



DETALJPLAN

**Detaljplan för Rosenlunds Herrgårdspark,
(del av Rosenlund 2:3 mfl) i Jönköpings kommun**

UTSTÄLLNINGSHANDLING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	sid.
Plan- o genomförandebeskrivning	
Plankarta, förminskad.....	3
Planbestämmelser.....	4
Innehåll och bakgrund.....	5
Förutsättningar.....	7
Planinnehåll	9
Teknisk försörjning.....	10
Inverkan på miljön/	11
Konsekvensbeskrivning.....	
Administrativa frågor.....	12
Organisatoriska frågor.....	12
Ekonomiska frågor.....	13
Fastighetsfrågor.....	13

BILAGOR

Fastighetsförteckning

Dagvattenansökan

SAMMANFATTNING/SYFTE

Planförslaget innebär att Rosenlunds herrgårdspark skall vara parkmark dvs gamla gällande byggrätter tas bort från dessa områden. Dessutom införs bevarande och skyddsbestämmelser på byggnaderna vid Rosenlunds herrgård. Planförslaget innebär att Q-områden kan avstyckas som egna fastigheter, allmänhetens tillträde säkerställs genom x-beteckning runt byggnaderna.



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

1. GRÄNSBETECKNINGAR

— — — — —	Planområdesgräns
— — — — —	Användningsgräns
— — — — —	Egenskapsgräns
-----	Illustrationslinje

2. ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

PARK	Park
------	------

Kvartersmark

Q	Kulturhistorisk byggnad, alla verksamheter tillåts som inte stör de kulturhistoriska värdena,
---	---

B ₁	bostadsändamål, marken får ej bebyggas
----------------	--

4. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
--	--------------------------

sqp	Marken får endast bebyggas med plank, enklare skydd runt sopbehållare, kompost. Skyddets utformning skall anpassas till intilliggande kulturhistoriska miljö.
-----	---

q ₁	Byggnaden får inte rivas.
q ₂	Vid underhåll ska ursprungliga material och tekniker användas.
q ₃	Kakelugnar ska bevaras på plats.
q ₄	Stallbyggnaden får inte rivas. Rivningsförbudet omfattar inte baracken i norr. En ny tillbyggnad i norr skall anpassas till kulturvärdet på stallbyggnaden.
q ₅	Allén/enstaka solitärträd ska bibehållas och vid behov ersättas med nya träd med stamdiameter på minst 15 cm. Med varsamhet får ett fåtal parkeringar för verksamheten anläggas under allén.
q ₆	Parkanläggningen ska anpassas till den intilliggande kulturhistoriskt värdefulla miljön.
k ₁	Vid ut- eller invändig ändring ska samråd ske med antikvarisk expertis.
k ₂	Byggnaden får brand- och handikappanpassas i samråd med antikvarisk expertis.
x	Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik
y	Marken ska vara tillgänglig för trafik för skötsel av angränsande fastighet

6. PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

I	Högsta antal våningar, suterrängvåning skall anordnas.
parkering	yta för parkeringsändamål

7. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft

Tomtindelningen för kv. Åryd fastställd 1948-10-28, akt EIII 458 upphör helt att gälla.

För kv. Åtalet fastställd 1948-12-18, akt EIII 469 upphör att gälla för det område som på plankartan är utlagt som allmän plats (park).

PLAN- och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INNEHÅLL OCH BAKGRUND

Handläggning

Planförslaget beräknas drivas med normalt planförfarande med programskede. Efter samrådsskedet har planförslaget delats i två detaljplaner med olika tidplaner. En för Strandparken och en för Rosenlunds Herrgårdspark. Det är samma samrådsredogörelse för båda detaljplanerna, därav dateringen 2008-11-04 på samrådsredogörelsen. Efter utställning sammanfattas inkomna yttranden i ett Utlåtande för vardera planärende.

Handlingar

Planförslaget består av planbeskrivning med genomförandebeskrivning samt en plankarta med planbestämmelser. Tidigare i ärendet har det framtagits ett planprogram. Efter samrådet kommer inkomna yttranden att sammanställas i en samrådsredogörelse och efter utställningen sammanfattas inkomna yttranden i ett utlåtande.

