

# Ändring av detaljplan fastställd som stadsplan för del av stadsägoområde 1208 m. fl. i Huskvarna (Huskvarna Högstadium)

Sandaområdet Jönköpings kommun



## Planbeskrivning

# Innehåll

Bakgrund, syfte och huvuddrag . . . . .	4
Planförslag . . . . .	5
Plankarta och planbestämmelser . . . . .	8
Planens konsekvenser . . . . .	10
Upphävande av strandskydd . . . . .	13
Förutsättningar. . . . .	15
Genomförande av detaljplanen . . . . .	18

## Handlingar

Planbeskrivning  
Plankarta med bestämmelser

### Bilagor

Dagvattenutredning  
Bullerutredning  
Geotekniskt PM

Samtliga handlingar och bilagor finns på [www.jonkoping.se](http://www.jonkoping.se) sökord: Ändring av detaljplan Sandagymnasiet 1

# Så här görs en detaljplan



## 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 samråds-kretsen, 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 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.

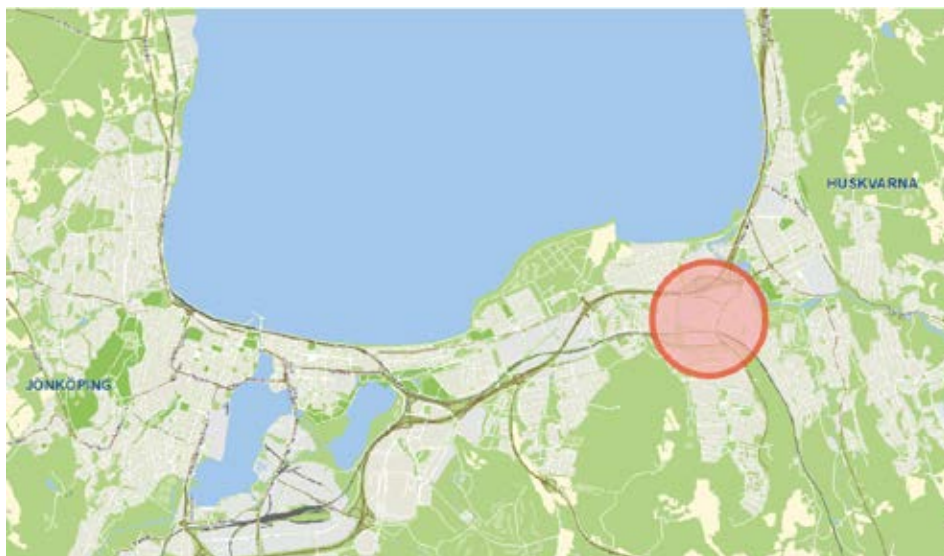
Planens konsekvenser – Här beskrivs eventuella följder av detaljplanen.

Förutsättningar – Nulägesbeskrivning samt planförslagets relation till övriga styrdokument.

Genomförande av detaljplanen – Beskrivning av ekonomiska frågor, fastighetsrättsliga frågor samt tidplan.

# Bakgrund, syfte och huvuddrag

Föreslagen ändring av detaljplan innebär att ny skolbyggnad byggs i fastighetens norra del samt att bullerskydd sätts upp utmed Öxnehagaleden. För att lösa parkeringssituationen behöver befintlig parkeringsplats rationaliseras och utökas och flera träd i fastighetens nordvästra del behöver tas ned.



## Översikt



# Planförslag

Ändringen av detaljplan syftar till att skapa utökad byggrätt för skolverksamhet.

## Bebyggelse

I planområdets nordöstra hörn planeras en ny skolbyggnad för ca 525 elever. Byggnaden kommer att förhålla sig till gatorna för att möjliggöra en tyst skolgård samt bidra till en mer stadsmässig karaktär som kommer att fortsätta utvecklas mot väster på Valplatsen 1 m.fl. I den nya skolbyggnaden planeras även en ny fullstor sporthall, grundsärskola och matsal.

## Trafik

### Gång och cykel

Kring fastigheten finns redan utbyggd gång- och cykelinfrastruktur. Planförslaget kopplar sig mot denna befintliga struktur. Interna gång- och cykelvägar bestäms inte i detalj i föreliggande detaljplaneförslag.

