

Kv Lillegården 10

Huskvarna, 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

Upphäva fastighetsindelningsbestämmelser för att möjliggöra avstyckning. På den nya fastigheten avser man att bygga ett enbostadshus.

Beskrivning

Föreslagen avstyckning skulle innebära att ursprungsfastigheten blir 2025 kvm och den nya 623 kvm.

Byggnaden avses uppföras i en våning och byggnadsarean antas bli ca 110 kvm. Gaveln är ställd mot Wilhelm Thams väg.

Fastighet

Lillegården 10.

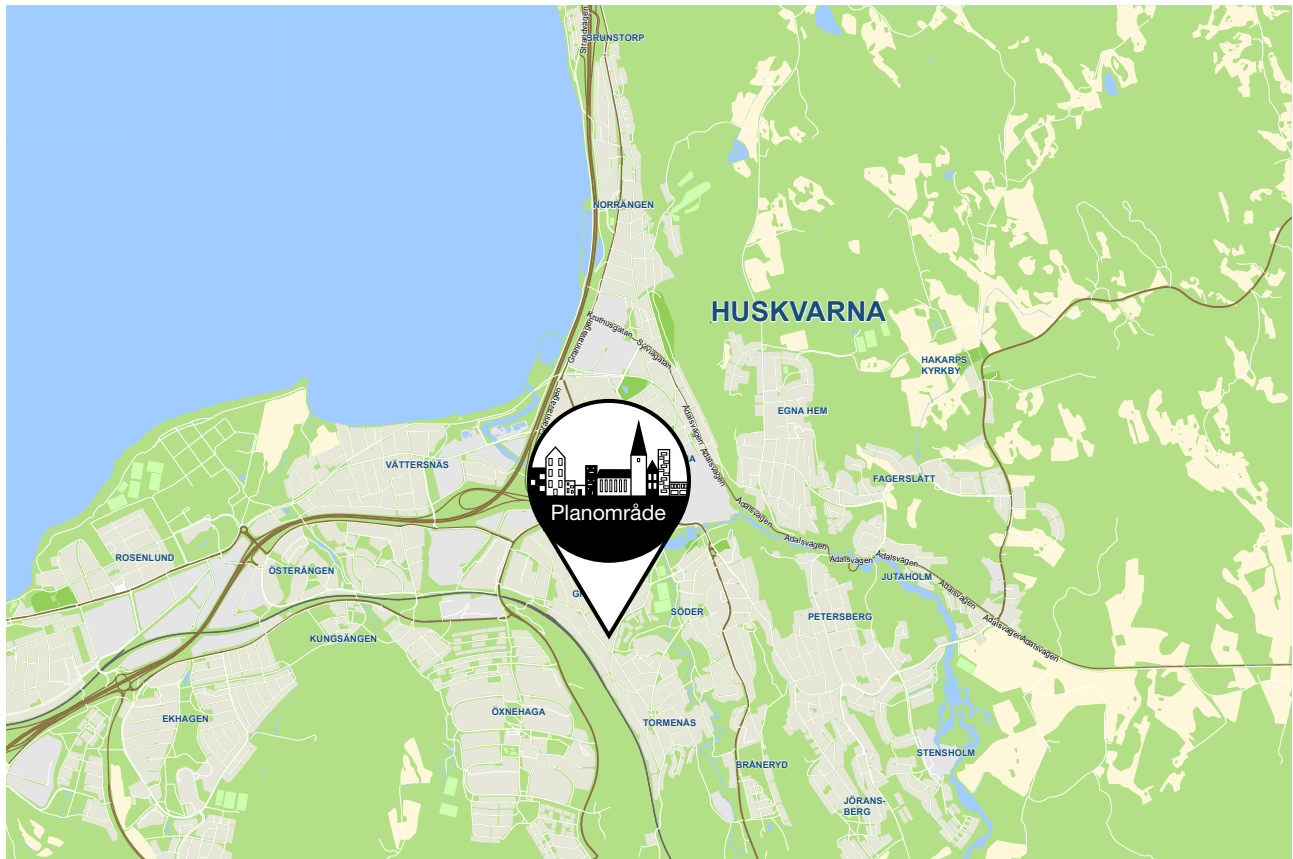
Fastighetsägare

Anna Larsson och Frank Miller.

