

Norrahammar 31:1

Norrahammars bruk, 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

Ansökan avser omvandling av området kring Norrahammars bruk.

Beskrivning

Stadsbebyggelse anpassad för orten, främst bostäder.

Fastighet

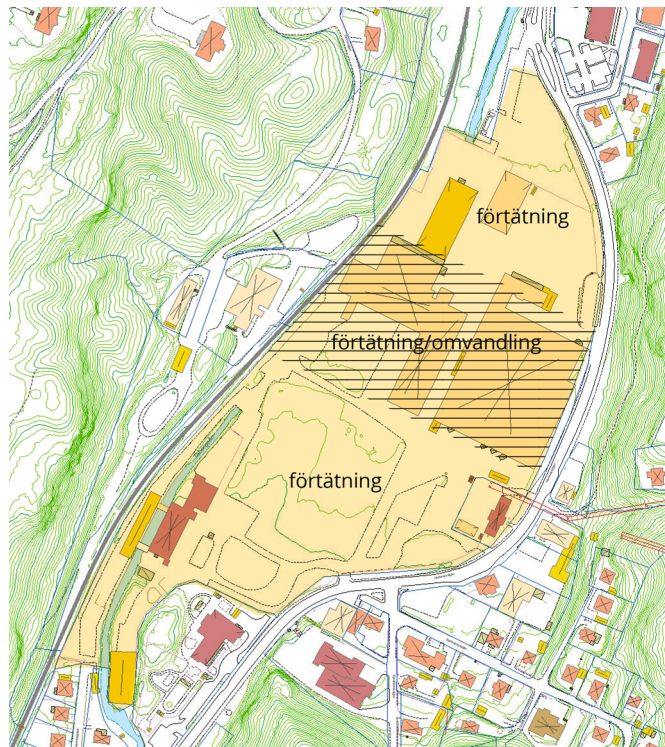
Norrahammar 31:1.

Fastighetsägare

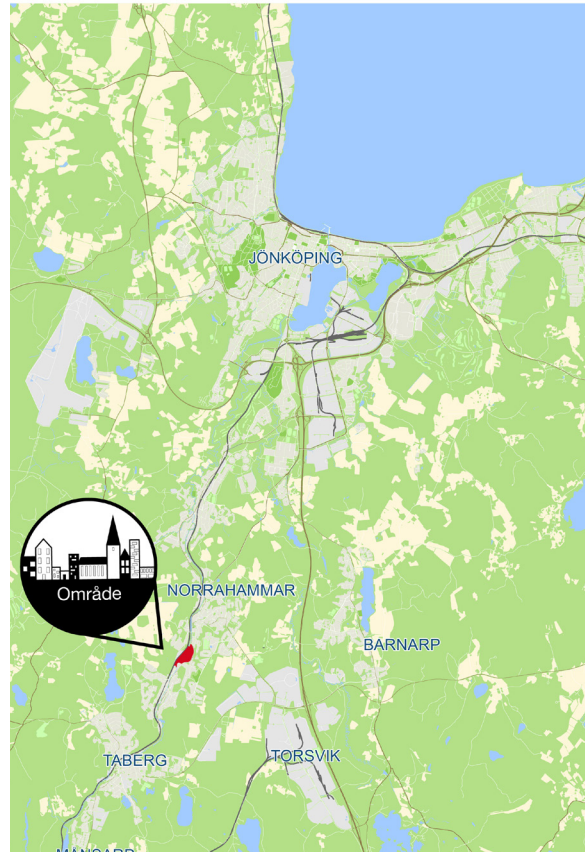
Jönköpings kommun.