### Kollektivtrafik

Skolan har väldigt goda förutsättningar vad gäller tillgång till kollektivtrafik. Det är endast 300-400 meter från Huskvarna tågstation samt direkt anslutning till busshållplats som försörjs av stombusslinje 1.

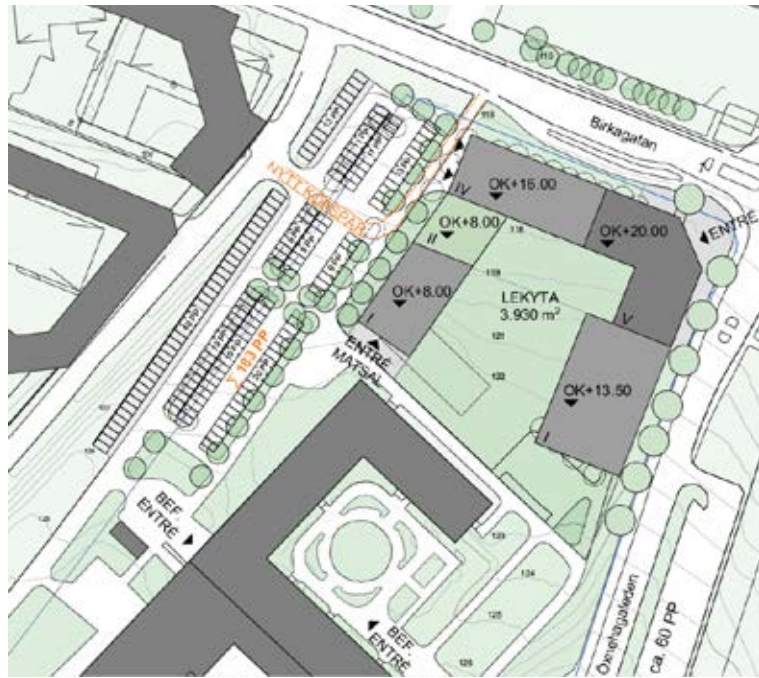
### Bil

Inga interna gator för bil planeras. Anslutning sker likt idag från Wadmans linje. Även leveranser till den nya skolbyggnaden kommer att ske från Wadmans Linje.



## Parkering

I samband med att ny skolbyggnad tillkommer behöver fastighetens parkeringsbehov ses över i enlighet med kommunens parkeringstal från 2016. Idag finns cirka 100 parkeringsplatser på fastigheten, de allra flesta av dessa på skolans nordvästra hörn. Efter nybyggnation samt medräkning av befintlig skola uppgår parkeringsbehovet till 180 stycken parkeringsplatser (utan reduktion enligt grön resplan). Skolfastigheten hanteras som ett Zon A-område enligt speciellt beslut, även om den i parkeringstalen är utpekad som Zon B. De nya parkeringsplatserna behöver lösas inom fastigheten och kan göras genom rationalisering av befintlig parkeringsplats enligt bilden nedan. Cirka 183 parkeringsplatser skulle kunna skapas på detta sättet.



# Teknisk försörjning

## VA

Ny byggnad kopplas på det befintliga VA-nätet.

## Dagvatten

Området har goda förutsättningar för infiltration då jorddjupet är 10-20 meter och består till stor del av sandig morän. Det dagvatten från utredningsområdet som inte infiltreras till grundvattnet transporteras via dagvattenledningar till Vättern.

Den planerade byggnadskroppen föreslås som en byggnad uformad dels för att stänga ute buller och dels för att hantera förhållandet med gaturummet. Formen innebär dock svårigheter för dagvattnet då marken generellt lutar mot norr in mot byggnaden och skapar ett instängt område. Vid extremregn behöver dagvattnet samlas upp på betryggande avstånd från byggnaden eller ledas bort via sekundära avrinningsvägar. Exempel på hantering av dagvatten kan ske via makadammagasin som sammanlagt upptar en yta på cirka 280 m<sup>2</sup>.



