

Del av fastigheterna Älghornet 3, Ljungarum 2:2 och Älghagen 1

Gamla Råslätt, 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 eller att önskad volym kommer att godkännas. 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 och förslag till beslut

Huvudsakligt syfte

Trafikverket önskar bredda väg 40 och uppföra en bullerskärm i samband med ombyggnation av trafikplats Ljungarum enligt framtagna vägplan med objektsnummer 163677.

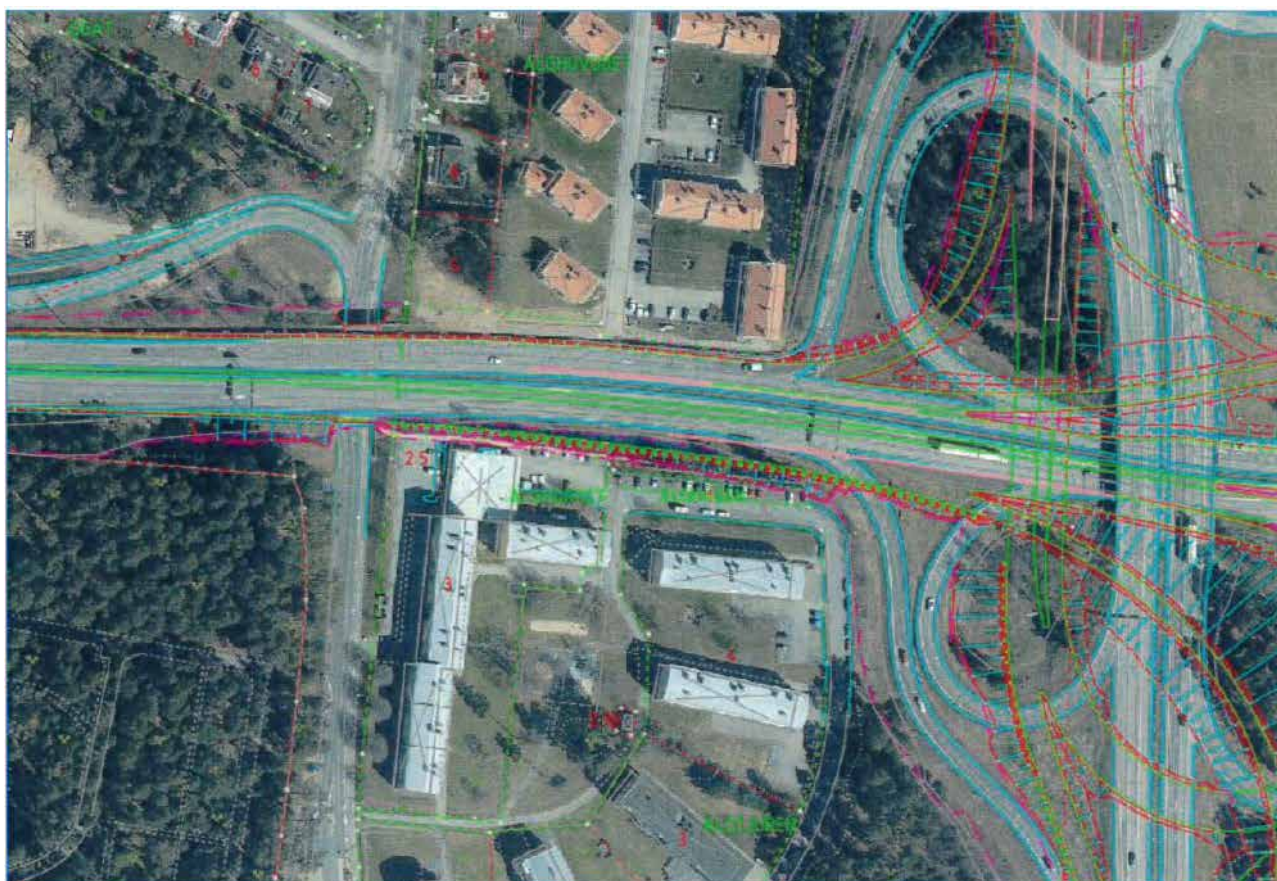
Beskrivning av ansökan

Ansökan innebär ett intrång på fastigheterna Älghornet 3, Ljungarum 2:2 och Älghagen 1 som inte överensstämmer med gällande detaljplaner.

