

Detaljplan för skola och förskola på Lekeryd 1:9 m.fl.

Lekeryd, Jönköpings kommun



Planbeskrivning

Innehåll

Bakgrund, syfte och huvuddrag	4
Planförslag	6
Plankarta och planbestämmelser	17
Planens konsekvenser.	20
Förutsättningar	21
Genomförande av detaljplanen	30

Handlingar

Planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Undersökning av miljöpåverkan

Bilagor

10341963-Trafikbullerrapport för ny detaljplan Lekeryds skola och förskola, WSP, 2022-09-12
PM Geoteknik Lekeryds skola, Tyréns, 2022-04-01
MUR Geoteknik Lekeryds skola, Tyréns, 2022-04-01
PM Trädinventering, Jönköpings kommun, 2021-10-13 & 2022-05-03
Skuggstudie, Arkitekthuset, 2022-04-26

Samtliga handlingar och bilagor finns på www.jonkoping.se sökord:
detaljplan Lekeryds skola

Så här görs en detaljplan med utökat förfarande



Planbesked

Ärendet påbörjas när en byggaktör ansöker om planbesked. I ansökan uppges föreslagen markanvändning samt bebyggelsens placering och omfattning. Stadsbyggnadsnämnden beslutar om processen ska påbörjas.



Samråd

Om ett positivt planbesked ges inleds planarbetet. Syftet med samråd 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 samrådskretsen bestående av sakägare, Länsstyrelsen, 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. Planhandlingarna kan därefter komma att justeras.

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 ta del av det justerade planförslaget och återigen lämna synpunkter. 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 tre veckor efter att antagandebeslutet har tillkännagetts.



Laga kraft

Detaljplanen får laga kraft, det vill säga börjar gälla, när tiden för överklagande har gått ut om ingen har överklagat. Om någon överklagar detaljplanen prövas den av Mark- och miljödomstolen och kan därefter överklagas vidare för prövningsrätt till Mark- och miljööverdomstolen. Planen får 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.

Planen handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

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

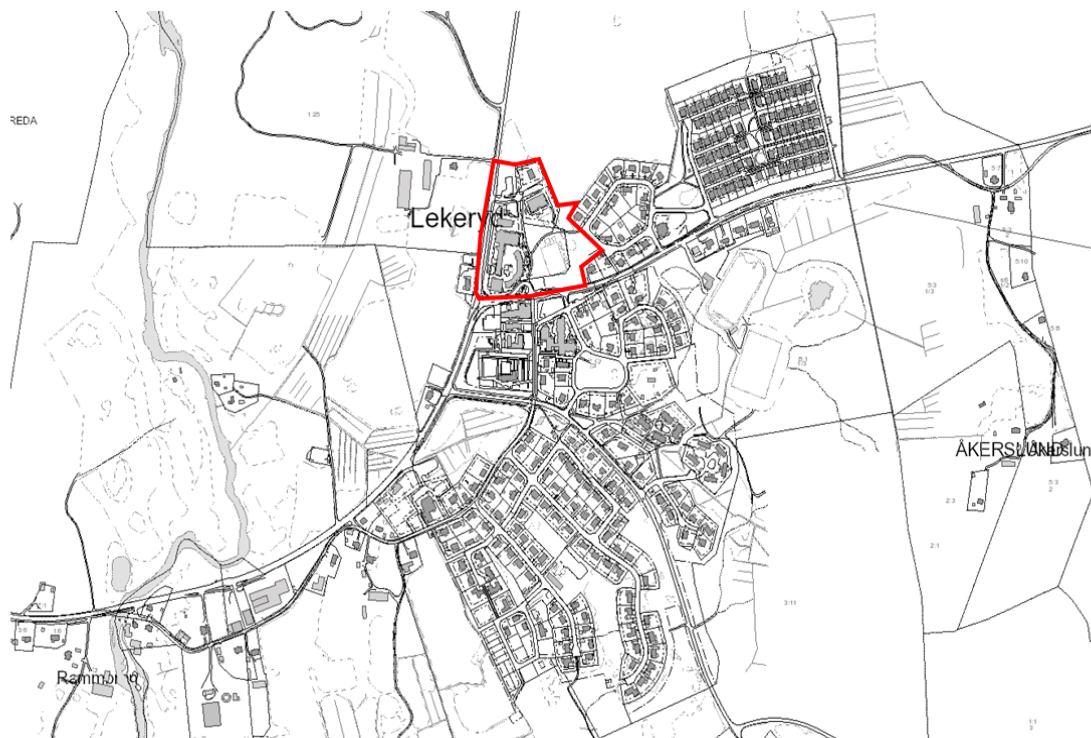
Syftet med planen är att möjliggöra för byggnation av ny förskola inom planområdet samt utöka byggnadshöjden så att det möjliggör tillbyggnation av skollokaler i två våningar.

Tillbyggnaden av Lekerydsskolan innehåller klassrum, grupprum, elevhälsa mm. Preliminär byggstart augusti 2023 och den prövningen görs på den nu gällande detaljplanen.

Ny förskola består av 8 avdelningar och med tillagningskök för skola och förskola inklusive ny matsal. Preliminär byggstart våren 2025.

Planområdet ligger i Lekeryds nordvästra del, precis norr om ortens centrum. Inom skolområdet har det funnits skolverksamhet sedan 1950-talet. Skolområdet har under åren kompletterats med ny- och tillbyggnader i takt med ökat platsbehov.

Översikt



Planområdet omfattar fastigheterna Lekeryd 1:1, 1:24, 1:9, 8:1 och 8:168.

Planområdet gränsar i norr och väster till åkermark, i söder till Lekeryds centrum och i öster mot skog och villaområde.

Planområdet är ca 4 ha stort.



Planområde

Planförslag

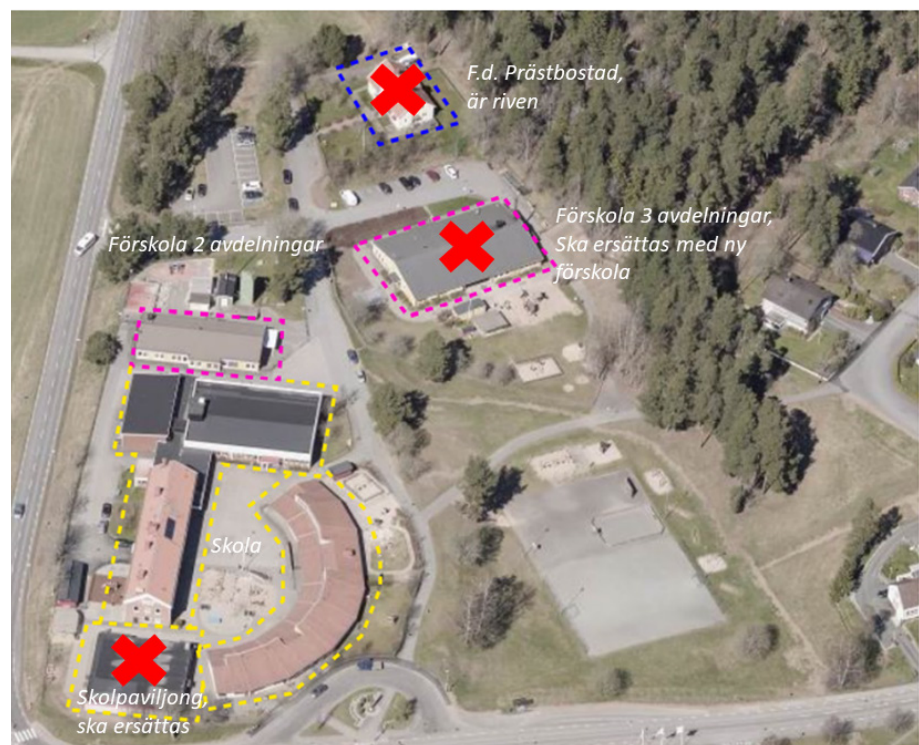
Bebyggelse

Bakgrund

I dagsläget finns åtta förskoleavdelningar i Lekeryd, varav en i Järsnäs, som är utspridda i fyra olika byggnader. Tanken är att samla all verksamhet på en plats. Tre avdelningar finns i lokaler som hyrs och dessa kommer att sägas upp.