Det bästa alternativet bedöms vara att byggnaden förses med en genomgång så vattnet vid extremregn kan ledas ytligt norrut på Birkagatan. I detta fall kommer hur stora regn som helst att kunna ledas bort från byggnaderna. Ett annat alternativ kan vara att en lågpunkt, tex en multifunktionell yta som kan fungera som samlingsplats eller lekylta i vanliga fall eller en stor lätt skålad yta och som rymmer de översvämningsvolymerna som kan bli aktuella, anläggs på innergården. Detta förutsätter att vattnet höjdmässigt kan ledas bort eller infiltreras från ytan.

Det är även viktigt att den ytliga avledningsvägen söder om utredningsområdet blir kvar, så att vattnet söderifrån hindras från att rinna in på utredningsområdet, speciellt viktigt att beakta vid 100-års regn.

Dagvattnet utreds vidare till granskningen.



## El

Preliminärt bedöms den nya skolbyggnaden kunna försörjas med den el-infrastruktur som finns i området idag. Till granskningen av detaljplanen ska energiåtgången räknas på mer djupgående för att avgöra om ytterligare nätstation i området behövs. Om en sådan nätstation behöver placeringen av denna utredas och hur detta kan göras inom ramen för en ändring av detaljplan eller om en sådan nätstation kan placeras utanför planområdet.

## Avfall

Avfall hanteras vid ny leveranspunkt i husets nordvästra del.

# Störningar, hälsa och säkerhet

## Brandskydd

### Insatstid

Räddningstjänstens insatstid till området är under 10 minuter.

### Tillgänglighet

Alla byggnader ska vara lättillgängliga med räddningstjänstens fordon och utformas enligt BBR 5:72. Framkomlighet till byggnader ska planeras så att avståndet mellan dörrar i fasad och potentiella uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon understiger 50 meter. 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.

## Trafikbuller från väg- och järnväg

Öxnehagaleden, Birkagatan och tåg utmed Jönköpingsbanan påverkar fasitghetens bullerförutsättningar till hög grad. Öxnehagaleden har en ÅDT (årsdygnstrafik) på ca 10800 fordon och Birkagatan ca 8800 fordon. Cirka 69 persontåg färdas på Jönköpingsbanan per dygn samt cirka 20 godståg per dygn. Hälften av angivna tågpassager uppskattas stanna vid Huskvarna station.

Ekvivalent ljudnivå för ny skolgård får inte överstiga 50-55 dBA och 70 dBA maximal ljudnivå. Den maximala ljudnivån får inte överskrias med än 5 ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn under tiden då skolgården nyttjas.

Ekvivalent ljudnivå idag








	<= 40 dBA
	45-50 dBA
	50-55 dBA
	55-60 dBA
	60-65 dBA
	65-70 dBA
	>70 dBA

Se bullerutredning för samtliga bullerkartor.



För att klara av riktvärden för buller föreslås huskroppen placeras på ett sådant sätt att det stänger ute buller från kringliggande gator i så stor utsträckning som möjligt. Däremot kan allt buller inte stängas ute på detta viset. Utöver husets placering behöver ett 3 meter högt och ca 190 meter lång bullerskydd uppföras utmed Önehagaleden. Utformning av denna skärmen bör vara trevligt utförd med tanke på dess längd och dess placering utmed Önehagaleden som är en stark huvudgata i området. Denna utformning bestäms dock inte i detaljplanearbetet.

