

Del av Rosenlund 2:1

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

Ombyggnad eller nybyggnad av Rosenlundsbadet.

Beskrivning

Befintlig byggnad rivs eller byggs om.

Fastighet

Del av Rosenlund 2:1.

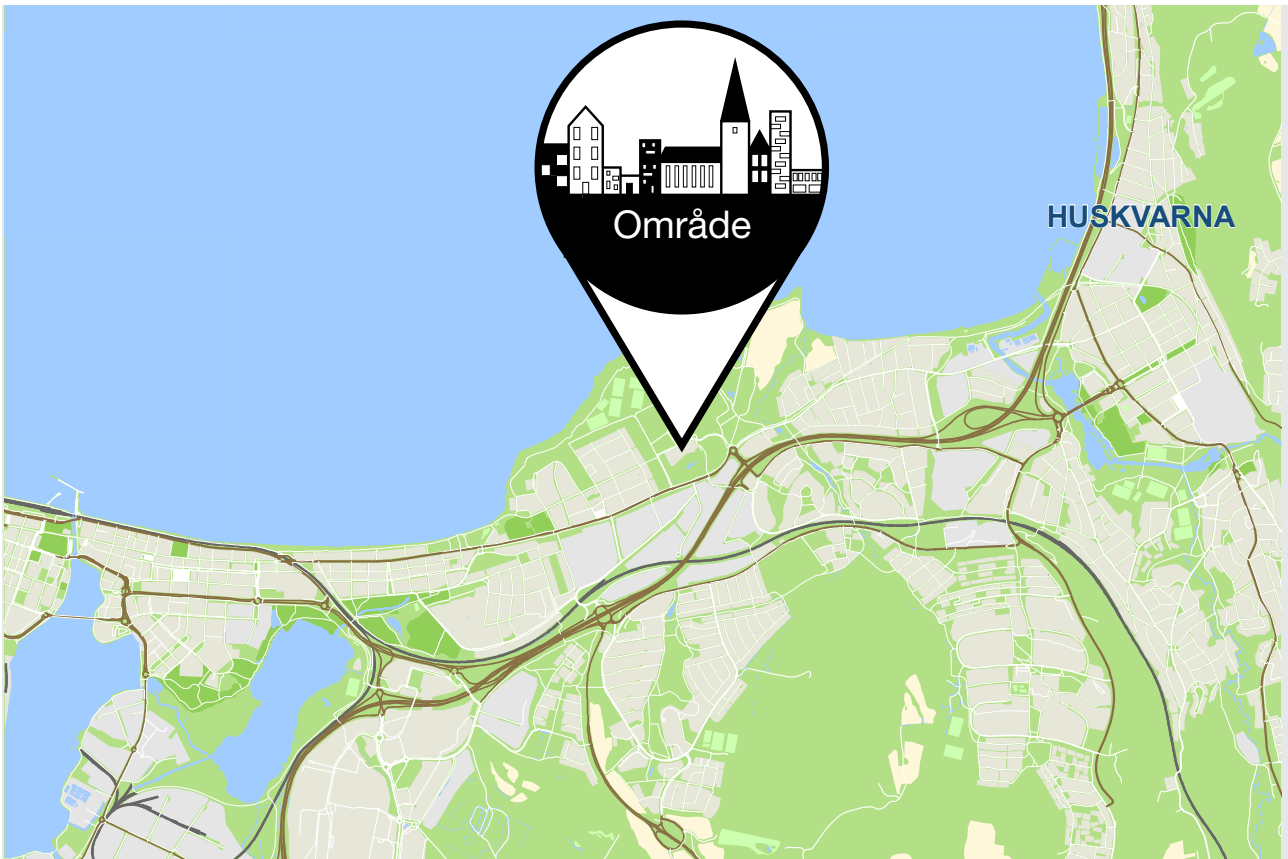
Fastighetsägare

Jönköpings kommun.

Sökande

Tekniska kontoret, fastighetsavdelningen.

2. Beskrivning av området



Översiktskarta som visar
planområdets läge.
(Karta från GIS)