Sökande

Anna Larsson och Frank Miller.

2. Beskrivning av området



Översiktskarta som visar fastighetens läge i Huskvarna.

(Karta från GIS)



Översiktskarta som visar fastigheten Lillegården 10 markerad i vitt.

(Ortofoto)



Huvudbyggnaden.

Lokalisering

Fastigheten Lillegården 10 ligger 500 meter sydöst om Huskvarna station i stadsdelen Gråbo och avgränsas av Wilhelm Thams väg och Faktorigatan samt av tomter med villabebyggelse.

Öxnehaga Lillegård

Öxnehaga Lillegård är uppförd på 1850-talet och är en av få kvarvarande mangårdsbyggnader i Huskvarna. Gården består av en huvudbyggnad och två flyglar. Huvudbyggnaden är en våning hög med inredd vind och är uppförd av timmer. Fasaden är klädd med gulmålad locklistpanel och sadeltaket är täckt med enkupigt tegel. Huset har balkong, takkupa och sexdelade fönster. Flyglarna är en våning höga med stomme av timmer och har även de fasader klädda med gulmålad locklistpanel samt tak täckta av enkupigt tegel. I tomtgränsen mot norr ligger ett välbevarat f.d. hönshus.

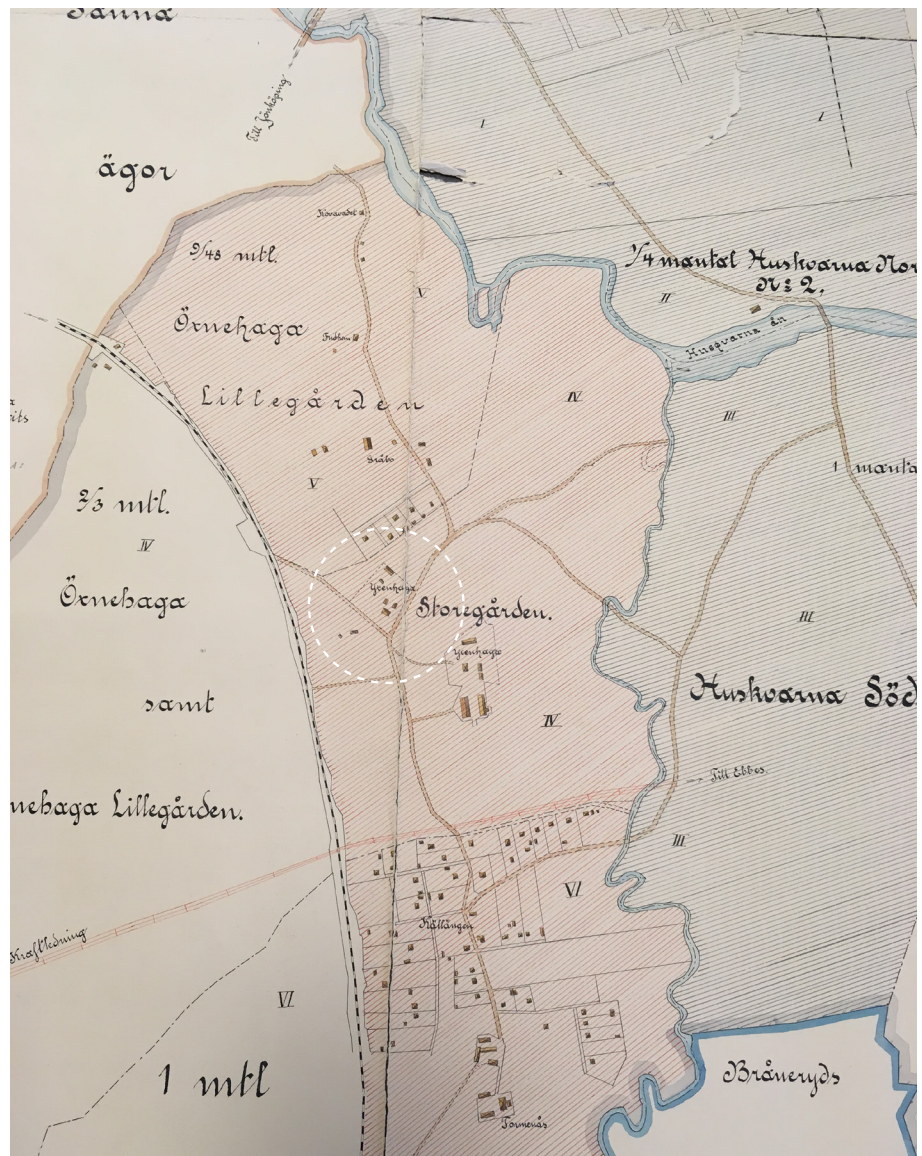


Smedbyn omkring 1890. Lillegården är markerad med vitt.

(Källa: "De första hundra åren - Huskvarna stads och Hakarps historia 1911-2011". Foto: Linheborgs Ateljé Jönköping)

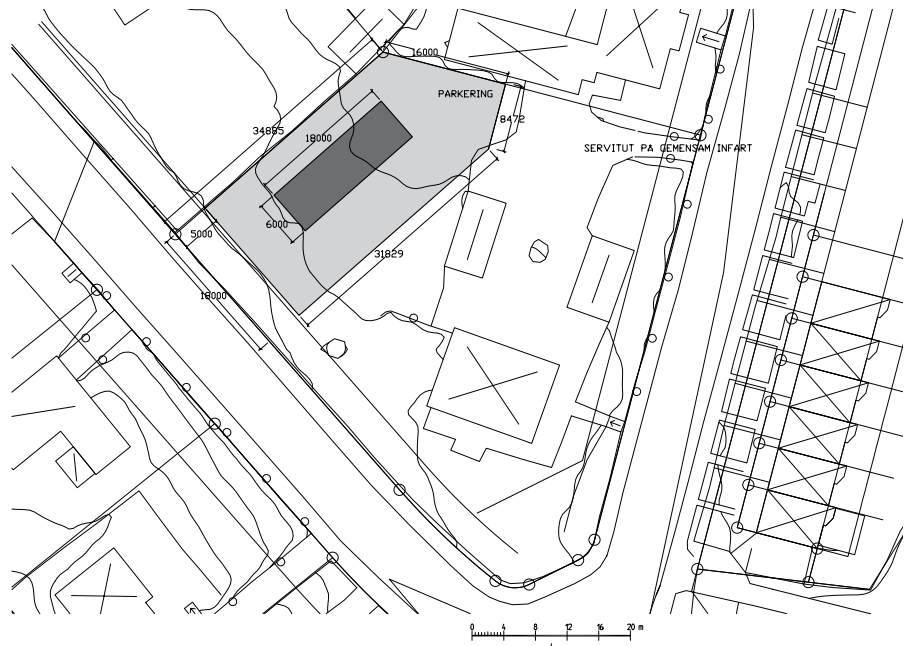
Lillegården är markerad med vitt.

(Del av karta över Huskvarna Köping från 1910 av Axel Salén)



Ny byggnad

Syftet med den ansökta planändringen är att möjliggöra en avstyckning för att där uppföra ett enbostadshus. Efter föreslagen avstyckning skulle ursprungsfastigheten vara 2025 kvm och den nya bli 623 kvm. Mot Wilhelm Thams väg föreslås bokhäcken fortsättningsvis att tillhöra ursprungsfastigheten för att säkerställa skötsel. Infart till den nya fastigheten föreslås ske från Faktorigatan och ett vägservitut som belastar Lillegården 10 behöver upprättas. Byggnaden skulle uppföras i en våning, få en byggnadsarea omkring 110 kvm och placeras parallellt med den nordöstra tomtgränsen mot Lillegården 11.



Inskickad handling som visar tänkt fastighetsindelning och placering av ny byggnad.