Sökande

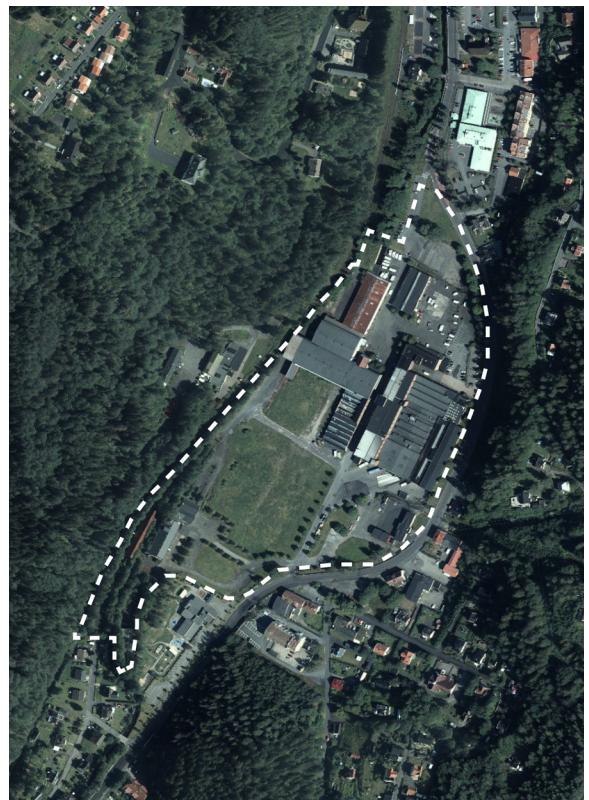
Tekniska kontoret, mark och exploatering.



2. Beskrivning av området



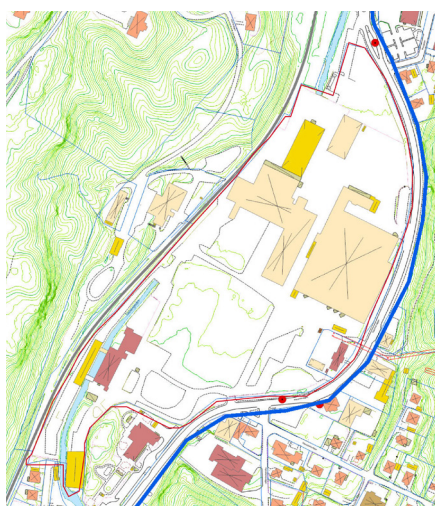
Översiktskarta 1
(Karta från GIS)



Översiktskarta 2
(Ortofoto)



Utredningsområdet är ca 9 ha stort och ligger en mil söder om Jönköpings resecentrum. Ytan är plan men flankeras av kraftigt kuperad terräng. Här låg tidigare Norrahammars bruk men nu finns här lokaler för blandade verksamheter och företag, ett ställverk samt ett industrimuseum. Området avgränsas i väster av Vaggerydsbanan och Tabergsån och i öster av Hammarvägen. I anslutning till norra delen av området ligger Norrahammars centrum med mataffär, vårdcentral, kyrka och tågstation. Längs med Hammarvägen finns mindre lokaler för verksamheter blandat med bostäder och i anslutning till den södra delen av utredningsområdet finns en platsbildning med Folkets hus som bland annat inrymmer Norrahammars bibliotek.