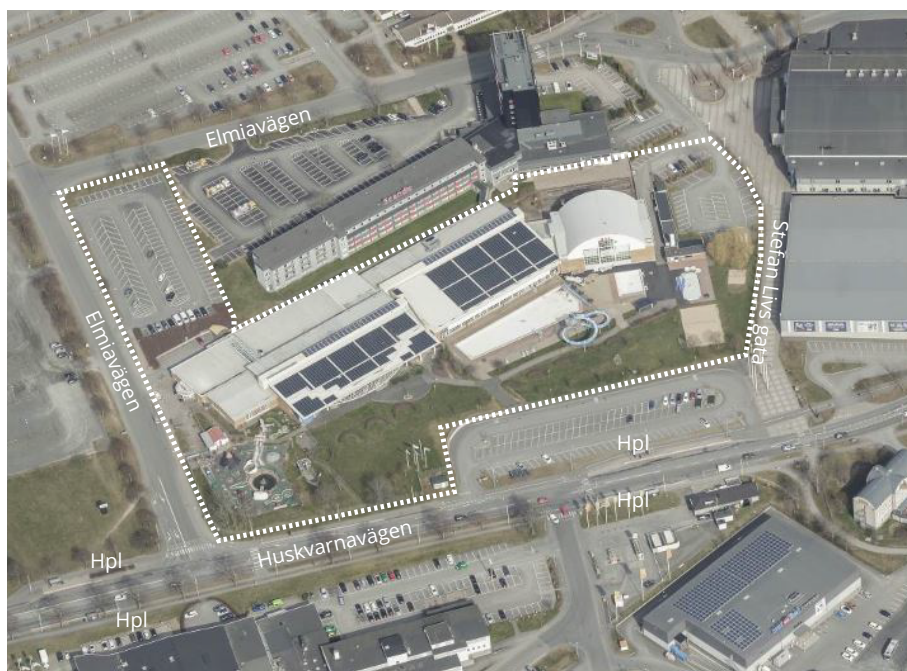
Översiktskarta som
visar utredningsområdet
markerat med en vit
cirkel.
(Ortofoto)



Historiska bilder på friluftsbadet innan badhuset byggdes.

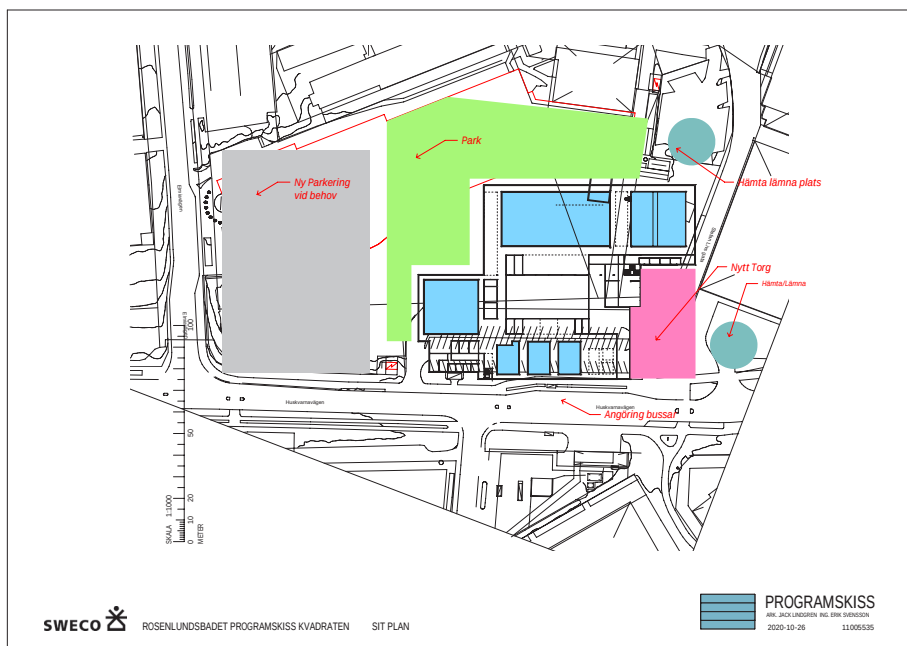
Flygfoto som visar badanläggningens utbredning idag markerat med vitt. (Blom view)

På platsen finns ett badhus invigt 1991 med äventyrsdel, relaxavdelning (utbyggd 2005) och tillhörande utomhusbassänger samt anläggning för bangolf (anlagd 2000). På platsen har det funnits ett friluftsbad sen 1968, ritat av arkitekten Bengt Palmberg. Vid byggnationen av badhuset byggde man in 50-metersbassängen och hoppbassängen och fortsatte att använda den allmänna bassängen, undervisningsbassängen och plaskdammen som utomhusbassänger.



Ansökan avser rivning och nybyggnation av badhus eventuellt rivning av delar och istället ombyggnation av badhus. Planområdet ligger i anslutning till naturområdet Rosenlunds bankar och Elmias mässområde. Det är 4 km till Jönköpings resecentrum och 3 km till Huskvarna centrum. Direkt norr om planområdet ligger en hotellanläggning och öster om ligger ishockeyarena och ishallar. Huskvarnavägen och Elmiavägen angränsar i söder och väster.