Kommunen förvärvade 2019 fastigheten Lekeryd 1:24 för att kunna utöka skolområdet och möjliggöra en samlad förskoleverksamhet i Lekeryd. Byggnaden inrymde tidigare en kyrkoherdebostad. Enbostadshuset uppfördes år 1960 i en- och en halvplan med gul puts och sadeltak. Huset är numera rivet.

Andra förändringar inom Lekerydsskolans område föreslås efter en inventering under 2019. Paviljongen har rivits då den var i dåligt skick och ska ersättas med ny byggnad för klassrum, grupprum, elevhälsa mm.

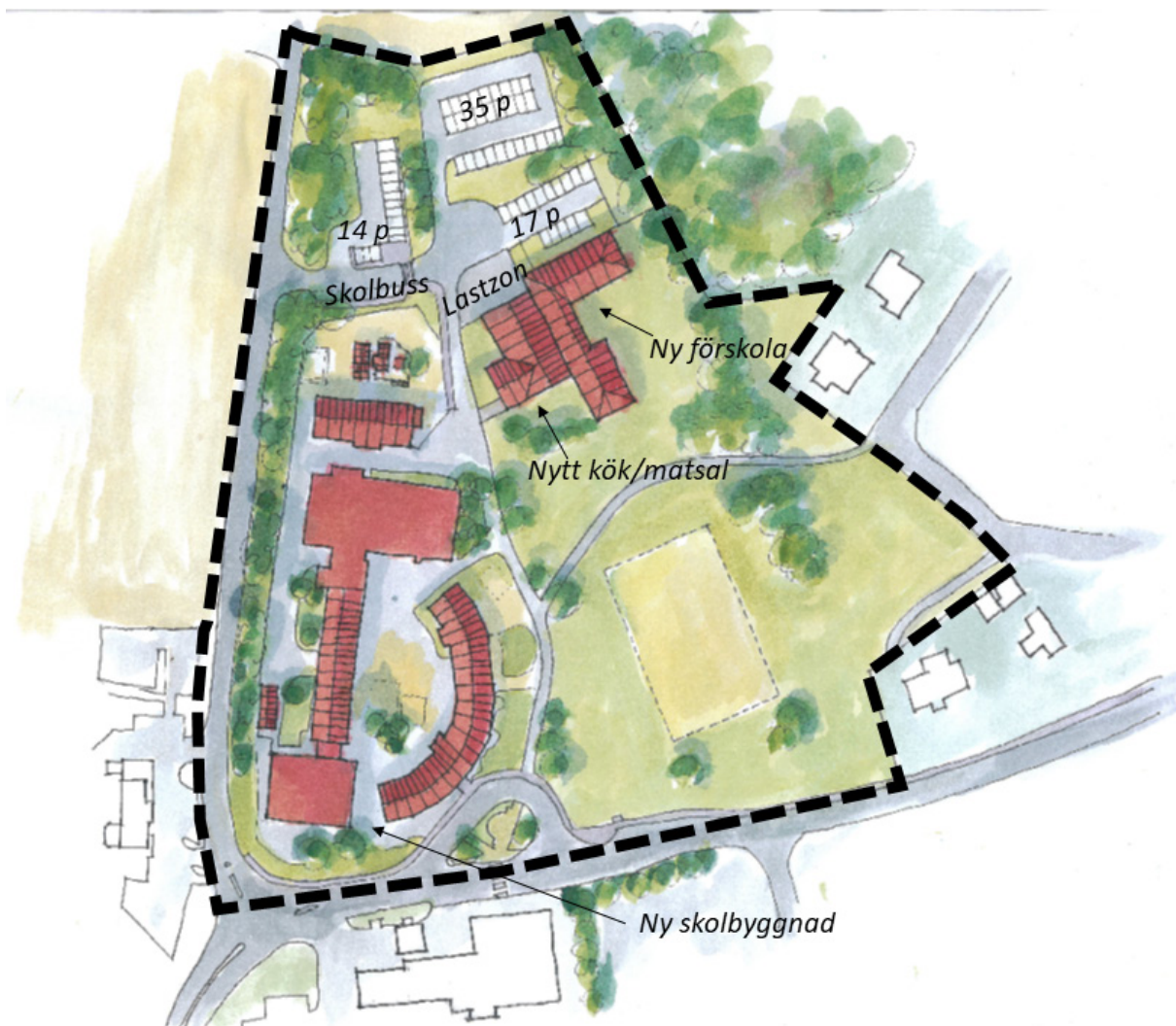


Befintlig bebyggelse

Förskolebyggnaden med tre avdelningar avses rivas för att ge plats för den nya förskolan. Förskolan med två avdelningar inom skolområdet ska tills vidare vara kvar. Önskemålet är att nya förskolan bör ha

åtta avdelningar vilket innebär plats för 120 barn för att kunna möta framtida platsbehov. Den nya förskolan kommer även inrymma tillagningskök för skola och förskola, inklusive ny matsal.

Bygghöjden är idag begränsad till 4,5 och 7,6 m i detaljplanen. I planförslaget har detta utökats för att kunna inrymma tvåvåningsbyggnader. Planbestämmelsen är utformad så att man får bygga +240 m i nockhöjd över nollplanet, vilket motsvarar ca 10-13,5 meter, beroende på var i området man bygger .



Utbyggnadsförslag

Enligt nu planerad byggnation är friytan på skolgårdarna är 30 kvm/ barn, både för förskola och skola, vilket följer riktlinjerna i Jönköpings kommuns "Program för planering och utförande av utemiljö vid förskolor och skolor för yngre elever"

Ny förskola

Förskolan byggs för 120 barn (8 avdelningar) och kommer även att innehålla ett storkök som är gemensamt för förskola och grundskola. Till storköket kopplas även en matsal för grundskoleeleverna.

Förskolans byggnadsform är anpassad för att skapa en avskild och skyddad gård för det minsta barnen. Byggnaden utmärker sig med ett varierat taklandskap med olika höjder och taklutningar. Förskolan anpassas till befintlig bebyggelse genom sin skala uttryckt i höjd, våningsantal och fotavtryck. Formgivningen av bygganden har styrts av att uppnå en effektiv planlösning som motsvarar verksamhetens alla krav. Marken som finns tillgänglig för utbyggnad av skolområdet är kuperad och byggnadens placering har därför noga studerats för att tillgodose tillgänglighet och god massbalans. Byggnaden anpassas till terrängen med bland annat suterräng för att minimera ändring av marknivåerna.



Volymstudier över den nya förskolan

Fasadmaterial är annu inte bestämt men troligtvis blir det i huvudsak tegel för att ansluta till befintlig bebyggelse. En fasad av tegel skapar en samhörighet med befintliga byggnader på skolområdet. Skolan består av flera olika byggnader med olika volymer och takutformningar. Förskolebyggnaden tar upp detta genom att delas in i flera volymer med olika takutformningar. En högre byggnadsvolym i förskolans entré ger en visuell markering, en lätläst byggnad och en karakteristisk siluett.