Trafik
cykelväg - blått streck
busshållplats - röd punkt

Service och rekreation

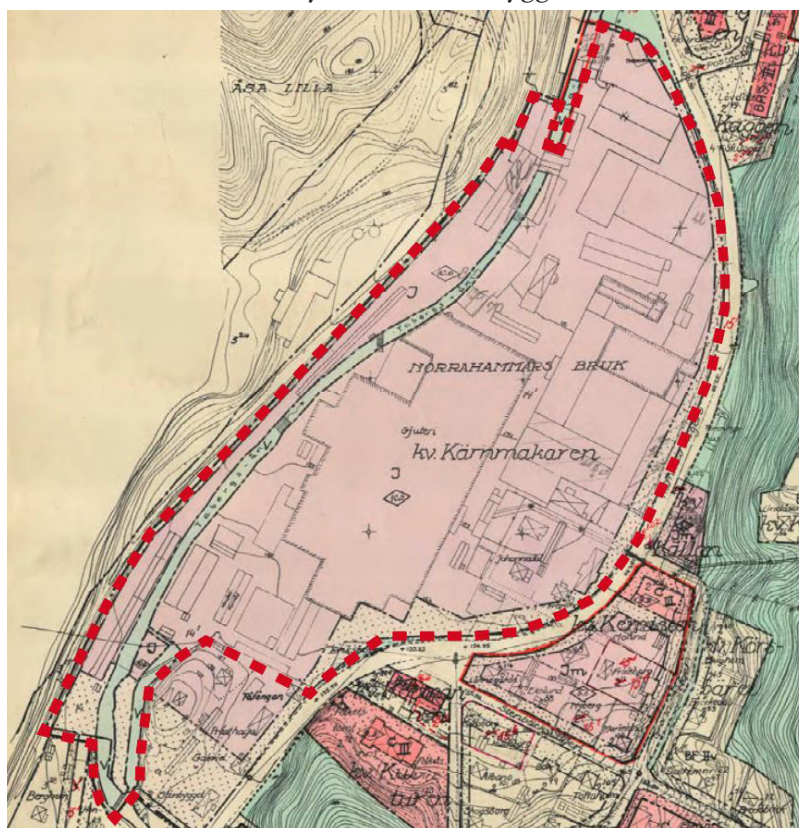


3. Förutsättningar

Gällande detaljplan

För utredningsområdet gäller detaljplan Mellersta östra delen av Norrahammars köping med aktbeteckning 06-NHK-17, antagen 1961-10-12. Den dominerande användningen är industriändamål med en byggnadshöjd om 10 meter. Tabergsåån är planlagd för vattenändamål, område som inte får utfyllas eller överbyggas.

Mellersta östra delen av Norrahammars köping, antagen 1961-10-12



Utbyggnadsstrategi 200 000 invånare - samrådsversion



Översiktsplan 2016

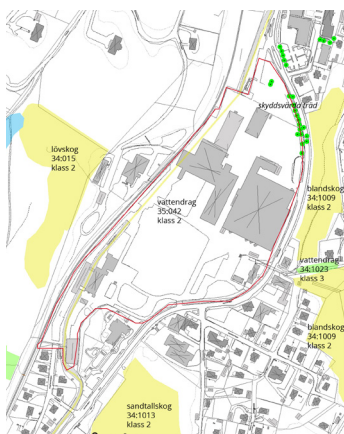
Området är utpekat som ett strategiskt område för förtätning och omvandling vilket överensstämmer med intentionerna i ansökan. Närheten till tågstationen innebär att det är önskvärt med en hög exploatering.

Utbyggnadsstrategin 200 000 invånare - samrådsversion

Utvecklingsområde för bostäder, centrumverksamheter och verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Det stora kollektivtrafikstråket med täta avgångar ska koncentreras till Hammarvägen. Norrahammars stadsdelscentrum ligger centralt i samhället nära gränsen mellan stadsdelarna Norrahammar Norr och Norrahammar Söder. En tätare bebyggelse med en blandning av bostäder och verksamheter är önskvärd inom hela centrumområdet utmed Hammarvägen. För utvecklingen



Flygfoto 1962-64



Naturvårdsprogram

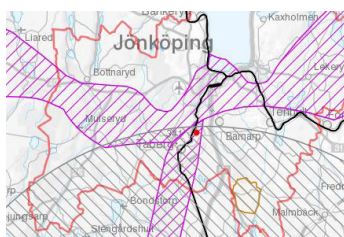
naturvårdsobjekt klass 2 - gul yta

naturvårdsobjekt klass 3 - grön yta

Grönstrukturplan

gröna stråk och värdefulla områden

värden och brister i grönstrukturen



Riksintressen

influensområde luftrum -

gråskrafferat

befintlig järnväg - svartskrafferat

framtida järnväg - lilaskrafferat

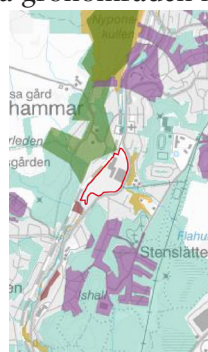
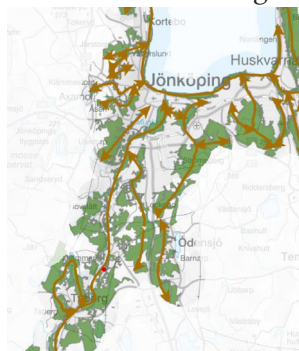
av stadsdelen bör antalet arbetsplatser öka. Upplåtelseformerna för bostäder behöver blandas med fler bostadsrätter, främst i flerbostadshus. Mer grönska behöver tillkomma i det gamla bruksområdet. De kulturmiljövärden som finns utmed Tabergsåån ska präglade utvecklingen av den byggda närmiljön.