Figur 1 Föreslagen utformning av trafikplats Ljungarum. Bild ur vägplanen från inlämnad ansökan.

Fastighet

Del av Älghornet 3, Ljungarum 2:2 och Älghagen 1.





Figur 2 Vägområde enligt T10102VO.dwg är markerad med gult. Lila markering visar vägområde med inskränkt vägrätt. Blåa linjer är fastighetsgränser. Gröna linjer är detaljplanegränser.

På fastigheten Ljungarum 2:1, Ljungarum 2:5 samt Råslatts Haga 1:8 innebär önskat vägområde inget behov av ändring av detaljplanen eftersom marken är planlagd för allmän platsmark med användningen genomfart.

Fastighetsägare

Fastighetsägare för Älghornet 3 är Jönköpings Bygginvest AB. Fastighetsägare för Ljungarum 2:2 och Älghagen 1 är Jönköpings kommun.

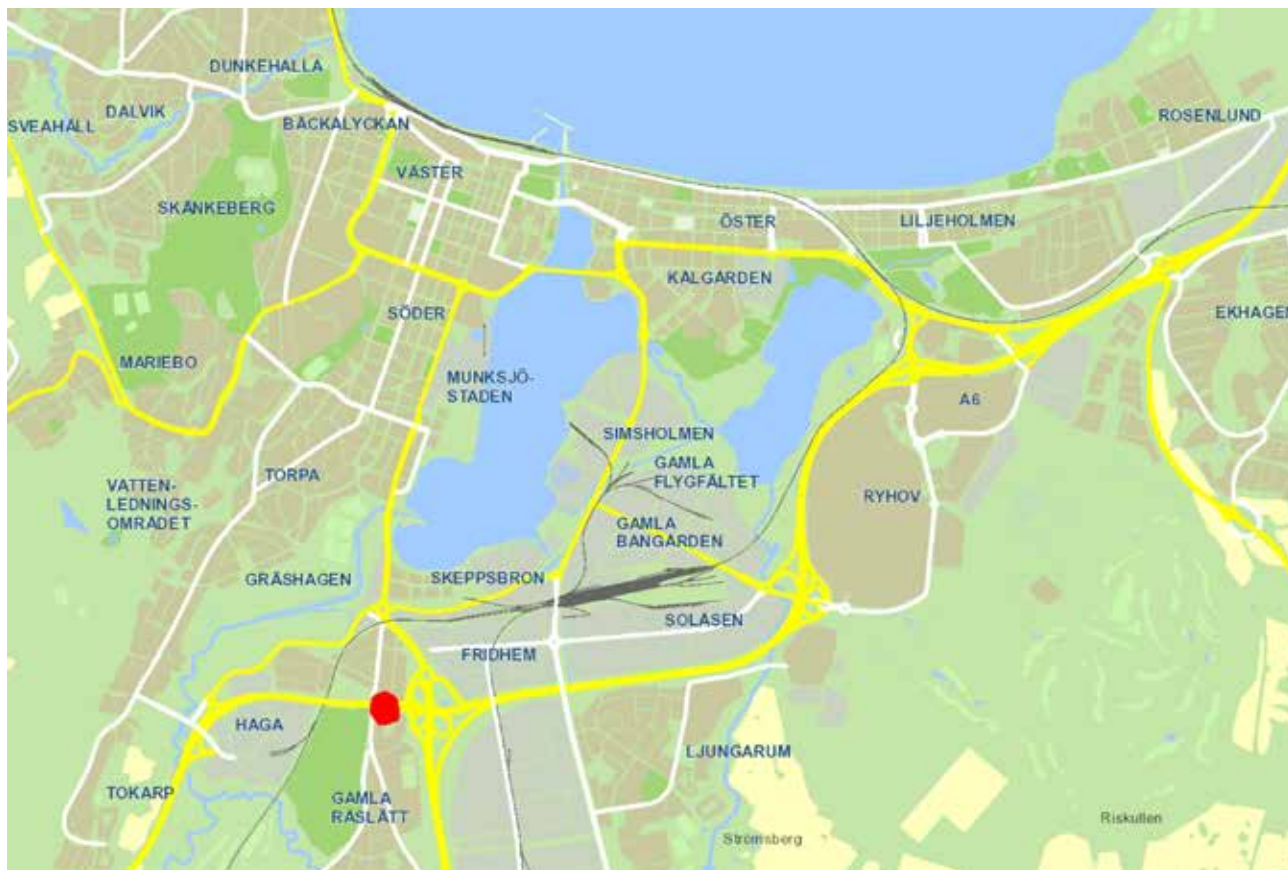
Sökande

Trafikverket är sökande.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadskontoret föreslår att positivt planbesked lämnas för del av fastigheterna Älghornet 3, Ljungarum 2:2 och Älghagen 1.