En uppglasad matsal i hörnet som vetter mot befintlig byggnad

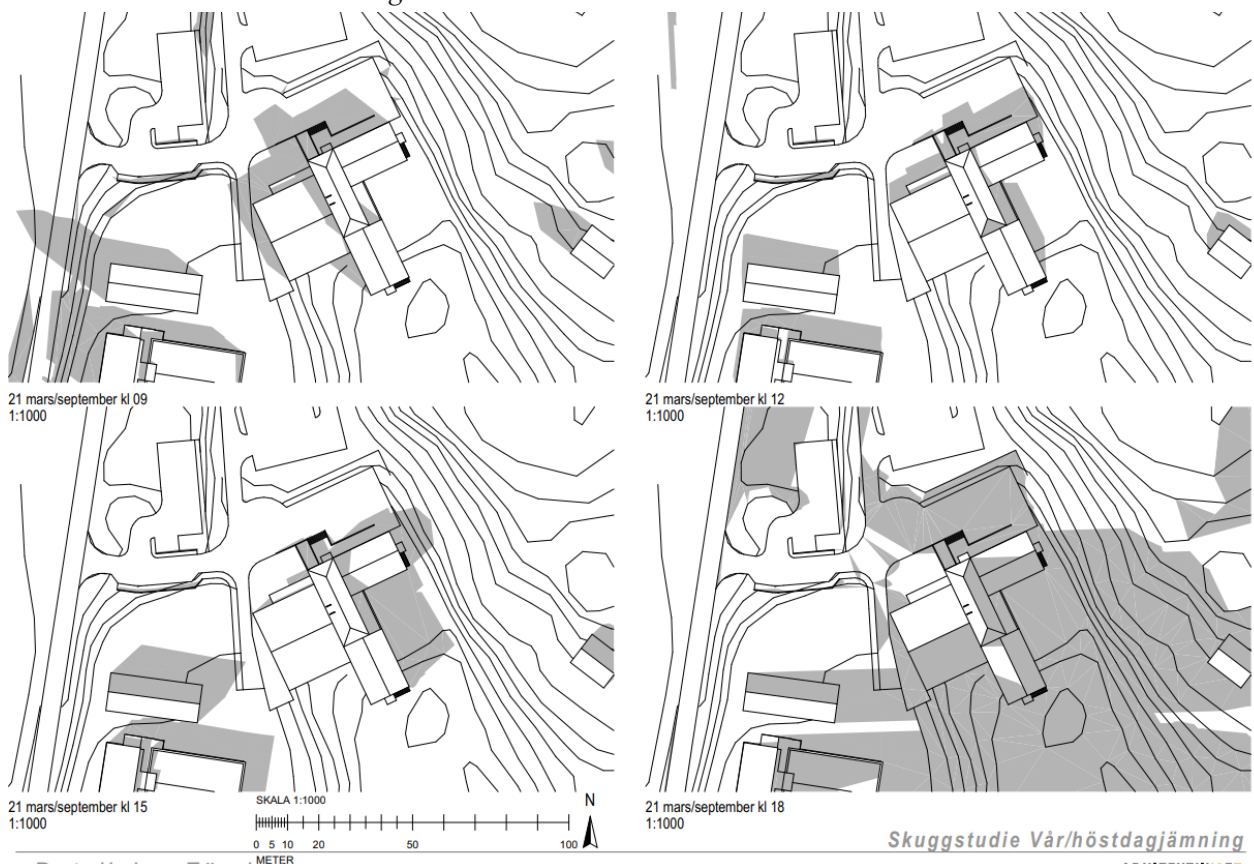
och huvudgångstråket genom området ger en öppenhet och stärker sambandet ute-inne.

Byggnaden placeras så att den skapar en tydlig visuell entré till skolområdet tillsammans med den befintliga förskolan mitt emot. Entrén för bil och skolskjuts till skolområdet känns idag som en anonym baksida. Den nya förskolan placeras därför som ett tydligt fondmotiv sett från infarten.

En säker och visuellt tydlig angöring till byggnaden uppnås genom att optimera logistiken i byggnadens närhet. Förskolans placering mellan infart/parkering och skolmiljö bidrar till trafiksepareringen som skapar en säkrare utemiljö för barnen.

Miljövänlig utformning bidrar till omgivningen genom hållbara material med lågt underhåll. Solceller på taken signalerar miljöansvar och verkar förebildligt.

En skuggstudie har tagits fram för den nya förskolan för att se var problem kan uppstå. I en skolmiljö är det viktigt med möjlighet till både skuggiga och solbelysta områden. Skuggstudien visar på att det behövs komplement för att skapa skuggiga miljöer under vissa tider på dagen.



Skuggstudie över nya förskoleområdet

Ny skolbyggnad

Tillbyggnaden innehåller bl.a. fyra klassrum, grupprum, kapprum, personalarbetsplatser, elevhälsa och fläktrum samt en hiss för att klara tillgängligheten i tillbyggnaden samt intilliggande delar i befintlig byggnad.

Fasadmaterialet är i tegel för att samspela med den äldre skolbyggnaden, samt för att det är underhållsfritt. Övergången till befintlig skola utgörs av ett trapphus med glaspartier och fasadskivor. Tillbyggnaden har låglutande tak med solpaneler.



Fågelperspektiv över nya skolbyggnaden sett från söder



Skolbyggnadens entré mot öster

Utemiljö

Som friyta räknas de ytor där barnen kan leka och röra sig, där ytor för bil och cykelparkering inte ingår. Det är kommunen som bedömer vad som anses som tillräcklig friyta för lek och utevistelse, där den slutgiltiga

avvägningen görs i bygglovet. På en fungerande gård kan en variationsrik yta med plats för växtlighet och rörelse skapas samtidigt som slitaget inte blir för stort. En fungerande gård bör ha en friyta om cirka 30 kvm per barn och vara minst 3000 kvm enligt kommunens riktlinjer i "Program för planering och utformning av utemiljö vid förskolor och skolor för yngre elever". Utbyggnadsförslaget ger en friyta på 30 kvm för både förskola och skola.

I programmet framhålls vidare att det kan vara svårt att uppnå önskad friyta vid exploatering i redan bebyggda områden och i de fallen bör gården utformas med rikt innehåll och närliggande park- och rekreationsområden nyttjas som komplement till skol- och förskolegård. Detta ger en hållbar flexibilitet så att barnantalen kan variera över tid. I detta fall finns det närhet till skog nordost om planområdet. Skogen kan nå utan att trafikerade gator behöver korsas.

Trafik

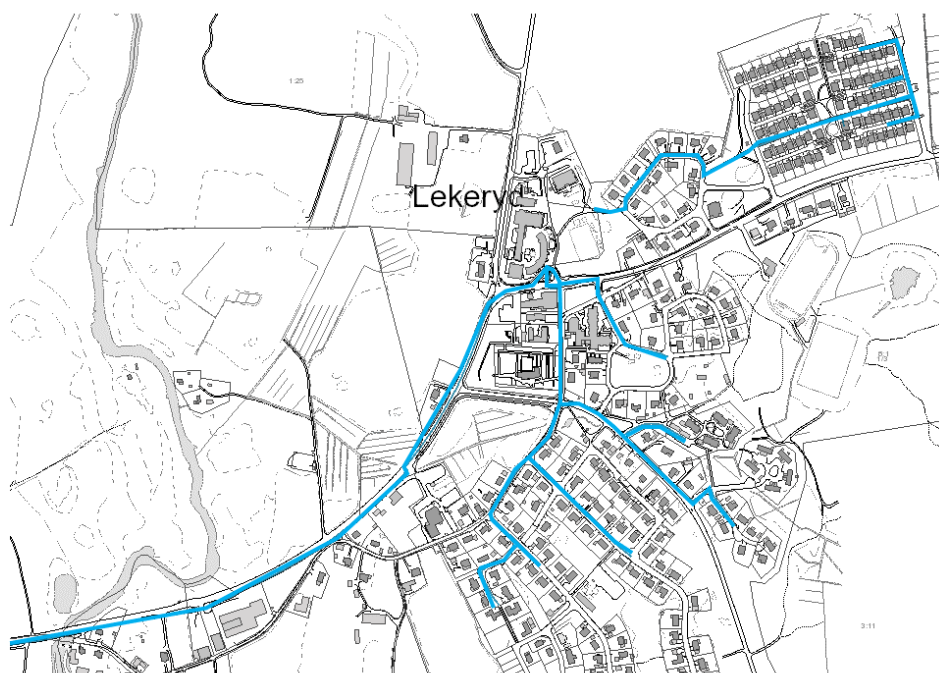
Vägar

Bastavägen som är in- och utfartsgata till skolområdet är idag kommunal gata, men avses genom denna planläggning övergå till att bli kvartersmark. Tranåsvägen och Anebyvägen driftas av Trafikverket.

Skolvägar

En skolvägsinventering genomfördes 2020-2021. Resultat från inventeringen redovisas på nedanstående karta där rekommenderade skolvägar och vägar som eleverna använder sig av är utmärkta. I skolvägsinventeringen lokaliseras även otrygga platser.