Kulturmiljö

Utredningsområdet ligger inom Tabergsdalen som löper från Masugnsdammen, söder om Månsarp, till Munksjön. Här har man sedan medeltiden utnyttjat Tabergsåns fallhöjd för att driva masugnar och kvarnar. Norrahammars bruk, med gjuteri, smedja och mekaniska verkstäder, startade 1876 och blev ortens mest betydelsefulla industri med omkring 2000 anställda under 1930-1960-talen. Till bruket hörde ställverk och värmeverk samt kraftverk med damm och kanal. Dammen lades igen 1922 och kanalen 1961.

Naturvård

Inom utredningsområdet finns naturvärden längs med Tabergsåån samt skyddsvärda träd längs med Hammarvägen. Tabergsåån är ett av de gröna stråk som pekas ut i grönstrukturplanen. Målsättning för detta är goda förutsättningar för rekreation, friluftsliv, tätortsnära naturupplevelser, lek och promenad. Specifikt för Tabergsdalen nämns att det vore positivt med åtgärder som skapar fler sociala värden. Söder om utredningsområdet finns bostäder med mer än 300 meter till ett grönområde. Eftersom grönområdena öster om Hammarvägen är starkt kuperade samt eftersom järnvägen har en barriäreffekt västerut behöver det studeras hur tillgången på grönområden kan säkras.



Mer än 300 meter till närmaste grönområde

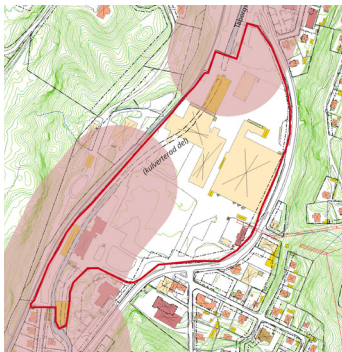
Två eller fler sociala värden saknas i omgivande grönstruktur

Förslag på förstärkning av den ekologiska infrastrukturen

Områden med särskilda värden

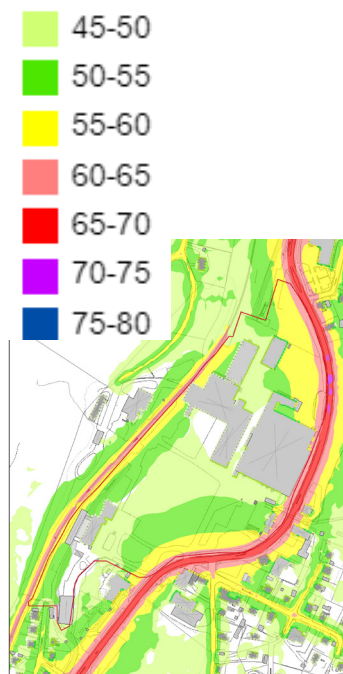
Riksintressen

Utredningsområdet omfattar riksintressen för både befintlig (Vaggerydsbanan) och framtida järnväg (Europabanan) samt för totalförsvaret (influensområde luftrum). Samråd ska ske med Försvarsmakten vid planläggning av objekt över 20 meter samt med Trafikverket för att säkerställa att planläggning inte försvårar en eventuell framtida elektrifiering av Vaggerydsbanan.

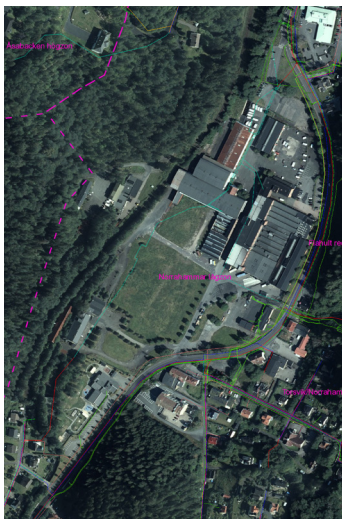


Strandskydd

strandskyddat område - rosa yta



Bullerkartering väg och järnväg 2011



Ledningskarta

Strandskydd

Strandskydd finns längs med Tabergsånen och kommer delvis behöva upphävas i och med planläggning.