2. Beskrivning av området



Figur 3 Översiktskarta 1
(Karta från GIS)



Figur 4 Översiktskarta 2
(Ortofoto)

Figur 5. Gul och lila markering visar önskat vägområde. Lila är vägområde med inskränkt vägrätt.



Området som behandlas i planbeskedet används för parkering och vägområde.

3. Förutsättningar

Gällande detaljplan

Önskat vägområde är illustrerat med gult och lila och berör två gällande detaljplaner, DP950824/A och 0680K-EII531. Plangränserna är gröna. Streckade linjer visar användnings- och egenskapsgränser.

Figur 6 Karta som visar önskat vägområde i kombination med plan-, användnings- och egenskapsgränser. Rödmarkerad yta är område som är aktuellt för planändring.

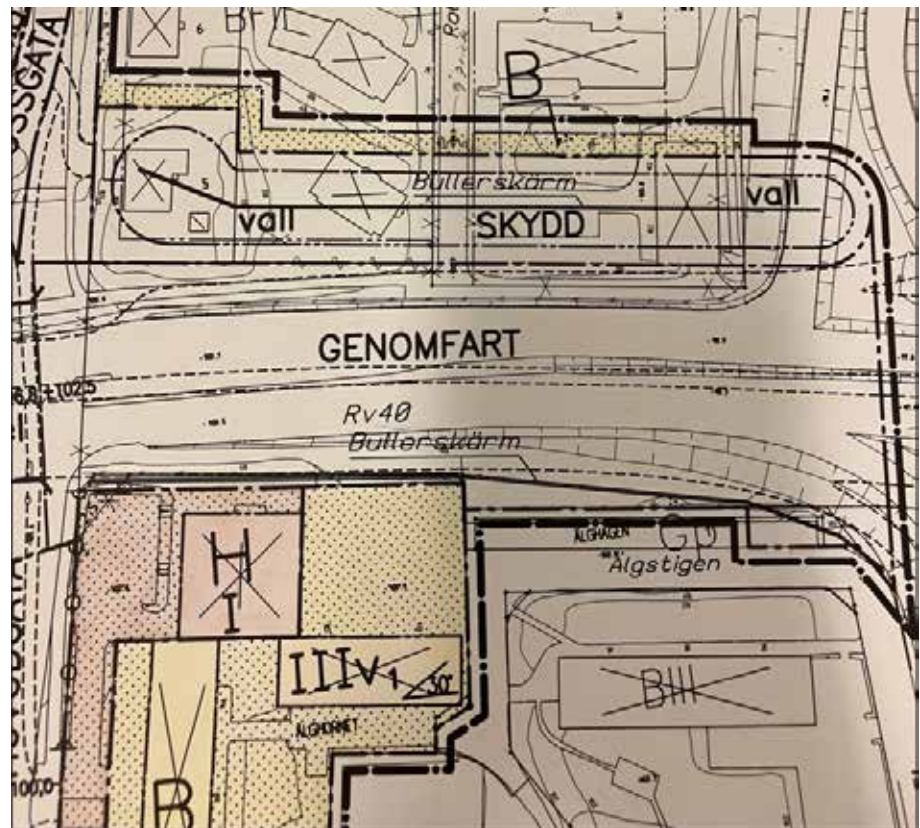


De två rödmarkerade och skrafferade delarna av vägområdet är kvartersmark enligt gällande planer och behöver därför ändras för att genomföra önskad åtgärd (breddning av vägområde och uppförande av bullerskärm).

DP950824/A (aktbeteckning)

Detaljplanen heter Råslätts Haga 1:8 m.fl. Den del av detaljplanen som

Figur 7 Utsnitt ur plankarta för DP950824/A.



behöver ändras är planlagd för kvartersmark. En del med användningen H-handel och en del med användningen B-bostäder. Marken är prickad med innebörden att den inte får bebyggas. Återstående del av ansökt vägområde är planlagd för allmän platsmark med användningen genomfart.