Skolvägsinventeringen för
Lekeryd



Gång

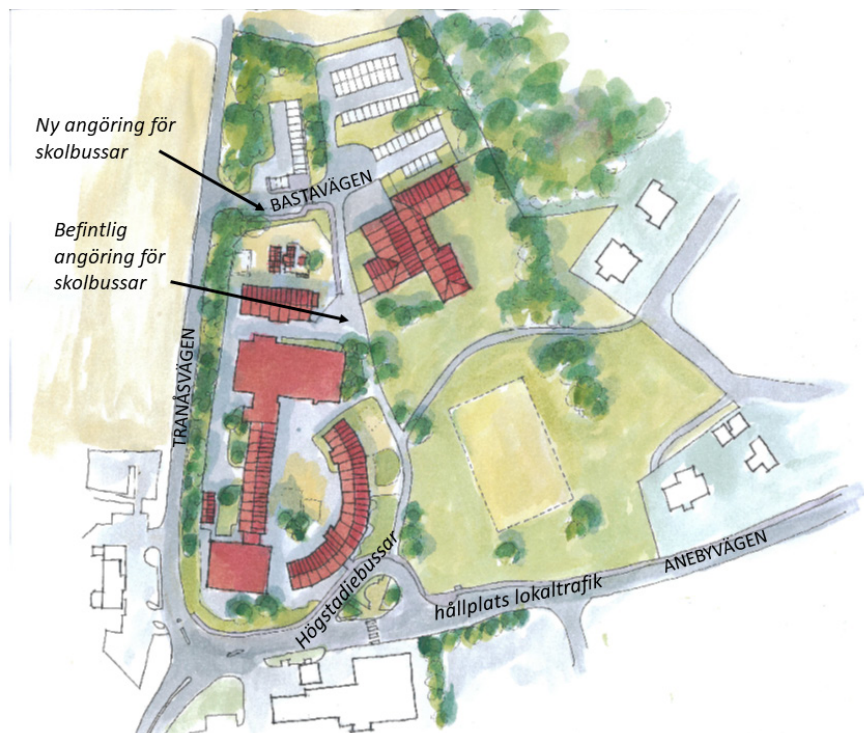
Befintliga gångvägar inom skolfastigheten kommer att behållas. Att matsal och kök flyttas norrut på skolområdet innebär en trafikseparering som gör så att den tunga trafiken styrs bort från barnens lekmiljöer och trafiksituationen blir säkrare.

Cykel

Befintligt cykelstråk genom fastigheten kommer att behållas.

Buss

Ca 60% av barnen på Lekerydsskolan har skolskjuts. Idag kör bussarna in på skolområdet mellan skolan och förskolan för att hämta och lämna eleverna. Ny ficka för skolbussar planeras längs med infartsvägen till skolan (Bastavägens södra del). Här kan barnen säkert stiga av och på bussen utan att passera vägar till och från skollokalerna. Yta för högstadieskolbussar finns i planområdets södra del, i samma rundslinga som är avsedd för hämtning och lämning med bil. Hållplats för lokaltrafiken finns i planområdets södra del. I och med planläggningen föreslås Bastavägen övergå från allmän plats till kvartersmark.



Bussangöring

Bil

In- och utfart till skolan sker idag via Bastavägen. Denna behålls i samma läge och med samma funktion. Hämtning och lämning av både skolbarn och förskolebarn sker via Bastavägen. Ficka för hämtning och lämning av skolbarn finns även i planområdets södra del vid rundslinga i anslutning till Anebyvägen.

Parkering och varutransporter

Idag är det ganska ont om parkeringsplatser, vilket kan skapa en del trafik kaos i området. Parkeringsplatserna kommer i och med planläggningen att utökas väsentligt. All parkering kommer att placeras i områdets norra del, norr om Bastavägen. I och med att det nya köket placeras i områdets norra del så kan man styra större delen av alla tunga transporter bort från skolgården.



Körspår för bilar, bussar och varutransporter inom området

Tillgänglighet

Skolfastigheten är väldigt kuperad, men byggnaderna i området ligger på ungefär samma plan eller med rimliga lutningar för rörelsehindrade. Parkeringsmöjligheter för rörelsehindrade kommer att finnas i anslutning till lokalerna.

Teknisk försörjning

VA

Vatten- och avloppsledningar finns i området idag och tillkommande byggnation kan anslutas till denna. Den befintliga ledningen ligger i vissa delar väldigt nära bebyggelsen och kan i något läge behöva justeras vid nybyggnation av förskola/kök/matsal. Skydd för ledningarna har lagts in i form av u-områden i plankartan. u-området är förlängt norrut genom området för att i framtiden möjliggöra ledningsutbyggnad om behov finns.

Planområdet ligger inom kommunalt VA-verksamhetsområde.

Dagvatten

Dagvatten från kvartersmark antas ledas på ytan mot västra delen av planområdet och översilas på grönområden innan det når recipienten. Beräkningar av exakta ytanspråk, föroreningsberäkningar mm kommer framarbetas i dagvattenutredning mellan samråd och granskning när strukturen inom planområdet är mer planerad. Det finns inget som tyder på att dagvatten inom detta område skulle påverka recipienten nedströms negativt därav görs dagvattenutredningen i senare skede. Flödesutjämning kommer bland annat ses över i kommande dagvattenutredning för att MKN (miljökvalitetsnormer) inte ska äventyras.



Yta för dagvattenhantering

Skyfall

Vid extrema flöden, sk 100-års regn kommer vattnet att ledas på ytan utan att påverka ny eller befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet negativt.

Uppvärmning

Skollokaler värms idag upp av en lokal värmeanläggning som är placerad på den västra förskolegården.

El, tele och fiber

Både el-, tele- och fibernät går genom området idag och anslutning kan ske mot dessa. För att skydda ledningarna i detaljplanen har markreservat för ledningar (u-område) lagts in i plankartan.

Avfall

Avfallsutrymmen ska utformas så att källsortering underlättas.

Störningar, hälsa och säkerhet

Brandskydd

Insatstid

Insatstiden till området ligger inom intervallet 10-20 minuter. Detta innebär att utrymning med räddningstjänstens bärbara stege enbart kan ske från högst tredje våningen eller max nio meter från fönstrets karmunderstycke eller balkongräckets överkant. Högre byggnader kommer kräva andra brandtekniska lösningar såsom ett brandsäkert trapphus. Se räddningstjänstens "Handlingsprogram Trygghet och säkerhet -delprogram operativa insatser" antaget av kommunfullmäktige.

Åtkomlighet för räddningsinsatser

Alla byggnader ska vara åtkomliga för räddningsinsats. Det innebär att samtliga entréer och andra utrymningsvägar som utgör tillträdesväg för räddningstjänsten, ska vara tillgänglig inom 50 meter från uppställningsplats för räddningstjänstens fordon.

Brandvatten

Vatten för brandsläckning ska anordnas så att brandpost och angreppspunkt bör understiga 100 meter och att avståndet mellan brandposter understiger 150 meter.

Buller

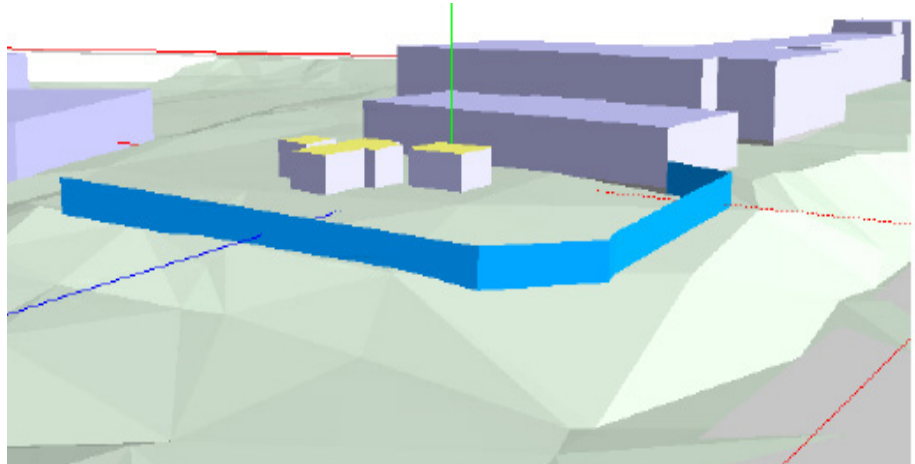
En rapport har tagits fram som utreder två scenarion. Ett nuläge inklusive planerade byggnader samt ett framtida scenario med trafikflöden för prognosår 2040.

Öster om skolområdet finns ett bostadskvarter med trafikerade lokalgator. De bedöms ej påverka ljudnivån i området nämnvärt och har därför inte inkluderats i beräkningarna.

För den västra förskolegården, som är befintlig, krävs åtgärder för att hålla riktvärden 55 dBA ekvivalent ljudnivå. En möjlig lösning för att innehålla riktvärden för den västra förskolegården är med ett bullerplank mot Tranåsvägen och Bastavägen.