Ekvivalent ljudnivå 2040

	<= 40 dBA
	45-50 dBA
	50-55 dBA
	55-60 dBA
	60-65 dBA
	65-70 dBA
	>70 dBA

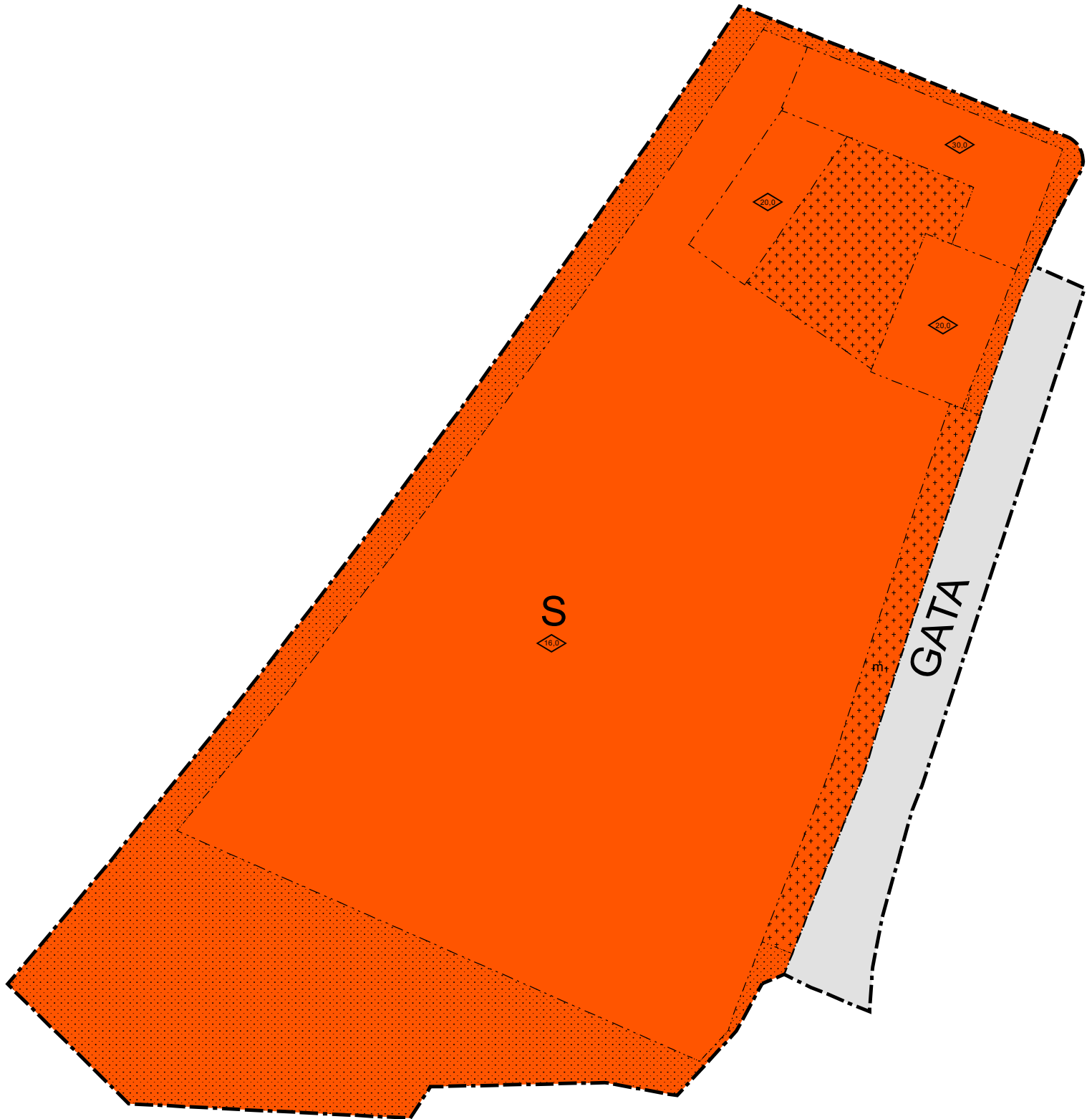
Se bullerutredning för samtliga bullerkartor.



#### Effekt på recipient

Ytvattenrecipienten Vättern har problem med övergödning och kvicksilver och grundvattenmagasinet Jönköping-Huskvarna har problem PAH:er så det är särskilt viktigt att belastningen av fosfor, kväve, kvicksilver och bens(a)pyren inte ökar efter exploatering. Föroreningsberäkningarna visar att belastningen av samtliga studerade föroreningar förväntas minska efter planerad exploatering med implementering av föreslagna reningsåtgärder. Alla halter utom bens(a)pyren och fosfor beräknas understiga de riktvärden som miljöförvaltningen i Jönköpings kommun föreslagit. Dessa halter minskar dock jämfört med befintliga förhållanden. De föreslagna förändringarna av markanvändning och föreslagna dagvattenhantering bedöms därför minska föroreningsbelastningen från dagvattnet och medföra en förbättrad möjlighet för recipienten att nå MKN.