BEHOVSBEDÖMNING

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB för planer och program) enligt PBL 5:18 och MB 6:11-18 ska upprättas om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att klarlägga om planen kan innebära en betydande miljöpåverkan behöver en sk. behovsbedömning göras.

Platsens förutsättningar

Rosenlunds Herrgårdspark är idag kommunens mest välbesökta parkområde, det ligger i nära anslutning till Vätterns promenadstråk. Det har bra förutsättningar för att vara kvar och utvecklas som grönområde. Rosenlunds Rosarium samt Herrgårdsparken ger en skön avkoppling även för icke rosintresserade och är en "grön lunga" för kommuninvånarna. Rosariet är även en välbesökt turistattraktion som under flera år har utnämnts till en av Sveriges vackraste parker. I Rosenlunds Herrgårdspark finns tre kulturhistoriskt intressanta byggnader som ej får rivas utan skall underhållas och bevaras med nuvarande karaktär. Även om några av byggnaderna säljs till en privat aktör, så ska allmänheten ha möjlighet att ströva i omkringliggande parkområde.

Planens styrande egenskaper

Planförslaget anger användningen Q- beteckning på befintliga byggnader vid Rosenlunds herrgård. Inga utökade byggrätter medges utan endast bevarande och hänsynsregler för underhåll av befintliga byggnader. Rosenlunds herrgård och flygelbyggnaden kan avstyckas som en egen fastighet som kan upplåtas med tomträtt. Hela parkområdet får beteckningen Park med en q-beteckning för att säkerställa att parken får en utformning som harmonierar med de kulturhistoriska värdena i området. Möjligheter finns att anlägga några nya parkeringsplatser vid Flädergatan.

Planens tänkbara effekter

I stort sett läggs befintliga förhållanden fast i detaljplanen. För allmänheten innebär satsningarna på upprustning i parkområdet att det blir ett ännu intressantare besöksmål för alla Jönköpingsbor och även för turister. Det kommer i området året runt att vistas fler besökare i Rosenlunds herrgårdspark. Allmänhetens tillträde till området kring Rosenlunds Herrgård, garanteras i avtal och genom planbestämmelser x- allmän gångtrafik. I tomträttsavtalet ingår även att byggnaderna även ska användas för evenemang, seminarier och temadagar för allmänheten. Tomträttsfastigheten skall även visas för mindre grupper.

Sammanfattande behovsbedömning

Kommunen bedömer att genomförandet av planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i PBL och en MKB kommer därför inte upprättas för detaljplanen. Vi har istället valt att integrera miljöfrågorna i detaljplaneprocessen genom att beskriva relevanta problem i planbeskrivningen. Den ordinarie detaljplaneprocessen innebär att berörd allmänhet, föreningar och myndigheter får insyn och påverkansmöjlighet vid flera tillfällen både i tidigt skede och senare. Hur synpunkterna beaktas sammanfattas i ordinarie samrådsredogörelser och utlåtanden.

Samråd har skett med länsstyrelsen under planprogrammet, länsstyrelsen har inget att erinra mot behovsbedömningen.



TIDIGARE PLANFÖRHÅLLANDEN OCH STÄLLNINGSTAGANDEN

Tidigare beslut

1997-06-16 upprättades ett underlag till grönstrukturplan och program för Rosenlund som godkändes av Tekniska utskottet som grund för fortsatt planarbete. Stadsbyggnadsnämnden gav planavdelningen 1998-10-22 i uppdrag att ta fram ett program för hela Rosenlundsområdet från badplatsen vid Strand till Skrämmabäcken. I programmet skall man bl.a. väga kvartersmark mot parkmark, men även behandla naturvårdsintressen och riksintressen. Programmet skulle även beskriva vilken typ av bebyggelse som skulle kunna vara lämplig, om man kommer fram till att bebygga något område. Detta arbete utmynnade i ett tävlingsprogram för Kv. Åkerbäret bakom Rosenlunds torg och att man politiskt gav uppdrag till att detaljplanerna för Rosenlunds herrgård, Rosenlunds rosarium och Villa Solvik skulle ändras till parkområde.