Jordbruksmark

Utredningsområdet innefattar ingen jordbruksmark.

Övriga planeringsunderlag

Vaggerydsbanan är idag en transportled för farligt gods. Vid byggnation närmare än 150 meter ska en riskbedömning utföras.

Hammarvägen är en prioriterad utryckningsväg. Vid omledning av trafik ska framkomligheten för räddningsfordon beaktas.

Verksamheten som bedrivits på Norrahammars bruk, verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel, innebär risk att marken är förorenad, riskklass 2. Föreslagen markanvändning i ansökan betraktas som känslig markanvändning. Markens föroreningsgrad behöver utredas. Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet. I norra delen av utredningsområdet, vid en f.d. bensinstation, har en övergripande markundersökning utförts och en kompletterande undersökning rekommenderas.

Med anledning av föreslagen bostadsbebyggelse behöver trafikbuller från väg och järnväg utredas samt eventuellt verksamhetsbuller.

Skyddsavstånd (10 meter u-område + 10 meter prickmark) mellan ställverk/fördelningsstation och bostäder behöver utredas samt behov av e-områden för eventuell utbyggnad av elnätet.

Det finns VA-ledningar genom området som tillhör fastighetsägaren men är en del av det kommunala VA-systemet. Dessa kommer till viss del behöva läggas om, då de går under byggnader och kanske är i dåligt skick och nya förbindels punkter upprättas för att VA ska ta över driften.

Fastighetsgränserna har dålig kvalitet och kan eventuellt behöva bestämmas.

4. Utredningsbehov

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

- Geoteknisk utredning med hänsyn till klimatanpassning med radonundersökning/grundvattenprover/ras och skredrisk.
- Miljöteknisk markundersökning
- Trafikutredning- Vaggerydsbanans utveckling
- Bullerutredning- väg och järnväg
- Dagvattenutredning med hänsyn till klimatanpassning
- Riskanalys med anledning av farligt gods på järnväg
- Ställverket- hänsynsavstånd
- Omgivningspåverkan - stads och landskapsanalys
- Solstudie
- Kulturhistoria
- Ekosystemtjänstanalys
- NVI Tabergså + skyddsvärda träd

Efter beslut om positivt planbesked kommer en arbetsgrupp att beställa de utredningar som behövs som underlag för ett framtida arkitektuppdrag.

Ytterligare utredningar kan visa sig vara nödvändiga under planarbetets gång.

5. Bedömning

Norrahammars bruk har varit en viktig arbetsplats i Norrahammar under många decenier och utvecklingen av området berör många. Det är viktigt med insatser för att öka engagemang och deltagande hos invånarna samt hos de som bedriver verksamheter inom området.

Utvecklingen av området ska komplettera och stärka den industrihistoriska kulturmiljön och det bör utredas om kulverteringen av Tabergså kan öppnas upp. Hur tillgången till grönområden ska säkras behöver studeras.

Närheten till Norrahammars centrum och tågstation innebär att det är önskvärt med en tät exploatering med både bostäder och arbetsplatser och socialtjänsten ser ett behov av särskilt boende för äldre och för funktionshinderomsorgen samt lokal för hemtjänst, hälso- och sjukvårdsteam och daglig verksamhet för funktionshinderomsorgen. I

Norrahammar är det önskvärt med en komplettering av bostadsbeståndet med bostadsrätter i flerbostadshus. Man bör överväga trygghetsbostäder.

Vaggerydsbanan har stor inverkan på området idag och förutsättningarna för exploateringen påverkas i hög grad av hur man planerar att utveckla trafiken.

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 år 2024

Stadsbyggnadskontoret

Jenny Larsson

bitr. planchef

Cecilia Idermark

planarkitekt