I bilden nedan visas en möjlig åtgärd för att klara riktvärden på skolgården. Bullerskärmen är 2 meter hög och ca 55 meter lång utmed planerad skolgård i västra delen och ansluter till skolbyggnaden. För att skärmen ska ha effekt behöver den sluta tätt mot skolbyggnaden samt vara tillräckligt tung, en tumregel är minst 15 kg/m² - med lämpligt material. Jordmassor kan även användas men kräver en yta som är betydligt större än den en bullerskärm kräver. Med Tranåsvägen så pass nära bedöms bullerskärm lämpligare då även en bullervall av jordmassor behöver vara minst 2 meter hög. Enligt beräkningarna innehålls inte riktvärdena på den västra förskolegården utan åtgärder. Med föreslagen skärm vid skolgården innehålls riktvärden på samtliga

ytor. Vid planering av skolgårdsytorna bör hänsyn tas till beräknade ljudnivåer.



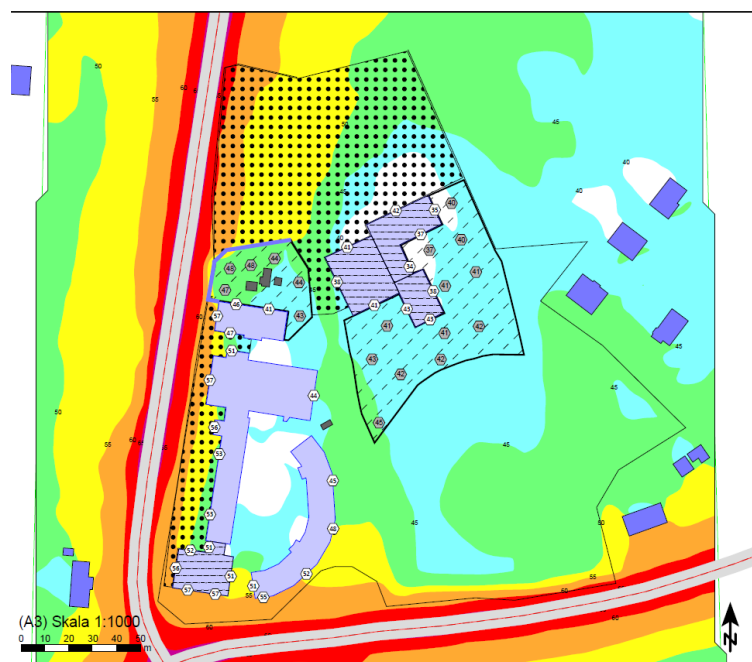
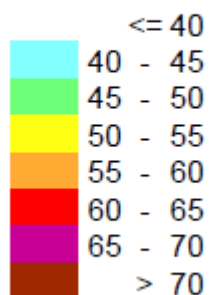
Västra förskolan med 2 m högt bullerplank mot Bastavägen och Tranåsvägen

För övriga skolområdet som inte är parkering är riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Enligt beräkningarna är det ett fåtal meter närmast vägen som ej klarar 55 dBA ekvivalent ljudnivå medan resterande yta klarar minst 55 dBA ekvivalent ljudnivå med goda marginaler och där största delen även klarar 50 dBA ekvivalent ljudnivå. För detta område, gäller endast riktvärde om ytan är avsedd för lek, vila eller pedagogisk verksamhet. Omfattande åtgärder krävs för att klara 55 dBA ekvivalent ljudnivå på hela området, vilket inte bedöms rimligt.

Idag finns det inga krav eller riktvärden på fasad för skolor vad gäller ljudnivå. I bilagorna presenteras ljudnivå vid fasad som kan användas för att dimensionera fönster med avseende på ljud från trafik inomhus.

Beräknad ekvivalent ljudnivå
år 2040 med bullerskärm vid
västra förskolan

Ekvivalent ljudnivå
dBA ref. 20 µPa



Plankarta och planbestämmelser



Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap



Gata

Bestämmelsen omfattar del av Tranåsvägen, samt del av Anebyvägen. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § 1 st 2 punkt PBL

Kvartersmark

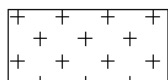


Skola

Bestämmelsen medger skolverksamhet, vilket omfattar både förskola och skola. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § 1 st 3 punkt PBL

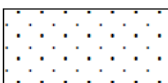
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Omfattning



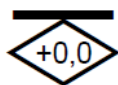
Endast komplementbyggnad, max 4 m byggnadshöjd, får placeras

Bestämmelsen omfattar mark där det är möjligt att uppföra komplementbyggnader i form av t.ex. förråd, paviljonger, lekstugor mm för skolverksamhetens behov. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 11 § 1 st 1 punkt PBL



Marken får inte förses med byggnad

Syftet med bestämmelsen är att reglera mark där byggnader inte får uppföras. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 11 § 1 st 1 punkt PBL



Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan

Bestämmelsen reglerar högsta nockhöjd över angivet nollplan. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 12 § 1 st 1 punkt PBL

Störningsskydd

m₁

Skyddsåtgärd krävs för att hålla gällande bullerriktvärden på förskolegården

Bullerplank eller motsvarande åtgärd krävs för att den västra förskolegården ska klara gällande riktvärden. Bestämmelsen styr att bullerskydd måste anläggas. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 12 § 1 st 1 punkt PBL

Utfart



Utfartsförbud

Av trafiksäkerhetsskäl har in- och utfarter till skolområdet begränsats till ett fåtal platser mot Tranåsvägen och Anebyvägen. Där in- och utfart ej får ske har markerats med utfartsförbud. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 9 § PBL

Administrativa bestämmelser

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

Planens genomförandetid. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 21 § PBL

U₁

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, kvartersmark

Bestämmelsen syftar till att säkerställa fortsatt användning av befintliga underjordiska ledningar inom planområdet. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 6 § PBL

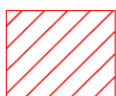
Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för byggbodar. Bestämmelsen gäller under genomförandetiden.

Syftet med bestämmelsen är att inte byggprocessen ska dra ut på tiden i väntan på ett ev. bygglov gällande byggbodar. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 15 § 1 st punkt 1 PBL

Information:

Träd med en stamdiameter över 30 cm är biotopskyddade, Tillstånd krävs av länsstyrelsen för att ta ner dem.



Mark där gällande detaljplan 06-LEK-463, fastställd 1980-05-04, föreslås bli upphävd

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 sökord: detaljplan Lekeryds skola

Alternativ och andra ställningstaganden

Under flera år har fastighetsförvaltningen studerat och letat alternativa tomter för ny förskola. När man fick möjlighet att förvärva fastigheten Lekeryd 1:24 kunde man utöka befintlig skoltomt och på det sättet samla samhällets skol- och förskoleverksamheter på en och samma plats.

Alternativa lägen inom skolområdet har under arbetets gång studerats för nybyggnation av förskola, kök och matsal.

Omgivningspåverkan

Grannfastigheterna bedöms inte påverkas negativt av planförslaget i någon större grad. En ökad trafik kommer att ske till området, men denna styrs till Bastavägen via Tranåsvägen som är dimensionerad för detta. Övriga delar av Lekeryd där förskoleverksamhet finns idag kommer att få en minskad trafikbelastning när den nya förskolan står färdig.

Marken i planområdets östra del, som idag är planlagd som parkmark, föreslås övergå till kvartersmark skola. Dock bedöms inte grannfastigheterna påverkas av detta i någon större skala då området i praktiken används som en förläggning av skolgården redan idag.

Förutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Detaljplanen stämmer överens med gällande översiktsplan från 2016 och det samrådsförslag för ny översiktsplan för mindre tätorter och landsbygden som är ute på samråd 1 april-31 maj 2023.

Huvuddragen i översiktsplanen är att hela kommunen ska leva och kommunen ska skapa förutsättningar för att de mindre tätorterna och landsbygden växer i samma takt som den centrala tätorten. I de mindre tätorterna ska ny bebyggelse stärka befintlig service. För att stärka de mindre tätorternas service bör ny bebyggelse placeras inom 1 000 meter från centrumet. Om bebyggelse placeras längre ifrån så blir avstånden långa och möjligheten att färdas med hållbara färdmedel minskar. Av samma anledning ska kommunen skapa förutsättningar för att fler ska kunna bosätta sig i tätorterna. Vi ska hushålla med resurserna och undvika att ta i anspråk mark som är viktiga för rekreation eller används för jordbruk. För att hushålla med resurser, uppnå närhet och skapa förutsättningar för serviceutbud är det positivt när ny bebyggelse sker genom förtätning och omvandling inom befintlig bebyggelsestruktur.