I kommunens översiktsplan 2003 är området omnämnt bland tätorternas grönområden, som ett område som ska undantas från exploatering och bevaras som grönområde.

I mars 2005 gavs av dåvarande kommunalråd i uppdrag att påbörja en försäljningsprocess av Rosenlundsherrgård, vilken avbröts i juni 2006 för att i stället utreda olika alternativa användningar i kommunal ägo och med ideella föreningar involverade i arbetet. Förslag till alternativa användningar och vad de förorsakade för drift- och investeringskostnader togs fram. Då dessa förslag innebar omfattande ekonomiska konsekvenser beslutade KF därefter i november 2008 att återigen ge Tekniska kontoret i uppdrag att undersöka möjligheten att försälja huvud och flygelbyggnaderna på Rosenlunds Herrgård till någon som vill driva en verksamhet som är öppen för allmänheten. En intressent av flera sökande har valts ut och köpeavtalet med denna beräknas tas i kommunfullmäktige i juni 2009.

Detaljplaner

För området kring Villa Strand/Backgården finns en detaljplan från 1947-10-10. För Herrgårdsparken och Rosenlunds Rosarium finns en gällande detaljplan från 1950-12-19, i denna finns byggrätter för bostäder både på Rosarietomten och på delar av Herrgårdsparken.

Kulturhistoria

Jönköpings läns museum har givit ut en byggnadsvårdsrapport 2005:25 över Rosenlunds Herrgård i Ljungarums församling. Den antikvariska utredningen beskriver huset.

På 1700-talet var det åkermark på området och tidigare fanns det på marken ett torp. Huvudbyggnaden Rosenlunds herrgård uppfördes 1788. Huset är ett timrat envåningshus med suterrängvåning som är putsat och har skiffertak. Flygelbyggnaden var från början två byggnader, i norra delen var brygghus och vedbod och i den södra var inspektörsbostad och mejeri. Flygelbyggnaden/inspektörsbostaden uppfördes 1845. Vid Lindallévägen ligger en trädgårdsbyggnad, som troligen uppfördes som stall någon gång runt 1905-1910. Stallet ombyggdes 1957 till lärosalar och 1974 tillbyggdes huset med baracker. Byggnaderna på Rosenlunds herrgård utgör ett bra exempel på mindre herremansbyggnad från sent 1700-tal.

Till Rosenlunds herrgård har funnits en välvårdad park med fruktträdgård och stora blomsterrabatter. Historiskt har det troligen på Rosarium-sidan funnits en mer parterr trädgård med nyttoväxter och fruktodlingar och på Vättersidan en friare trädgård av typen engelsk landskapspark. Denna typ av parker brukade bestå av öppna solbelysta ängsytor, omgivna av skuggande lövskog och skyddande buskage. Slingrande grusgångar där man skulle överraskas av öppna utsikter, vackra statyer eller behagliga sittplatser. Grusplanen framför herrgården och rundeln är gammal och det har funnits en siktlinje med gångväg mot stallet. Även området där Backgården idag ligger har ingått i Herrgårdsparken. Dalen norr om herrgården har tidigare varit rasthage för hästar och innehållit en vattendamm. Det har också funnits en skolträdgård på denna plats. 1977 anlades på östra delen om herrgården ett rosarium, som 1997-1999 fick en behövlig ansiktslyftning. 1993 anlades Lustgården - rabatter med buskar och perenna växter.

Bebyggelsen i Åkertegen 3, finns inte någon historisk fakta bevarat om. Dock skulle det kunna vara så att någon av husets byggnadskroppar skulle kunna vara den ursprungliga trädgårdsmästarebostaden som uppfördes 1895.

Åkertegen 1, (Backgården, Villa Strand) är en byggnad som uppfördes 1909, är ritad av Albin Brag.

Den första Norra Strandpromenaden byggdes 1859, den raserades dock något år senare av en kraftig höststorm och det tog sedan till 1902 innan den nya blev klar. Då hade strandkanten förstärkts med stenmassor för att förhindra erosion.