# Plankarta och planbestämmelser



# Användning av mark och vatten

## Allmän platsmark

GATA

Gata

Avser användning gata. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § punkt 3 PBL

## Kvartersmark

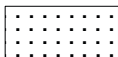
S

Skola

Avser användning skola. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § punkt 3 PBL

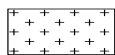
# Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

## Omfattning



Marken får inte förses med byggnad

Begränsar byggrätten mot gata och idrottsplatsen. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL



Endast komplementbyggnad eller bullerskydd får placeras

Begränsar byggrätten mot gata och ny utemiljö. Möjlighet att bygga bullerplank finns inom begränsningen. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL

## Utformning



Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter

Avser att begränsa byggnadens höjd. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16 § punkt 1 PBL

## Störningsskydd

m<sub>1</sub>

Tätslutande bullerskydd i form av byggnad eller bullerskärm med en minsta höjd av 3 meter över anslutande marknivå ska uppföras mot Öxnehagaleden

Syftet med bestämmelsen är att tillgodose en god ljudmiljö på skolgården. , PBL 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

# Administrativa bestämmelser

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

Planen genomförandetid. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 21 § 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](http://www.jonkoping.se) sökord: detaljplan Sandagymnasiet 1.

## Alternativ och andra ställningstaganden

Då det är frågan om en ändringsplan avseende samma användning som nuvarande detaljplan har några alternativa lokaliseringar ej tagits fram. Alternativa utformningar ha kommit fram under arbetets gång, men de har inte skiljt sig nämnvärt från föreliggande förslag. Detta då utformningen helt är styrd av bullerförsättningar samt ska fungera väl med befintlig skolbyggnad..

## Hälsa och säkerhet

Detaljplaneförslaget bedöms inte påverka människors hälsa eller säkerhet på något tydligt sätt.

## Omgivningspåverkan

Ökad bebyggd yta mot gatan innebär att Birkagata och Öxnehagaleden kommer att få nya väggar och visuellt krympa vägområdet. Speciellt utmed Öxnehagaleden behöver någon form av bullerskydd att upprättas för att minska det trafikbuller som når Sandagymnasiets uteplatser.

## FN:s Barnkonvention

Den nya skolbyggnaden ligger i mitt på dagens busshållplats som försörjs av bl.a. stombusslinje 1. Skolfastigheten blir därmed fortsatt tillgänglig för de elever som åker buss till skolan. Planerade bullerskyddsåtgärder innebär att utemiljön på stora delar av Sandagymnasiets skolområde blir mindre bullerstörda.

## 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."

Sandagymnasiets centrala läge och närhet till kollektivtrafik innebär att skolan har väldigt goda förutsättningar att nås på ett hållbart sätt av elever och lärare.

## 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."

Den nya skolbyggnaden anpassas till ett mer stadsmäsigt framtida område tillhörande en större idé om att bättre knyta ihop Huskvarna med Valplatsen, Öxnehaga och Österängen.

## Ett rikt växt- och djurliv

"Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd."

Idag finns flera träd utmed Birkagatan som kommer behöva fällas för att möjliggöra utbyggnad av skolan. Dessa träd kan ersättas och nyplantering av träd kan ske utmed t.ex. Öxnehagaleden.

# Förutsättningar

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

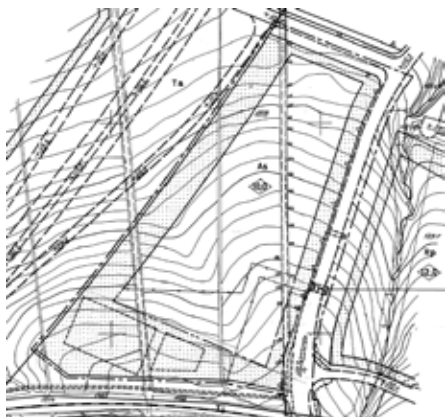
Området ligger inom förtätning- och omvandlingsområde, men är inte speciellt utpekad. Detta detaljplaneförslag går i linje med denna ambition.

### Riksintressen

I nära anslutning till skolan finns riksintresse för kommunikation - järnväg. Planförslaget innebär inte att skolans fastighet inom hänsynsområdet för järnvägen förändras.

