

Kv Jupiter 13

Väster 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 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. 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

Huvudsakligt syfte

Bostadsbebyggelse, hög exploateringsgrad

Beskrivning

Förslag med studentbostäder

Fastighet

Jupiter 13

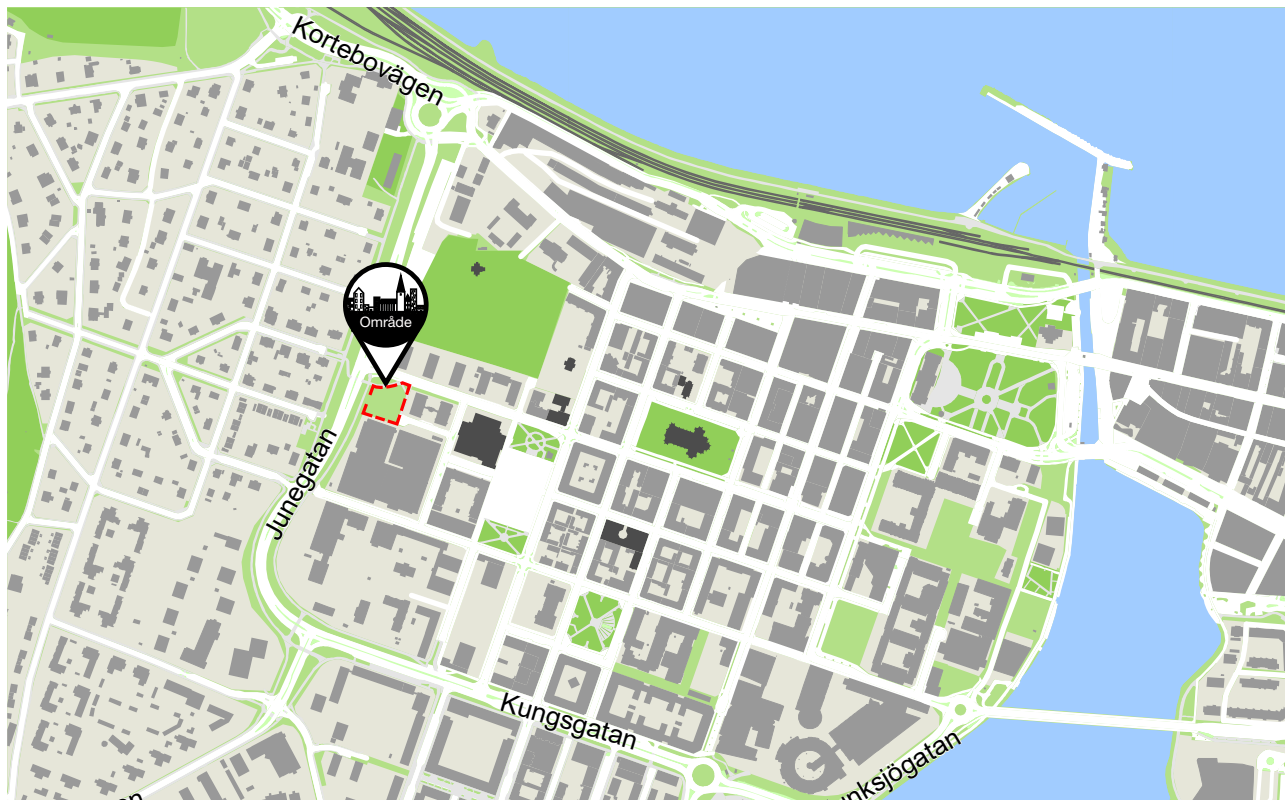
Fastighetsägare

Jönköpings kommun

Sökande

TK / Mark och exploatering

2. Beskrivning av området



Karta över Jönköpings centrum med ansökt område inom streckat område.



Ortofoto över området med omnejd.

Ansökan avser en förtätning med bostadsbebyggelse i stadsdelen Väster i centrala Jönköping. Området ligger ovanför idrottshallen vid cykelbron till Bäckalyckan.

Marken ägs av kommunen och används idag enbart för parkering.