Bostadskvarteret Fliten och den s.k. Essotomten har blivit det område som idag utgör östra delen av Strandparken. Från den s.k. Essotomten (vid beachvolleybollplanerna) fanns det fram till 1950-talet en oljebrygga med pipeline från cisternerna ut i Vättern. I den Rosa villan (Fliten 3) har det varit ett tvätteri.

Strandskydd

Strandskyddet börjar ca 30-100 m ut från stranden, det finns i yttre delen lite strandskydd, men inom huvuddelen av planområdet är det upphävt. Strandskyddet är till för att värna om allmänhetens tillgång till strandområden samt att värna om en god livsmiljö för växt och djurliv.

Riksintresse

Vättern är av riksintresse enligt 4 kap 1§ och 2§ miljöbalken, Vättern med öar och strandområden. Området har utpekats som riksintresse på grund av de stora natur- och kulturvärden som finns i området. Grunden för riksintresset är sjöns djupa gravsänka längs en förkastningsspricka, dess förstklassiga vattenkvalité och dess intressanta fauna. Vättern har en mycket artrik och intressant fiskfauna. Landskapsbilden är säregen.

Rosenlunds bankar vid Vätterns sydända är en komplex israndsbildning. Bankarna består av olika jordlager, i branterna ser man tydligt lagerföljden. Det är den geologiska bildningen, landskapets terrängform och den pågående erosionsprocessen som ligger till grund för Riksintresset för naturvård enl. 3 kap 6§.

Vättern är också riksintresse för yrkesfisket enl. 3 kap 5§.

Vättern redovisas i kommunens översiktsplan som ett ekologiskt känsligt område på grund av att den är en dricksvattentäkt, har lång omsättningstid och dess artrika fauna.

Vättern är också ett Natura 2000-objekt, men det når inte in till stranden. Det är ett område som av regeringen har föreslagits till EU-kommissionen att ingå i nätverket Natura 2000, vilket innebär att Sverige har tagit på sig ansvaret att se till att områdets naturvärden inte skadas.

Naturförutsättningar

I Herrgårdsparken finns 1700- talets engelska landskapspark blandat med tätare barrvegetation, som blev modernt vid sekelskiftet (1900).

Vid herrgården finns stora bokträd samt även avenbok. En av Sveriges vackraste avenbogar är flankerade av valnöt, katsura, kaukasisk vingnöt med mera.

Rhododendronplanteringar växer längs med gång- och cykelvägen mot Vättern.

Rosariumet med sina regelbundna kvarter, gångar och parterrer knyter an till de äldre tidsepokerna. Rossamlingen har nästan 400 sorters rosor i sortgrupperingar, "pionallé", perennplantering runt damm, clematisspaljéer, dahliasamling och utplanteringsväxter i krukor. Det finns även ett speciellt kvarter med lokalt funna rossorter i regionen.

Klätterspaljéerna är specialdesignade för rosor i lärkträ och för klematis i stål. Parken är omgivande av klippta häckar i bågformer av lind, blodbok, avenbok samt buxbom.

Guidade visningar enligt årligt program samt vid efterfrågan. Kulturaktiviteter som teater och dans.

Kommunikationer

Stomlinjen med en busstrafik med ca 10 min. mellanrum passerar på östra Storgatan.

PLANINNEHÅLL

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Q- Planförslaget styr inte vilken verksamhet som skall finnas i byggnaderna utan enbart att användningen skall anpassas till de kulturhistoriska värdena. Det är dock viktigt att det blir en verksamhet som är öppen för allmänheten och som samspelar med de stora rekreations- och turistintressen som finns i parkområdet. Det är även viktigt att det sker en upprustning av byggnaderna och omgivande parkområde.

