arbetet med hållbar utveckling. Bebyggelseutvecklingen äger rum på tidigare använd mark vilket innebär att en stadsutbredning kan undvikas. Således ligger utvecklingen i linje med åtagandena.

Riksintressen

Området ligger inom riksintresse för järnväg - Götalandsbanans framtida sträckning. Då ny bebyggelse uppförs på redan ianspråktagen mark för bostäder bedöms inte riksintresset påverkas.

Övriga förutsättningar

Buller

Den översiktliga bullerkartläggningen indikerar på höga bullervärden längs Norrahammarsvägen. Bullerutredning kan komma att bli aktuell om området prövas i detaljplaneprocess.

□ Område

Bullervärden

45-50

50-55

55-60

60-65

65-70

70-75

75-80



Översvänningsstudie

Enligt kommunens översiktliga översvänningsstudie kan delar av fastigheten drabbas av mindre översvämningar på mellan 0,2-0,4 meters djup. Detta kan behöva utredas vidare i ett eventuellt detaljplanarbete.

Naturvärden

Utanför fastigheten och längs Norrahammarsvägen finns planterade träd som kan komma att påverkas om eventuell utfart tillkommer till nytt bostadshus.

Bedömning av miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret har i nuläget bedömt att genomförandet av planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, vilket innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt miljöbalken inte behöver upprättas.

Utredningsbehov

Bullerutredning

Dagvattenutredning

Värdering av träd (om träd på grund av in/utfart måste bort)

Eventuell hänsyn till kulturmiljön öster om området

Slutsats

Stadsbyggnadskontoret föreslår att ansökan om planbesked beviljas.

Motivering

Den inlämnade ansökan bedöms inte stå i konflikt med kommunens Översiktsplan 2002 och bedöms gå i linje med de rekommendationer för tätortsnära områden i Ny digital översiktsplan 2016 (antagandeverision). Planbeskedet ligger i linje med kommunens viljeriktning gällande bebyggelse då den avser ett område inom redan ianspråktagen mark.

Förslag till process och tidplan

Stadsbyggnadskontoret föreslår att detaljplanen genomförs med ett utökat förfarande.

Förslag till tidplan

Detaljplanen bedöms vara laga kraft vunnit 1,5 -2 år efter det att ett detaljplanearbete startas, under förutsättning att den inte överklagas. Tidplan för ärendet kommer att styras i förhållande till andra projekt inom kommunen samt även hur det prioriteras i kommunens bostadsförsörjningsprogram.

Detaljplanen bedöms tidigast kunna påbörjas 2018.

Stadsbyggnadskontoret