I och med att detaljplanen medger att dagens utspridda förskoleverksamheter samlas på ett ställe kan lokaler och mark frigöras för andra viktiga funktioner som behövs i samhället.

Riksintressen

Hela Lekeryd ligger inom riksintresseområde för järnväg. Detta riksintresse berör den planerade höghastighetsbanan. Tre korridorer har tagits fram och samtliga ligger utanför tätorten så planområdet kan inte anses påverkas av riksintresset i någon större grad.

Grönstrukturplan och Naturvårdsprogrammet

Marken i planområdets östra del är idag planlagd som parkmark, även om den i praktiken mestadels används som del av skolgård. Denna parkmark är utpekad i både Grönstrukturplanen och Naturvårdsprogrammet som viktig grönstruktur sett i ett större sammanhang med omkringliggande skog och jordbruksmarker.

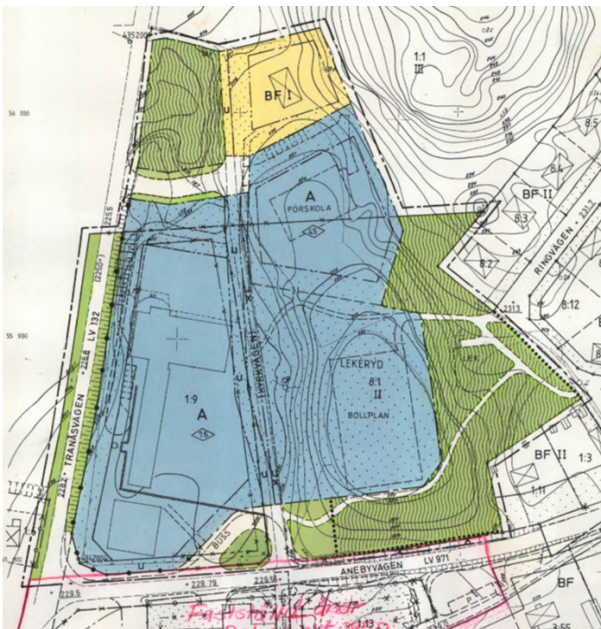
Parkmarken kommer att planläggas som skola. Större delen av marken kommer att beläggas med restriktioner för bebyggelse. Endast komplementbyggnader får byggas, det vill säga små byggnader som förråd, paviljonger, lekstugor mm för skolans behov.

Detaljplaner

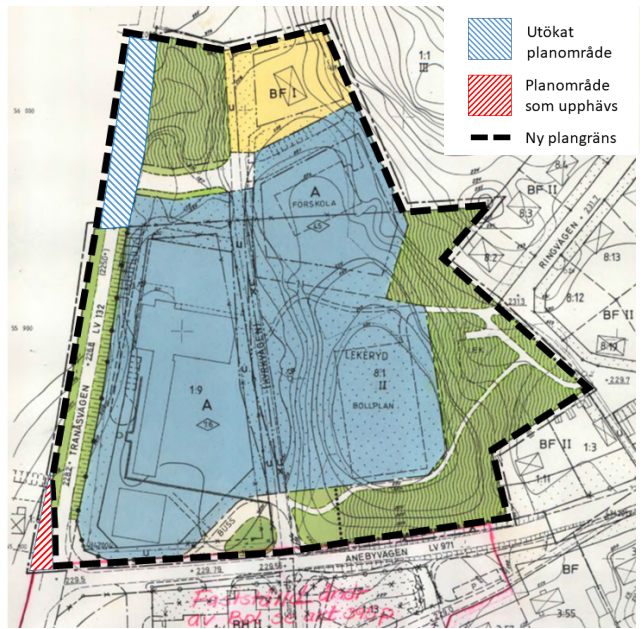
Gällande detaljplan för området, 06-LEK-463, är fastställd 1980-05-14 och omfattar i stort sett samma område som planförslaget. Dock har planförslaget utökats med något längs med Tranåsvägen (blå skraffering i kartan nedan) och minskats något i sydväst, (röd skraffering i kartan). Området i sydväst kommer att upphävas.

Lekeryd 1:9, 8:1 och 8:168 är idag planlagda för allmänt ändamål. Lekeryd 1:24 är planlagd för bostadsändamål och Lekeryd 8:1 är planlagd som parkmark. Bastavägen är, liksom Tranåsvägen och Anebyvägen planlagda som allmän plats, gata.

I planförslaget kommer Bastavägen och parkmarken att övergå till kvartersmark, skola. Tranåsvägen och Anebyvägen behålls som allmän plats, gata.



Gällande detaljplan



Gällande plan med förändringar i planens yttre plangräns



Ortofoto över området som avses upphävas

Upphävande av del av planområde

Ett område i gällande plans sydvästra del avses upphävas. Anledningen är att området är planlagt för gata, men efter ombyggnad av vägen har den fått en något annorlunda sträckning än vad planen säger. Den del som avses upphävas fungerar idag som parkeringsytor för intilliggande affärslokaler.

FN:s Barnkonvention

Detaljplanen möjliggör byggnader som ska användas av barn och berör därför barn på ett direkt sätt. Detaljplanen bidrar till att barnkonventionen följs genom att den utformas efter konventionens huvudprinciper och artiklar. De huvudprinciper som berörs speciellt är artikel tre: *"Barnets bästa ska komma i främsta rummet vid alla beslut som rör barn"*, samt artikel sex: *"Alla barn har rätt till liv, överlevnad och utveckling"*. Därtill berörs speciellt artiklarna 28: *"Varje barn har rätt till utbildning"*, 29: *"Skolan ska hjälpa barnet att utvecklas och lära sig om mänskliga rättigheter"* samt 31: *"Varje barn har rätt till lek, vila och fritid."*

Genomförande av planen bedöms medföra positiva konsekvenser för barn, eftersom nya ändamålsenliga lokaler för skola och förskola kan byggas samtidigt som friyta för lek säkerställs. Byggnation av nya lokaler skapar förutsättningar för barnets utveckling och lärande. I skolans närområde finns natur- och rekreationsområden, vilket ger goda förutsättningar för utflykter och utomhuspedagogik. Samverkan och övergång från förskola till skola underlättas av en geografisk närhet mellan verksamheterna, samtidigt som möjlighet finns till separata skolgårdar.

Möjliggörande av ny förskola och utveckling av befintlig skola svarar även mot barnkonventionen genom att förutsättning skapas för att skolplatserna följer bebyggelse- och befolkningsutvecklingen i Lekeryd. På så sätt kan skolplatser tillskapas i närhet till hemmet och långa resor till och från skolan kan undvikas. Förutsättningar ges för att barn kan ta sig till och från skolan på egen hand, vilket är positivt ur avseendet för rörelsefrihet.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse inom planområdet

Idag finns det en F-6-skola och två förskolor inom planområdet. Inom området låg tidigare en prästbostad byggt på 60-talet och som idag är riven.

Skolverksamheten är uppdelad i flera byggnader med olika höjd, utseende och materialval. Flertalet byggnader är dock i tegel.

En skolpaviljong i södra delen av området är uttjänt och kommer ersättas med nybyggnation. Under våren 2023 kommer en ny skolbyggnad i två våningar att börja byggas som ersätter den befintliga paviljongen.

Förskolan längst i väster, precis vid infarten till området, kommer att behållas tills vidare. Den är en gul envånings träbyggnad som innehåller två förskoleavdelningar. I mitten av förskolegården ligger

den värmeanläggning som försörjer byggnaderna inom området.

Förskolan i östra delen av området är en envåningsbyggnad, även den i gulmålat trä. Denna byggnad kommer att rivas till förmån för ny förskola och matsal/kök.



Befintlig bebyggelse i skolområdet

Befintlig bebyggelse i närområdet

Planområdet gränsar i öster till villabebyggelse från 60-talet. Söder om området ligger Lekeryds centrum (material, våningsantal). Lekerydskiosken i sydväst.