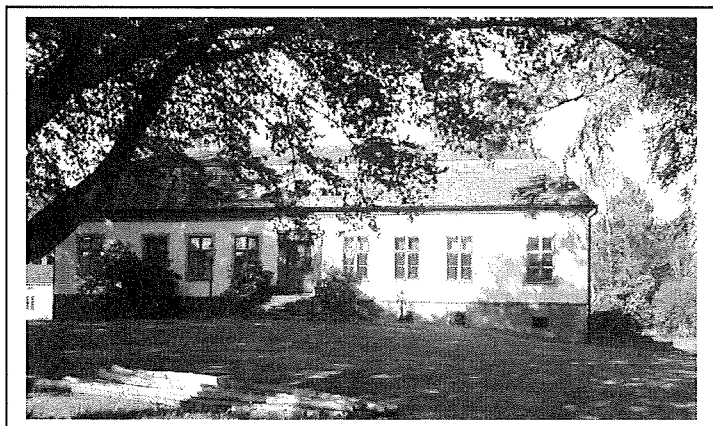
q₁-beteckningen innebär att byggnaderna ej får rivas. q₂ Vid underhåll ska ursprungliga material och tekniker användas. q₃ kakelugnar ska bevaras på plats. q₄ Stallbyggnaden får inte rivas. Rivningsförbudet omfattas inte baracken i norr. En ny tillbyggnad i norr skall anpassas till kulturvärdena på stallbyggnaden.

q₅ Allén/ enstaka solitärträd ska behållas och vid behov ersättas med nya träd med en stamdiameter på minst 15 cm. q₆. Parkanläggningen ska anpassas till intilliggande kulturhistoriskt värdefulla miljö. k₁ Vid ändringar ska samråd ske med antikvarisk expertis och den byggnadsantikvariska rapporten 2005:25 ska användas som underlag. k₂- Byggnaden får brand- och handikappanpassas i samråd med byggnadsantikvarisk expertis.

Herrgårdens huvudbyggnad (Q,q₁, q₂,q₃,k₁,k₂)

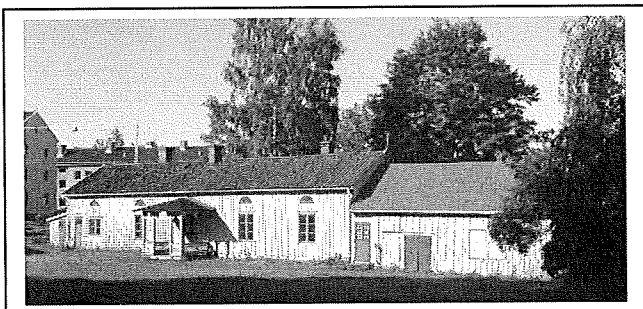
Huvudbyggnaden får inte rivas och dess exteriör får inte ändras och underhåll skall ske med ursprungliga material och tekniker. Inuti huvudbyggnaden finns flera ursprungliga detaljer i både planlösning och byggnadsdetaljer interiörs som bör underhållas och bevaras.

Avtalad köpare av tomträttsfastigheten för Herrgårdsbyggnaden och flygelbyggnaden har tänkt sig att utnyttja den för korttidsuthyrning av möblerad kulturfastighet som återställts till dess ursprung. Fastigheten hyrs ut dags eller veckovis och vänder sig mot lokala marknaden för exklusiv turism, företagsaktiviteter och speciella evenemang. Marknadsföring även mot turister till Europa, USA och Kina. Öppna visningar av fastigheten kan tänkas för att öka tillgängligheten. Ur bevarandesynpunkt kommer de att restaurera herrgården, annexet och tillhörande park och återställa exteriör och interiör till sent 1700-tal.



Flygelbyggnaden (Q, q₁, q₂, k₁, k₂)