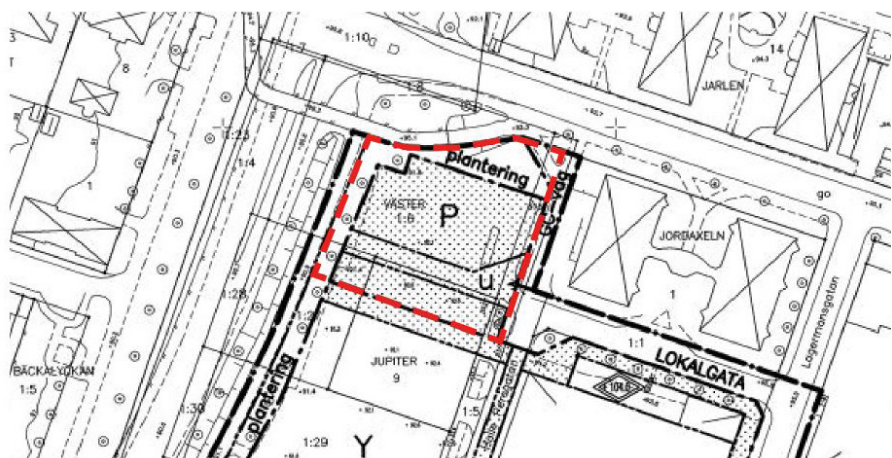
Platsen idag.

3. Förutsättningar

Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan för Jupiter 9 m.fl. (akt nr: dp990923a). Inom det aktuella området är stora delar planlagt för parkering där marken heller inte får bebyggas. Inom parkeringsytan finns även ett markreservat för underjordiska ledningar. Övriga ytor är planlagda för gatuplantering och gång/cykel. Ansökan avser bostadsbebyggelse, vilket inte är möjligt med gällande detaljplan.

- P - Parkering
- u - Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Plantering - Gatuplantering



Översiktsplan 2016

Ansökt område ingår i tätortszonen för bebyggelse, vilket innebär kommunens centrala tätorter. Förslaget bidrar till en förtätning i Jönköpings centrala delar där det finns god tillgänglighet (inom 400 meter) till kollektivtrafikstråk och bra möjligheter för gång- och cykeltrafikanter. Platsens centrala läge motiverar en högre exploateringsgrad.

Fastigheten är inte specifikt utpekad i översiktsplanen men överensstämmer med de riktlinjer som finns framtagna.

Riksintressen

Platsen berörs av riksintresse för höghastighetsbanan enligt kommunens översiktsplan men bedöms inte beröra riksintresset i och med att det ligger intill tätbebyggt område.

Buller

Nedan visas en bild från bullerkartläggningen som gjordes 2011 och kan ses som en indikation på hur dagens situation ser ut. Området som ansökan om planbesked berör ligger inom bullervärden 55-65 dBA. Överstiger bullret 60 dBA för bostäder behöver minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 55 dBA inte överskrids, vilket innebär att lägenheterna behöver vara genomgående.

För mindre lägenheter under 35 kvadrater gäller istället 65 dBA, vilket innebär att det kan anses lämpligt med exempelvis studentbostäder på platsen.

Bullerkartläggning från 2011 (dBA)

70-75	
65-70	
60-65	
55-60	
50-55	



4. Utredningsbehov

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

- Arkeologi
- Geoteknik
- Buller
- Dagvatten

Ytterligare utredningar kan visa sig vara nödvändiga under planarbetets gång.

5. Bedömning

Platsen idag består av ett antal allmänna parkeringsplatser. Området ligger centralt i Jönköping och har nära till kollektivtrafik och servicefunktioner. Av den anledningen lämpar sig området för bostadsbebyggelse.

Buller från vägtrafiken på Junegatan kommer att påverka utformningen av framtida bebyggelse, vilket kan innebära att smålägenheter (under 35 kvm), exempelvis studentbostäder kan anses vara mest lämpligt.

6. Förslag till beslut

Stadsbyggnadskontoret föreslår att ansökan om planbesked beviljas.

Detaljplanen bedöms få laga kraft 1,5 - 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 samt även hur det prioriteras i kommunens bostadsförsörjningsprogram.

Detaljplanen bedöms kunna påbörjas 2021.

Stadsbyggnadskontoret

Liselott Johansson
Planchef

Joakim Kjell
Planarkitekt