Villabebyggelse öster om skolområdet

Trafikföring

Fastigheten Lekeby 1:11 har idag i gällande plan utfartsförbud mot Anebyvägen, vilket inte var fallet när fastigheten planlades för första gången. För att ”kompensera” för detta har kommunen låtit fastigheten ha sin utfart mot Ringvägen istället. Utfarten går över allmän plats, park och har därför inte reglerats i någon detaljplan eller avtal. Nu när vi planlägger området som skola vill vi skapa en rätt för fastighetsägarna att nyttja och ha kvar den in/utfart som ligger norr om fastigheten, t.ex i form av avtalsservitut. Frågan kommer att utredas vidare under planarbetets gång.

Mark och vegetation

Natur och rekreationsområden

På fastigheten Lekeryd 8:1 och delar av Lekeryd 8:168 finns mindre skogsområden som avses behållas. Ytan i nordväst är viktig för områdets dagvattenhantering och ytorna i öster är viktiga som skol- och förskolegårdar. Lekeryd 1:24 är en gammal bostadsfastighet med träd och buskar. En del av vegetationen behöver dock tas bort i detta läge till förmån för parkeringsytor.

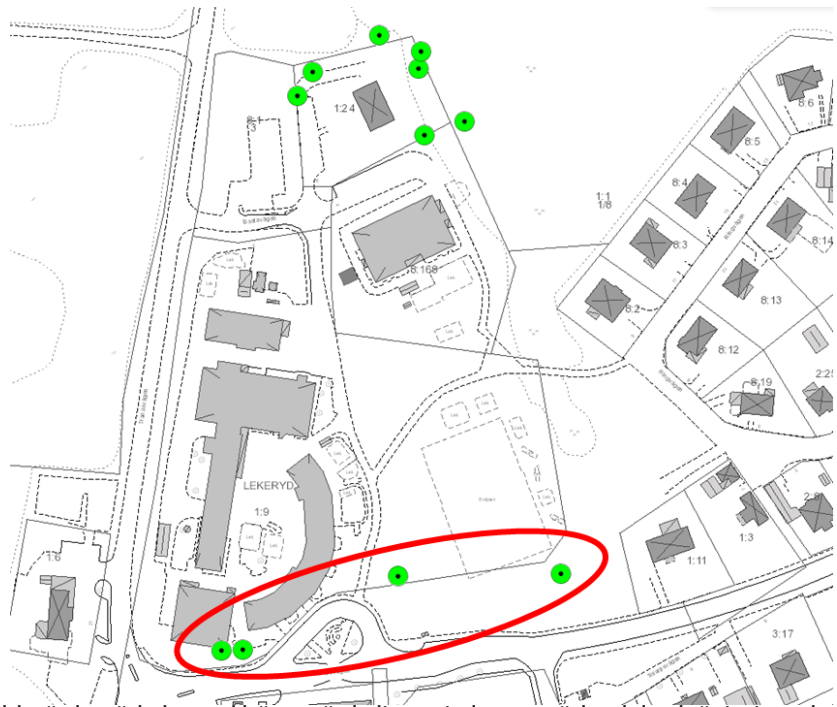
Trädinventering

Vid en trädinventering lokaliserades elva skyddsvärda träd inom planområdet. På eller direkt intill fastigheten 1:24 står sju träd vilka utgörs av tall och sälg. Inget av träden vid Lekeryd 1:24 är särskilt skyddsvärda men det finns ett stort värde i att bevara dem. Sälg är en mycket viktig födoresurs för pollinerare tidigt på våren. Flera av sälgarna är flerstammiga och har en ganska klen diameter men bildar tillsammans en substantiell födoresurs. En av tallarna är ett liggande dött träd som med fördel kan flyttas om det är i vägen eller olämpligt och läggas i närheten inom skogsmarken.

Resterande fyra träd står i skolområdets södra kant. En björk och en sälg står öppet och solbelyst medan två lindar står tätt nära en skolbyggnad. Dessa fyra träd är särskilt skyddsvärda då de är hålträd med över 40 cm stamdiameter, vilket innebär att påverkan på träden behöver samrådats med länsstyrelsen.

I skogen öster om förskolan hittades inga särskilt skyddsvärda träd. Dock är denna slänt rik på tall som börjar bli av äldre karaktär. De längst söderut mot fotbollsplanen står i solbelyst sydväst läge. Det vore positivt att spara äldre tallar i detta område då äldre solbelyst tall är en ansvarsbiotop för kommunen. Äldre solbelyst tall är värdräd för kommunens ansvarsart relikthock. Om ytan söder-sydväst om tallarna förblir öppen vore detta gynnsamt eftersom de helst ska vara solbelysta. Ett par träd (sälgar) ligger illa till vid kommande u-område i norr. För att kompensera ett eventuellt framtida behov av nertagande av träden skulle man kunna plantera sälg, lönn eller andra tidigt blommande träd på skolområdet. Dessa blommande träd är viktiga som tidig föda för många insekter.

Förutom att träden har ett naturvärde så är de också en viktig faktor för skugga på skolgården. Stora delar av skolgården är väldigt solbelysta och öppna. I dessa lägen spelar träden en väldigt viktig roll. Jämfört med nyplantering av träd ger uppvuxna stora träd mycket större effekt på lokalklimatet då träd tar många år på sig att bli storvuxna. Borttagande av befintliga träd och ersättning med nyplanterade småträd ger negativa effekter på lokalklimatet som varar i många år.



Skyddsvärda träd, de med högst värde ligger i planens södra del och är inringade med rött

Geotekniska förhållanden

Utförda undersökningar i området visar att jordlagren generellt består av ett ytligt skikt organisk jord ovan friktionsjord eller asfaltsyta ovan fyllning som underlagras av friktionsjord.

Den organiska jorden består av humusjord och varierar i mäktighet från ca 0,1 m till 0,2 m.

Fyllningen under asfaltsytan utgörs främst av sand, grus och delvis silt. Fyllnadsmäktigheten varierar från ca 0,3 m till 1,5 m.

Underliggande friktionsjord består huvudsakligen av sand innehållande grus, silt och sten. Påträffad friktionsjord har enligt AMA 20 främst klassats till materialtyp 2 och tjälfarlighetsklass 1 men även materialtyp 3B och tjälfarlighetsklass 2 förekommer.

Enligt utförda hejarsonderingar är lagringstätheten i friktionsjorden varierande från lös till mycket fast. I vissa ställvisa skikt är lagringstäten mycket lös.

Djup till berg har inte undersökts. Enligt utförda undersökningar har berg ej påträffats mellan ca 2,0-8,3 m djup under markytan. Enligt SGU:s jorddjupskarta uppgår djup till berg i området mellan 3–10 m.

Hydrogeologiska förhållanden

Grundvattenavläsningar utfördes i februari år 2022. Grundvatten har påträffats i grundvattenrör GV22T04 på ca 2,9 m under markytan, motsvarande grundvattennivån +221,4.

Grundvatten har ej påträffats i resterande grundvattenrör på installationsdjup ca 4,7-5,0 m under markytan, motsvarande nivåerna +222,1 m - +223,2 m.

Stabilitet

Översiktlig analys av höjdkurvor från grundkartan visar att befintliga slänter brantare än 1:2 ej förekommer inom området. Öster om detaljplaneområdet finns ett område med ytnära berg täckt av ett tunt lager av morän med en slänthlutning på ca 1:3. I och med att befintliga slänter inom och i närheten av undersökt område är flackare än 1:2 bedöms ras- och skredrisk ej föreligga.

Permanent jordslänter i förekommande friktionsjord bör ej ställas med en brantare lutning än 1:2 i närheten av planerad byggnation för att säkerställa att stabilitetsproblem ej föreligger.

För inom området påträffade jordarter bör slänthlutningar vid schaktarbeten ej överstiga 1:1,5 för påträffad friktionsjord samt inga belastningar, till exempel upplag av schaktmassor, får påföras närmare släntkrön än 0,75m*schaktdjupet.

Inga vattendrag som bidrar till skadlig erosion eller känsliga slänter med erosionsskador bedöms finnas inom området.

Grundläggning

För förskolebyggnaden bedöms grundläggning generellt kunna ske genom plattgrundläggning på ett lager av ny kontrollerad packad fyllning ovan den naturligt förekommande friktionsjorden, förutsatt att befintliga fyllningar och jord med organiskt innehåll schaktas bort. Lösa skikt kan förekomma och kan behöva beaktas.