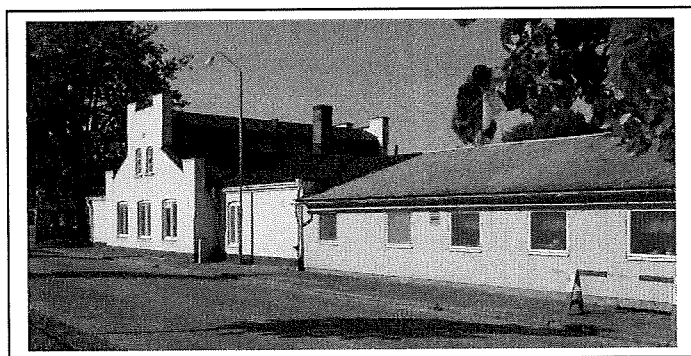
Byggnaden får ej rivas. Byggnaden är i mycket dåligt skick och behöver åtgärdas. Eventuella åtgärder exteriört skall göras med största varsamhet, anpassade till teknik och material efter byggnadens karaktär och historia. I norra delen kan ett mindre träplank i gammal stil och samma färg som byggnaden uppföras så att man har något diskret läge att ställa sopbehållare på. Yta för detta har markerats med – sop, plank får uppföras i en stil som anknyter till miljön.



Stallbyggnaden (Q, q₂, q₃, k₁, k₂)

Den ursprungliga byggnadsdelen får ej rivas. Eventuella åtgärder exteriört skall göras med största varsamhet, anpassade till teknik och material efter byggnadens karaktär och historia. Däremot är det tillåtet att riva eller ersätta tillbyggnaderna med mer stilrenliga tillbyggnader, än baracken som flyttades dit från Östra Klinikerna 1974.

En ny ersättningsbyggnad för baracken i norr får uppföras. Utformningen skall anpassas till stallbyggnaden.



B₁

Uthusen till trädgårdsmästarebostaden Åkertegen 3, ligger lite över tomtgränsen. Om fastighetsägaren önskar ta kostnaderna för fastighetsändring, så är det möjligt att köpa till 2 meter så att de kommer på tomtmark. Detta för att underlätta underhåll på egna tomten och för att parkbesökare inte skall stå och titta rakt in i uterummet. Denna del får beteckningen B₁, mark för uthus. Kommer inget avtal till stånd före antagandet av detaljplanen utgår denna del innan antagandet.

Brandskydd, handikappanpassning

Brandspridning mellan byggnader skall enligt BBR 5:7 beaktas med bakgrund av insatstiden. Vidare skall alla byggnader vara lätt tillgängliga med räddningstjänstens fordon enligt BBR 5:94. Ingen byggnad får ha längre avstånd till uppställningsplats för räddningstjänstfordon än 50 meter.

Byggnader och parkanläggningen skall anpassas så att personer med nedsatt rörlighet har tillgång till väsentliga delar. Brand- och handikappanpassningar måste kunna inordnas på något tillfredställande sätt inom Q-beteckningen.

TRAFIK OCH PARKERING

Många besökare kan nå området till fots, via cykel eller buss.

Besökare till Rosenlunds Rosarium har idag en parkeringsyta vid Folkungavägen. Planförslaget möjliggör även utökning av antalet parkeringsplatser längs med Flädersgatan.

Parkeringsytor för besökare till Herrgården och Flygelbyggnaden hänvisas till Huskvarnavägen, endast ett fåtal parkeringar för fastighetens behov finns mellan träden i infarts allén. Det är viktigt att det inte mer än tillfälligtvis står parkerade fordon på grusytan utanför huvudentrén till huvudbyggnaden. Entréstolparna och häcken måste flyttas in för att få bättre sikt vid befintlig utfart. Det är viktigt att denna utfart utnyttjas så lite som möjligt då den ej är lämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Servitut för skötselfordon till Park-ytan kommer att finnas i allén, framför huvudbyggnaden, på södra sidan om herrgårdsbyggnaden och framför flygelbyggnaden, detta har markerats med y-i planen.

I detaljplanen för Strandparken ingår även byggandet av ett 50-tal ytterligare parkeringsplatser som även är till för besökare till Rosenlunds Herrgårdspark. Detta blir nästan en fördubbling av antalet platser mot vad det är idag. Dessutom finns sedan sommaren 2008 uppmärksamhet markerat parkeringsrutor i backen på södra sidan av Huskvarnavägen.

Ett helhetsgrepp om parkeringar för besökande till andra verksamheter i närområdet ligger inte inom detaljplanens område, utan får drivas i särskilt ärende på trafikavdelningen. Folkungagatan kan förbättras med markerade parkeringsplatser både för bussar och bilar, liknande som man har gjort på Statutgatan på Liljeholmen. Detta måste dock drivas som ett särskilt projekt där man får ansöka om särskilda anslag för genomförandet.