### Detaljplaner

Gällande detaljplan är enkel i sin utformning och består av tre begränsningar. Prickmark med varierande avstånd från plangräns, denna prickmark behöver justeras för att möjliggöra ny byggnad i norr. 10 meters byggnadshöjd gäller för hela byggrätten. Denna byggnadshöjd behöver justeras för att kunna innefatta den nya högre skolbyggnaden. Användningen As (Allmänt område, Skola) tolkas om till gällande användning S (Skola).



## Bebyggelse

### Bebyggelse

Inom planområdet finns befintliga skolbyggnader, en mindre byggnad i norra delen rivs i samband med planerad nybyggnation. Funktionen flyttas därmed från den äldre byggnaden till den nya.

## Mark och vegetation

### Natur och rekreationsområden

Utmed Birkagatan i områdets norra del finns en trädallé bestående av Lönn och Lindar. Dessa träd bedöms omfattas av biotopskydd och ansökan till Länsstyrelsen planeras till granskningen av detaljplan. Eventuellt kan denna trädallé ersättas med en ny sådan utmed Öxnehagaleden på skolans tomt innanför eller utanför det planerade bullerskyddet.

### Geotekniska förhållanden

Jorden inom området består direkt under ytskiktet huvudsakligen av friktionsjord och morän som vilar på för utförda sonderingar fast botten troligen fast lagrad morän, sten, block eller berg. Jorden inom området bedöms ner till ca 1 meters djup som halvfast lagrad. På större djup bedöms jorden som fast – mycket fast lagrad. Slagsonden stannade på 3,0 resp. 3,3 meters djup med stopp mot sten, block eller berg medan hejarsonden stoppade på 1,9 resp. 3,4 meters djup med stopp mot sten, block eller berg.



I samband med fältundersökningen monterades två grundvattenrör. Båda rören var torra på nivån +113,4 resp. +118,6 (motsvarande 3,2 resp. 2,5 meter under markytan).

## Radon

Radonmätning har utförts i 3 punkter med radonmätare typ Markus 10. Mätvärdena uppgår till 10,8 resp. 29,1 och 8,1 kBq/m<sup>3</sup> vilket innebär att marken skall klassas som normalradonmark som ligger i intervallet 10-50kBq/m<sup>3</sup>. Detta betyder att byggnader skall uppföras med radonskydd.

## Service

### Kommersiell service

På andra sidan Öxnehagaleden finns kiosk och restauranger. Planarbetet på närliggande Valplatsen kan innebära att mer kommersiella tjänster kommer till närområdet.

# 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:

#### 2020

november	STBN - beslut om plansamråd
10 december-29 januari	Samråd

#### 2021

mars/april	STBN - beslut om granskning
april	Granskning
maj	STBN - beslut om antagande/godkännande
maj/juni	Laga kraft (om inte planen överklagas)

## Ekonomiska frågor

Jönköpings kommun äger marken inom planområdet som ska bebyggas med skola samt tillhörande anläggningar.

För att genomföra planförslaget har kommunen kostnader för upprättandet av detaljplan, administration, eventuella lantmäteriförrättningar, utredningar samt kostnader för anläggning för vatten och avlopp.

För finansiering av skolfastighetens delar finns projektanslag avsatt i kommunens verksamhets- och investeringsplan.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsbildning

Inga förändringar i fastighetsindelningen krävs för genomförande av planändringen.

### Rättigheter

Inom det område som i detaljplanen är reserverat för x-område kan rättighet bildas

för att säkerställa rätt till markområdet för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

## Medverkande tjänstemän

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

### Stadsbyggnadskontoret

Mats Ruderfors, Trafikingenjör, Trafik- och utvecklingsavdelningen  
Cecilia Gadman, Översiktsplanerare

### Tekniska kontoret

Paula Kadric, Lokalförvaltare, fastighetsavdelningen  
Martin Höglund, Enhetschef, UBF  
Annica Magnusson, Vattensamordnare, MHK

Jenny Larsson  
Bitr. Planchef  
036-10 57 79

Martin Månsson  
Planarkitekt  
036-10 52 68