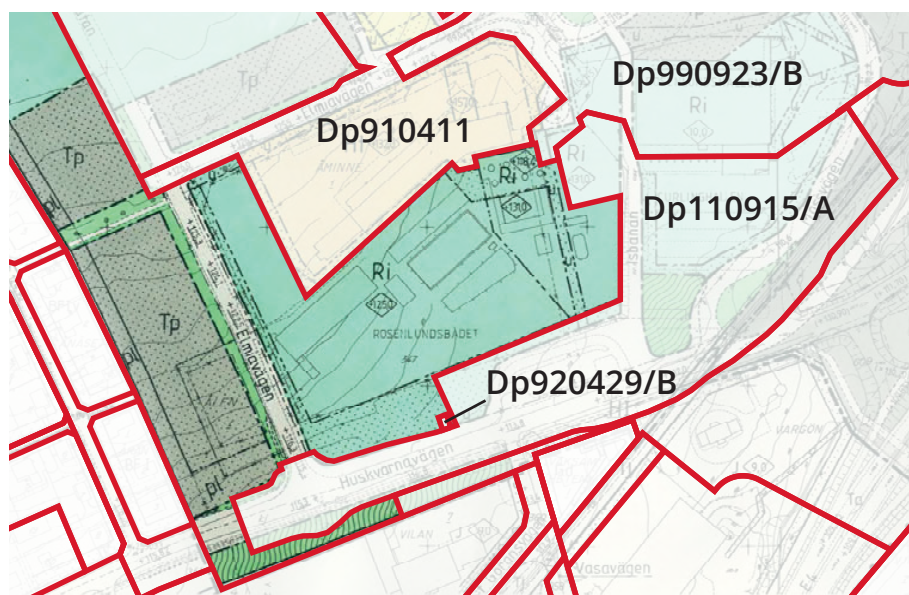
Inlämnad handling. Alternativ nybyggnad.



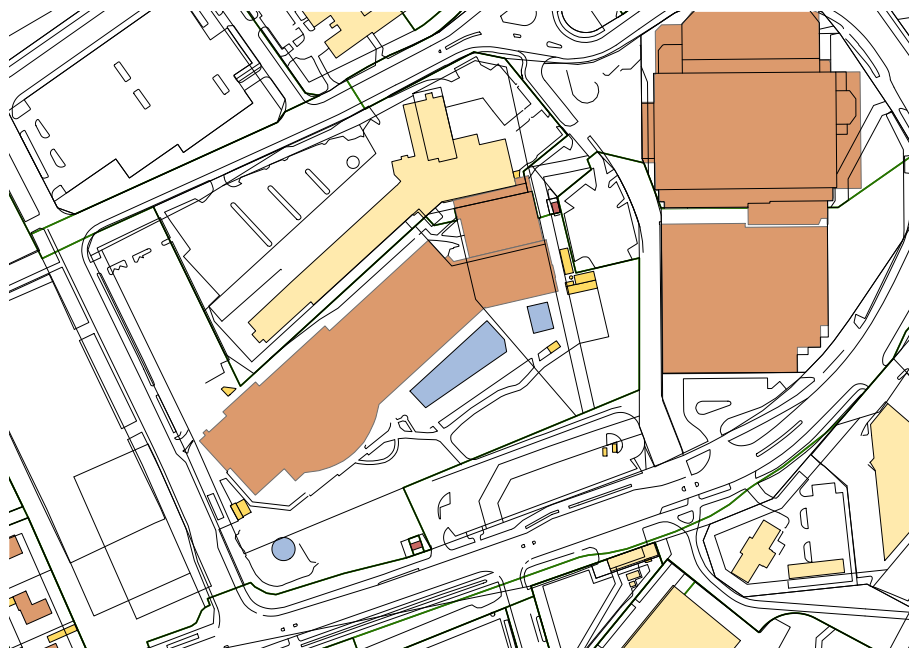
3. Förutsättningar

Gällande detaljplan

På platsen gäller en detaljplan fastställd 19870520. Angränsande och eventuellt berörda planer är Dp910411 för hotellet, Dp990923/B för hockeyarenan, Dp110915/A för ishallar samt Dp920429/B för en transformatorstation. På platsen för badhuset gäller användningen Ri - idrottsområde, och byggnadshöjden varierar mellan +118,4 och +131,0 meter över grundkartans nollplan (grundkartans riktighet bestyrktes 1977-01-26). Där byggnadshöjden är som mest generös (i sydöstra delen av planområdet) innebär den ca 15 meter från markplan. I nordvästra delen är byggnadshöjden att likställa med markens nivå.



Del av detaljplan fastställd 19870520. Områden markerat med rött har ändrats i senare antagna detaljplaner.



Karta som visar befintliga byggnader och fastighetsgränser samt egenskapsgränser och användningsgränser från omgivande detaljplaner.