EII531 (aktbeteckning)

Detaljplanen heter Strömsberg, strandområdet o Råslätt m.fl., del av Jönköping med beslutsdatum 19640128. Den del av detaljplanen som behöver ändras är planlagd för kvartersmark med användningen Gp-parkeringsändamål.

Figur 8 Utsnitt ur plankarta för EII531.



Tomtindelning

Älghornet 3 omfattas av tomtindelning 0680K-EIII1227 och Älghagen 1 omfattas av tomtindelning 0680K-EIII1276.



Figur 9 Karta som visar ytor med gällande tomtindelningar markerade med gult. Aktuellt område är markerat med rött.

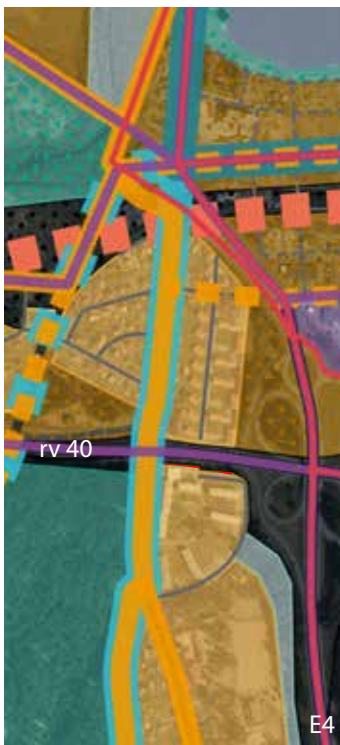
Riksintressen

Väg 40 mellan Göteborg och Västervik är ett riksintresse. Förslaget är förenligt med riksintresset.

Översiktsplan för centrala tätorten

Figur 10 Karta som visar mark- och vattenanvändning enligt översiktsplanen. Aktuellt område är markerat med rött.

Trafiken på E4; nationell, regional och lokal, lastbils- och personbilstrafik, ger stora störningar i stadsmiljön. På lång sikt kan E4:ans sträckning genom Jönköping och Huskvarna därför ifrågasättas. Vi har ett pågående arbete med att analysera vilken nationell, regional och lokal betydelse E4an har, vilken påverkan vägen har på omgivande stadsmiljö och vilka möjligheter det finns till förbättringar.



Väg 40 ingår i det nationella stamvägnätet som riksdagen fastställt. Vägarna i det nationella stamvägnätet är av särskild nationell betydelse. Delen mellan Göteborg och Jönköping ingår även i det av EU utpekade Trans-European Transport Network.

Specifik beskrivning

Väg 40 är viktig för långväga gods- och persontransporter och har stor strategisk betydelse för utvecklingen i området. Väg 40 är också en betydelsefull regional länk och pendlingsväg mellan Bottnaryd, Mullsjö, Habo, Ulricehamn och Jönköping.

Ställningstagande och konsekvenser

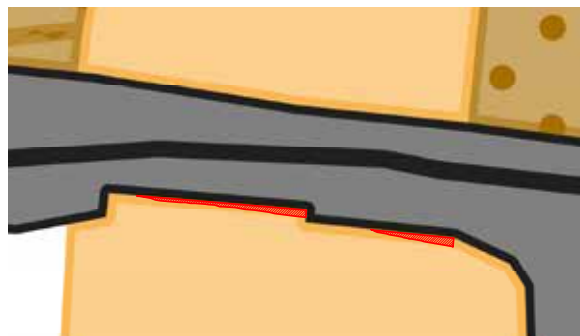
Ny- eller ombyggnad på sträckan Jönköping/Haga- mot Ulricehamn till motorvägsstandard. I övrigt fortsatt pågående markanvändning.

Behov av markområde för ny- och ombyggnad ska beaktas genom att området om möjligt hålls fritt från ny bebyggelse och anläggningar som kan försvåra vägens byggnation.

Vid planläggning och lovgivning ska hänsyn tas till befintlig väg och planerad ny- eller ombyggnad.

Figur 11 Inzoomad och förenklad karta som visar mark- och vattenanvändning enligt översiktsplanen. Aktuellt område är markerat med rött.

- sammanhängande bostadsbebyggelse - pågående
- transportinfrastruktur - pågående



Delsträckan Jönköping/Haga- mot Ulricehamn ska reserveras för utbyggnad till motorväg.