Fyllnings- och packningsarbeten skall utföras enligt AMA Anläggning 20. Grundläggning ska utföras frostfritt, så att tjälskjutande material ej påverkar planerad konstruktion.

För anläggning av parkering- och körytor bedöms markförhållandena ur sättnings- och brottssynpunkt vara goda efter utskiftning av förekommande fyllning och organiskt material. Hårdgjorda ytor kan dimensioneras enligt materialtyp 2 och tjälfarlighetsklass 1 och skall anläggas enligt AMA Anläggning 20.

Massbalans

Marken som finns tillgänglig för utbyggnad av skolområdet är kuperad och byggnadens placering har därför noga studerats för att tillgodose tillgänglighet och god massbalans.

Överskottsmassor ska återanvändas/återvinnas så långt det är möjligt. Jönköpings kommunen har tagit fram en masshanteringsstrategi som beskriver hur hantering av jordmassor i överskott bör hanteras med start från planeringsskedet till bygg- och anläggningskedet. Hanteringen gäller främst kommunal mark samt även jord som genereras i utbyggnaden där kommunen är huvudman.

Radon

Enligt utförda mätningar uppgår markradonhalten i området till mellan 2-8 kBq/m³.

Generaliserade riktvärden enligt BFR R85:1988 är följande: <10 kBq/m³ Lågradonmark, 10–50 kBq/m³ Normalradonmark, >50 kBq/m³ Högradonmark.

I samband med installation av markradondetektorer blev mätresultatet för 2 av 3 radonburkar misslyckade då de troligtvis blivit påverkade av snösmältning eller tjäle. Därför anses enbart ett uppmätt värde vara riktigt och tyder på lågradonmark.

Enligt Boverkets konstruktionsregler (BFS 1993:58) ska byggnader som uppförs på låg- och normalradonmark ges ett radonskyddat utförande.

I nuläget visar utförda mätningar på halter kring riktvärdet för låg radonrisk och planerad byggnation ska därför ges ett radonskyddat utförande. Det rekommenderas att installera två nya radonburkar för att påvisa att marken inom undersökt område kan klassas som lågradonmark.

Fyllnadsmaterial som utlägges under planerad byggnad ska uppfylla kraven för normalradon vid radonskyddat utförande.

Vatten

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vattenförekomster

År 2000 trädde EU:s gemensamma regelverk om vatten, det så kallade Vattendirektivet, i kraft. Syftet med direktivet är att säkra en god vattenkvalitet i Europas yt- och grundvatten. Sjöar, vattendrag, kust- och grundvatten som är tillräckligt stora omfattas av Vattendirektivet och kallas då formellt för vattenförekomster.

Miljökvalitetsnormerna omfattar ekologisk och kemisk ytvattenstatus samt kemisk och kvantitativ grundvattenstatus. Den ekologiska statusen bedöms på en femgradig skala: hög, god, måttlig, otillfredsställande och dålig medan kemisk ytvattenstatus har två klasser: god eller uppnår ej god. Grundvattnets kemiska och kvantitativa status klassas som god eller otillfredsställande.

Recipient för planområdet är Huskvarnaån – Stensjön – Lillån vid Lekeryd (SE 640541-141670) vilken är klassad enligt vattendirektivet.

Huskvarnaån – Stensjön – Lillån vid Lekeryd uppnår otillfredsställande ekologisk status, med hög tillförlitlighet. Bedömningen baseras bland annat på flödesförändringar och övergödning. Recipienten uppnår ej god kemisk status enligt MKN och det bygger på en nationell extrapolering av mätdata för kvicksilver och PBDE.

Det finns inget som tyder på att dagvatten inom detta område skulle påverka recipienten nedströms negativt eller därav görs dagvattenutredningen i senare skede. Flödesutjämning kommer bland annat ses över i kommande dagvattenutredning för att MKN inte ska äventyras.

Service

Offentlig service

Förutom skola och förskolor så finns det i Lekeryd även äldreboende, flertalet kyrkor och bokbuss. Lekeryd har även en idrottsplats och ett bad (Uddebobadet).

Kommersiell service

I Lekeryd finns förutom dagligvaruhandel även bensinmack, pizzeria, frisersalong och bilverkstad.

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 utökat förfarande. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse där framförda synpunkter redovisas och kommenteras.

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande tidplan:

2020	
2020-03-12	STBN- planuppdrag
2023	
11 maj	STBN - beslut om plansamråd
14 juni - 25 augusti	Samråd
november	STBN - beslut om granskning
2024	
dec 2023 - jan 2024	Granskning
mars	STBN - beslut om antagande
april	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 ändringsförslaget har kommunen kostnader för upprättandet av ändring av detaljplan, administration, eventuella lantmåteriförrättningar, utredningar samt kostnader för eventuell omläggning av vatten och avlopp. Det finns idag pengar avsatta i kommunens verksamhets- och investeringsplan för åtgärder inom denna detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

För att göra förändringar i fastighetsindelningen, ändra rättigheter eller bilda ledningsrätt krävs en ansökan om lantmäteriförrättning. Vid förrättningen prövar lantmäterimyndigheten åtgärdens lämplighet och överensstämmelse med detaljplanen m.m. Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägarna själva.

Fastighetsbildning

Detaljplaneförslaget innehåller mark för allmän plats (gata) och kvartersmark för annat än enskilt bebyggande skola. Fastigheterna som planläggs för de olika markanvändningarna är Lekeryd 1:1, 1:9, 1:24, 8:1, 8:168.

När detaljplanen har fått laga kraft blir fastighetsbildning för genomförande av planen möjlig. Vissa delar av kvartersmarken kan genom fastighetsreglering överföras till redan befintliga fastigheter.

För de områden som planläggs för allmän plats, har kommunen enligt PBL 6 kap. 13 § rätt att lösa in sådan mark. Om fastighetsägaren begär detta, är kommunen enligt PBL 14 kap. 14 § även skyldig att lösa in den allmänna platsmarken. Om marken inlöses utan överenskommelse genom lantmäteriförrättning beslutar lantmäterimyndigheten om ersättning i förrättningen.

Rättigheter

Inom detaljplaneförslaget finns befintliga servitut och gemensamhetsanläggning som kan beröras (se mer under Fastighetsrättsliga konsekvenser).

Områden betecknade med u innebär det att marken ska vara tillgängliga för allmännyttiga underjordiska ledningar. Detta innebär dock inte någon formell rättighet för att ha ledningar inom området, utan för att uppnå detta måste ledningsrätt bildas eller avtalsservitut skrivas.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Detaljplanens fastighetsrättsliga konsekvens per fastighet och rättighet framgår av tabellen nedan.

Fastighet / Rättighetshavare	Fastighetsrättslig konsekvens
Lekeryd 1:1	Mark planläggs för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap Kommunen har rättighet och skyldighet att lösa in marken.
Lekeryd 1:9	Mark planläggs som kvartersmark, skola. Fastighetsreglering kan ske med andra fastigheter med samma ändamål.
Lekeryd 1:24	Mark planläggs som kvartersmark, skola. Fastighetsreglering kan ske med andra fastigheter med samma ändamål.
Lekeryd 8:1	Mark planläggs som kvartersmark, skola. Fastighetsreglering bör ske med andra fastigheter med samma ändamål.
Lekeryd 8:168	Mark planläggs som kvartersmark, skola. Fastighetsreglering kan ske med andra fastigheter med samma ändamål.
Officialservitut till förmån för Lekeryd 1:9, 06-LEK-205.1 (väg)	Genom att allmän plats (gata) läggs ut motsvarande servitutsområdet behövs rättigheten inte längre. Rättigheten kan därför upphävas genom en lantmäteriförrättning.
Lekeryd ga:3	Gemensamhetsanläggning för gata, i tidigare plan allmän plats med enskilt huvudmannaskap. Kan omprövas och upphävas inom detaljplanen.

Medverkande tjänstemän

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

Stadsbyggnadskontoret

Sandra Broström
Marcus Gullander
Carlos Trischler Castillo

Tekniska kontoret

Maria Bergström
Annica Magnusson
Fredrik Sandberg Svärd
Anders Larsson
Marie Josefsson

Jenny Larsson
Biträdande Planchef
036-10 57 79

Maria Persson
Planarkitekt
036-10 34 36