Inskickad handling som visar tänkt utformning.



3d-modell som visar tänkt placering och volym

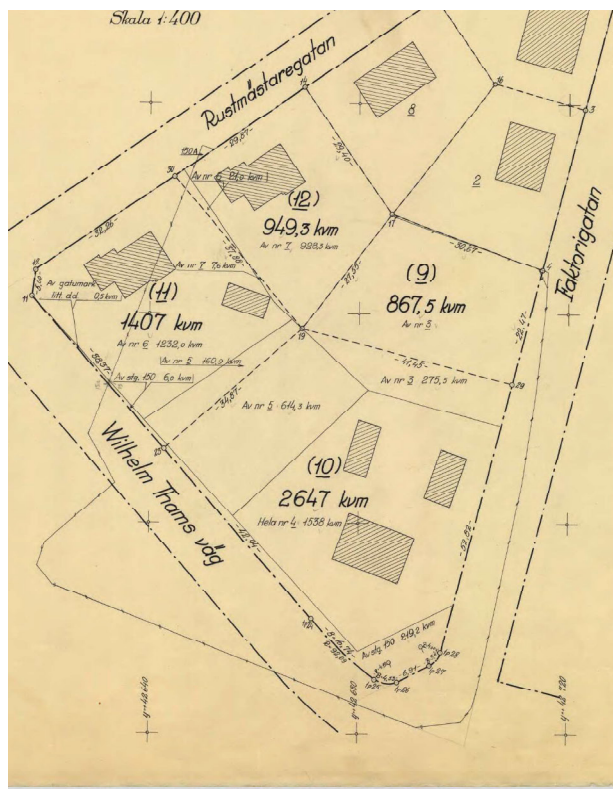
3. Förutsättningar

Gällande detaljplan

På fastigheten gäller detaljplan fastställd 19520121 samt tomtindelning fastställd 19520512. På fastigheten gäller beteckningen BÖIIv. Planen tillåter byggnader för bostadsändamål som uppförs fristående eller sammanbyggda i gemensam tomtgräns. Högst två våningar med en maximal byggnadshöjd på 7,6 meter. Vinden får inredas till max en tredjedel, taken får inte luta mer än 30 grader och fastigheten får inte bebyggas med mer än 20% av ytan.



Del av detaljplan fastställd
19520121.



Del av tomtindelning fastställd
19520512.

Kulturmiljö

Fastigheten är en del av en kulturhistoriskt värdefull stadsmiljö och byggnaderna på fastigheten är utpekade som kulturhistoriskt värdefulla byggnader enligt Jönköpings kommuns kulturminnesvårdsprogram antaget 1989-09-28.

4. Bedömning

Kulturmiljö

Öxnehaga Lillegård är en av få kvarvarande mangårdsbyggnader i Huskvarna. Ansökt åtgärd, avstyckning samt byggnation av enbostadshus, bedöms innebära en negativ påverkan på kulturvärdet. Fastighetens särställning skulle påverkas och innebära att det skulle bli svårare att läsa av miljön och därmed svårare att förstå Huskvarnas historia.

Markhushållning

Ansökt åtgärd skulle innebära att en ny fastighet bildas avsedd för en tillkommande bostad. I enlighet med Plan-och bygglagen (2 kap 2 §) ska mark användas för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför god hushållning. I avvägning mellan det allmänna intresset att värna kulturmiljön och det enskilda intresset att stycka av och bygga ett enbostadshus bedöms det allmänna intresset väga tyngst.

5. Förslag till beslut

Stadsbyggnadskontoret föreslår att ansökan om planbesked avslås med motivering att värna de kulturhistoriska värdena.

Tillägg efter beslut i stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2020-10-15 att ge ett positivt planbesked för detta ärende.

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

- bullerutredning
- kulturhistoria
- dagvatten

Ytterligare utredningar kan visa sig vara nödvändiga under planarbetets gång.

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 tidigast år 2024

Stadsbyggnadskontoret

Jenny Larsson
Biträdande planchef

Cecilia Idermark
Planarkitekt