Natur

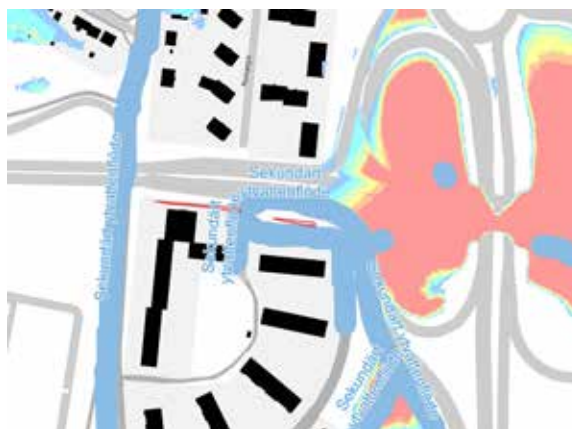
Det finns inga närliggande områden med konstaterade naturvärden som påverkas av ansökt åtgärd.

Hälsa och säkerhet

Det finns sekundära ytvattenflöden och en närliggande lågpunkt vid 100-årsregn enligt Översvämningsstudie.

Figur 12 Karta som visar sekundära ytvattenflöden och närliggande lågpunkt. Aktuellt område är markerat med rött.

- Lågpunkter - 1.0- m
- Lågpunkter - 0.8-1.0 m
- Lågpunkter - 0.6-0.8 m
- Lågpunkter - 0.4-0.6 m
- Lågpunkter - 0.2-0.4 m
- Lågpunkter - 0-0.2 m
- Lågpunkter - vattenyta



Figur 13 Karta som visar bullerkartläggning från 2022. Aktuellt område är markerat med rött.

väg Leq

- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- 75 - 100



Bullerkartläggningen från 2022 visar på höga bullernivåer.

Detaljplanen som avses ändras ligger närbeläget europaväg 4 samt riksväg 40. Luftkvaliteten i området är påverkad av den stora trafikmängden som rör sig i området. Trafikverket har i tidigare undersökningar visat att nuvarande miljökvalitetsnormer för luft kommer klaras, men då nya EU-direktiv kommer innebära en skärpning av gränsvärden är det osäkert om området kommer klara nya gränsvärden.

Redan idag ligger bostäderna nära riksväg 40 som är en transportled för farligt gods.

VA och fjärrvärme

Området ligger inom verksamhetsområde för VA och dagvatten. Det finns framledning och returledning för fjärrvärme inom aktuellt område.

Figur 14 Kartan visar närliggande fjärrvärmeledningar. Röd är framledning och grön är returledning. Aktuellt område är markerat med rött.



Mark

Det finns inga registrerade utförda geotekniska utredningar i närområdet och inga kända eller potentiellt förorenade områden enligt Länsstyrelsens EBH-karta. Området är registrerat som verksamhetsområde för skred.

Kulturmiljö

Norr om riksväg 40 finns en mycket enhetlig hyreshusbebyggelse från 1950-talet. Området är en kulturhistoriskt värdefull stadsmiljö enligt

Figur 15 Kartan visar närliggande område utpekat som en kulturhistoriskt värdefull stadsmiljö enligt Jönköpings kommuns kulturminnesvårdsprogram. Aktuellt område är markerat med rött.



Jönköpings kommuns kulturminnesvårdsprogram. Hyreshusen är av två olika typer, dels med putsade fasader, dels med tegelfasader. Väster om Roliasgatan är husen placerade med en gavel snett mot gatan samt placerade parallellt efter varandra. Öster om gatan är husen placerade kring en öppen gård.

Det finns inga registrerade fornlämningar i Riksantikvarieämbetets karttjänst *Fornsök*.

Omgivningspåverkan

Syftet är att bredda vägområdet och uppföra en bullerskärm. Påverkan på omgivningen avseende skuggning och utsikt behöver studeras. Parkeringsbehov och trygghetsfrågor måste beaktas.

Finansiering och avtal för detaljplaner med endast en exploatör

Vid framtagande av detaljplaner jobbar Jönköpings kommun med stor exploatörsamverkan och ställer från kommunens sida upp genom att leda och samordna planarbetet tillsammans med breda arbetsgrupper, som har kompetens inom olika specialområden. Som utgångspunkt är det exploatören som beställer och bekostar det underlag samt de utredningar och undersökningar som krävs inom fastigheten. Vid beställning av utredningar ska kommunens specialister godkänna beställning och slutrapport så att rätt och användbar information erhålls.