Utkörningsskydd för cyklister från Strandpromenaden ska sättas upp innan utfart sker på Flädersgatan. Detta för att öka upp säkerheten i korsningen.

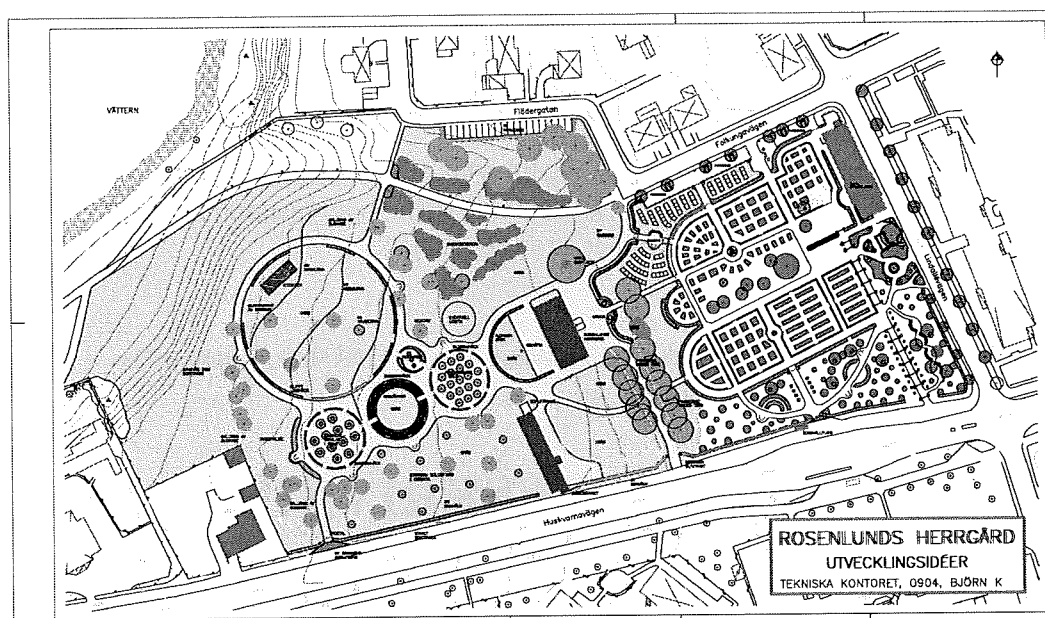
PARKMARK

Rosenlunds Herrgårdspark

Rosariumet ingår som en del i Rosenlunds Herrgårdspark. Tidigare byggrätter inom parkområdet utgår och marken övergår från kvartersmark till allmänplatsmark PARK. Som egenskap på området blir även q₆ – vilket innebär att parkområdets utseende skall anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

Det planeras en upprustning av parkområdet för att återskapa en mer tidstypisk landskapspark som harmonierar med huvudbyggnaden.

Restaurering av parkområdet planeras, nedan visar en illustrerad möjlig utformning av området.



TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Vatten och avloppsledningar finns i Huskvarnavägen och Folkungavägen. Anslutningsledningar till Huvudbyggnaden går från Huskvarnavägen ca 25m väster om Flygelbyggnaden och diagonalt över parkmarken in mot huvudbyggnaden, för detta finnes servitut på parkmarken. Då ledningarnas exakta läge ej är klargjort avsätts inget u-område i planen.

Uppvärmning

Uppvärmning skall ske med förnyelsebara energikällor.

EL, Tele

Anslutningar finns idag i området.

Avfall

Backvändning för sopbilar till herrgårdsbyggnaden finns mellan flygelbyggnaden och huvudbyggnaden, räcker inte ytan till får sopbehållaren dras ut till vägen. Sopbehållare bör döljas av träplank i en passande stil till Flygelbyggnaden, för att passa in i den kulturhistoriska miljön.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Tomtindelningarna för kv. Åkertegen fastställd 1948-04-14, akt EIII 443 och för kv. Åryd fastställd 1948-10-28, akt EIII 458 upphör att gälla inom planområdet. Tomtindelningen för Kv Åtalet kommer att utgå/ändras??.

Allmänplats, huvudmannaskap

Jönköpings kommun äger all mark som i planen är redovisad som allmän plats. Kommunen är huvudman för allmän plats.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

HUVUDMAN

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är satt till fem år.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

AVTAL

Avtal kommer att upprättas med den som avser förvärva och driva Rosenlunds Herrgård och Flygelbyggnaden (annexet).

Skall justering av tomtgränsen göras vid Åkertegen 3 så behöver avtal upprättas med fastighetsägaren innan detaljplanen antages, annars utgår denna del innan antagandet.

MILJÖTILLSTÅND

Anordningar för lokalt omhändertagande av dagvatten från allmän platsmark inom planområdet skall anmälas till miljönämnden.

Ingen ny markavvattning bedöms behövas inom planområdet.
För att undvika fuktskador på byggnader kan lokal markavvattning på sikt behöva utföras intill husgrunder. Någon negativ påverkan bedöms ej uppstå.

FASTIGHETS RÄTTSLIGA FRÅGOR

KVARTERSINDELNING

Planutformningen medför
att kvarteret Åryd utgår eftersom delen på plankartan läggs ut som allmän plats (park),
att kvarteret Åtalet minskar i omfång och skall bara omfatta området för en blivande fastighet för Rosenlunds herrgård,
att Q-området utefter Lindalle'vägen skall utgöra ett nytt kvarter/kvarternamn.

FASTIGHETSINDELNING

Genom fastighetsreglering och avstyckning ombildas/bildas två fastigheter för de med på plankartan betecknade Q1-områdena. Åkertegen 3 skall erhålla ett markområde av Rosenlund 2:3.

FASTIGHETSPLAN

Detaljplanen medför enligt bestämmelserna i 6 kap. 11 § PBL att tomtindelningen för kvarteret Åryd fastställd 1948-10-28, akt EIII 458, helt upphör att gälla. För kvarteret Åtalet gällande tomtindelning fastställd 1948-12-18, akt EIII 469, upphör att gälla för det område som på plankartan är utlagt som allmän plats (park). Övrig del av tomtindelningen kan upphävas i ett separat ärende.
Ny fastighetsplan för plangenomförandet behövs inte.

X-OMRÅDE, SERVITUT

Rätten till allmän gångtrafik skall säkerställas med avtalsservitut.

ALLMÄN PLATS

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

EKONOMISKA FRÅGOR

PLANEKONOMI

För att finansiera genomförandet av åtgärder inom parkområdena samt parkeringsytor inom detaljplanen behöver kommunen avsätta ett särskilt anslag. Tekniska kontoret har lagt in en begäran om anslag i samband med att ärendet om överenskommelse och tomträttsavtal för Rosenlunds Herrgård ska behandlas politiskt. För anläggande av park har 3,5 mnkr begärts i anslag under 2011 och för skötsel av parken har ett anslag om 260 000 kr/år begärts från och med 2012.

Inom tomträttsfastigheten ansvarar tomträtthavaren för och bekostar samtliga åtgärder.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats tillsammans med

<i>Stadsbyggnadskontoret</i>		<i>Tel</i>
Planavdelningen	Liselott Johansson	10 57 78
Bygglov		10 50 00
Lantmäteri		10 50 00
Trafik	Thomas Sandahl	10 51 21
<i>Tekniska kontoret</i>		
Mark och exploatering	Lise- Lotte Johansson	10 57 73
VA	Lars Wennerberg	10 51 72
Gata - park	Harald Björkdahl	
	Björn Kalin	
	PG Axelsson	
<i>Fritidskontoret</i>		
	Johan Ericsson	
<i>Miljökontoret</i>		
Hälsoskydd	P-Å Sandberg	10 54 53
<i>Jönköpings länsmuseum</i>		
	Anette Lindgren	

Stadsbyggnadskontoret, planavdelningen

Liselott Johansson
Planarkitekt