Då planarbetet startar kommer ett planavtal att upprättas. I planavtalet kommer bl.a. en preliminär kostnad för framtagande av detaljplanen redovisas som sen kommer justeras och debiteras berörd part. Om planarbetet avbryts kommer planavdelningen att fakturera kostnader för arbetet fram till att ärendet avbryts. Inför antagande av detaljplanen ska ett exploateringsavtal upprättas mellan parterna. Exploateringsavtalet ska bl.a. reglera ansvarsfördelning mellan parterna för detaljplanens genomförande, fördelning av kostnader för allmänna platser och infrastruktur, bolagets erläggande av ersättning för plankostnaderna samt exploateringsersättning till kommunen. Exploateringsavtalet ska vara godkänt av tekniska nämnden innan detaljplanen antas. Framtagna riktlinjer för exploateringsavtal finns och går att ta del av på kommunens hemsida.

4. Utredningsbehov

I kommande detaljplanearbete bedöms i dagsläget följande utredningar

komma att behövas:

Utredningar som kan genomföras före planstart

Innan man beställer utredningar ska dock alltid kontakt tas med planavdelningen

(Arkeologi - eventuellt behov har inte stämts av med Länsstyrelsen. Inga registrerade fynd i *Fornsök*.)

Geoteknisk utredning med hänsyn till klimatanpassning med eventuell markmiljöteknisk utredning/radonundersökning/grundvattenprover/ras och skredrisk. Miljöprover bör tas för att kontrollera ev. föroreningar inför markarbeten.

Utredningar som kan genomföras i samband med planarbete

Luftkvalité - Bullerskärmarnas påverkan på luftkvalitén bör studeras tillsammans med annan omgivningspåverkan såsom skuggning och utsikt för att klargöra om miljökvalitetsnormer för luft klaras även i framtiden.

Risk från transport av farligt gods - ska väg 40 utföras ännu närmare bostäderna bör olycksrisken undersökas. Om avsikten är att uppföra en bullerskärm ser räddningstjänsten en möjlighet att utföra denna som en skyddsbarriär ifall det bedöms nödvändigt med hänsyn till risken för olycka.

Bullerutredning

Dagvattenutredning med hänsyn till klimatanpassning - det finns översvämningsytor inom området som ska breddas så det är viktigt att säkerställa att funktionen blir kvar för detta skyfallsvatten även efter att vägen breddas.

Omgivningspåverkan - stads- och landskapsanalys. Studier av förslagets påverkan på närliggande bostäder behöver utföras avseende parkering, trygghet och skuggverkan.

Arkitekturstrategin - granska föreslagen åtgärd och struktur utifrån arkitekturstrategin, baserat på projektets arkitektoniska idé, samspel med sin omgivning och hur det bidrar till sin omgivning.

Ytterligare utredningar kan visa sig vara nödvändiga under planarbetets gång.

5. Bedömning

Trafikverket önskar bredda väg 40 och uppföra en bullerskärm i samband med ombyggnationen av trafikplats Ljungarum enligt framtagna vägplan. Väg 40 är ett riksintresse och enligt kommunens översiktsplan ska hänsyn tas till befintlig väg och planerad ny- eller ombyggnad vid planläggning och lovgivning.

Även om föreslagen breddning sker på mark som översiktsplanen pekar ut för sammanhängande bostadsbebyggelse så bedöms åtgärden vara förenlig med de övergripande intentionerna i översiktsplanen. Utförandet av åtgärden kommer behöva anpassas till närliggande bostadsbebyggelse och hänsyn tas till att det är ett centralt läge i anslutning till Jönköpings stadskärna.

Innan planarbetet startar behöver fullmakt undertecknas av berörda fastighetsägare.

6. Förslag till beslut

Stadsbyggnadskontoret föreslår att positivt planbesked lämnas för del av fastigheterna Älghornet 3, Ljungarum 2:2 och Älghagen 1.

Detaljplanen bedöms få laga kraft cirka 1-2 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 2027 under förutsättning att åtgärden har kommit med i Trafikverkets antagna vägplan. Exakt år för planstart får anpassas efter planerad byggstart i vägplanen.

Stadsbyggnadskontoret

Cecilia Idermark

Planarkitekt

Liselott Johansson

Planchef