Karta från översiktsplanen som visar naturreservat markerat med grönt, friluftsområde med gul skraffering, kulturmiljöer med brun skraffering, vandringsleder med svart streckad linje, cykelled med ljus brun streckad linje samt utredningsområdet markerat med röd linje.



Kartor från grönstrukturplanen som visar gröna länkar och stråk (överst), förekomst av ekosystemtjänster där röd nyans indikerar en brist (mitten) och områden som brister i omhändertagandet av skyfall markerat med gult (nederst).

För att genomföra ansökt åtgärd kan tillåten byggnadshöjd behöva justeras och u-området flyttas.

Översiktsplan 2016

Rosenlundsbadet ligger strax söder om naturreservatet och det tätortsnära friluftsområdet Rosenlunds bankar. Där passerar både vandrings- och cykelleder.

I grönstrukturplanen pekas Huskvarnavägen ut som en grön länk. I anslutning till utredningsområdet finns behov av en komplettering av grönskan. Inom utredningsområdet och i närområdet finns det förhållandevis få ekosystemtjänster. I och omkring utredningsområdet råder det brist till stor brist på områden som har möjlighet att ta hand om skyfall.

Söder om utredningsområdet sträcker sig Huskvarnavägen vilket är utpekat som en prioriterad utryckningsväg för räddnings- och utryckningsfordon. Vid ombyggnation eller förändringar av vägnätet ska hänsyn tas för att underlätta framkomligheten för utryckande fordon. Vid omdirigering av trafik från prioriterade utryckningsvägar ska alternativa sträckan ha god framkomlighet för dessa fordon.

Enligt gällande översiktsplan ska huvudcykelstråk vara attraktiva, trafiksäkra och ha en god framkomlighet året runt. Längs med Huskvarnavägen sträcker sig ett huvudcykelstråk. Vid planering, ombyggnad eller nybyggnation i anslutning till ett huvudcykelstråk ska cykeln vara det prioriterade trafikslaget. Se antaget cykelprogram för mer information.

Längs med Huskvarnavägen sträcker sig ett kollektivtrafikstråk med stomlinjebuss 1 samt linjebuss 13 och 18. Befintliga och planerade stomlinjer ska gälla över en lång tid och samhällets strukturer ska därför byggas upp efter dessa. Stomlinjebussar ska därför ha särskilt god framkomlighet vilket innebär att de i stor utsträckning ska ha egna körfält och vara prioriterade i olika korsningspunkter samt att vägar ska framtidsäkras för stomlinjetrafik.

Riksintressen

Utredningsområdet ligger inom riksintresse för naturvård. För riksintresset Rosenlunds bankar är skyddet mot en påtaglig skada på naturmiljön säkerställd i reservatsbeslut daterat 2008-03-31. Åtgärder inom riksintresset som ligger utanför naturreservatet Rosenlunds bankar bedöms inte kunna medföra en påtaglig skada på riksintresset. Aktuellt utredningsområde ligger utanför reservatsgränsen (se karta från översiktsplanen). Dock kan krav på dokumentation av lagerföljd komma att ställas vid gräv- och schaktarbeten samt krav på utformning av dränering. Samråd ska ske med Länsstyrelsen.

Jordbruksmark

Utredningsområdet innefattar ingen jordbruksmark.

4. Utredningsbehov

I kommande detaljplanearbete bedöms i dagsläget följande utredningar komma att behöva beställas:

- Geoteknisk utredning med hänsyn till klimatanpassning. Kontakt bör tas med Länsstyrelsen för att utreda behov av dokumentering av lagerföljder.
- Dagvattenutredning med hänsyn till klimatanpassning.
- Utformning av byggnad.

I kommande detaljplanearbete bedöms i dagsläget följande utredningar att kunna utföras internt:

- Omgivningspåverkan, stads- och landskapsanalys
- Trafikutredning
- Parkeringsutredning
- Flytt av ledningar

Ytterligare utredningar kan visa sig vara nödvändiga under planarbetets gång.

5. Bedömning

Ansökan gäller ombyggnation eller nybyggnation av badanläggning. Planområdet ligger i Rosenlund längs med Huskvarnavägen som rymmer både stombusslinje och huvudcykelstråk. I förarbetena till kommunens utbyggnadsstrategi föreslås detta område ett tätare gatunät och en mer mångfunktionell bebyggelse. Planerna för badanläggningen bör överensstämma med intentionerna i kommande fördjupning av översiktsplanen. Badanläggningen är en kommunal och besöksintensiv verksamhet och ska därför planeras på ett sätt så att ett hållbart resande uppmuntras.

- Utbyggnadsstrategins tätare gatunät och mångfunktionella byggnader - placeringen av byggnaden ska överensstämma med intentionerna i kommande öp
- Stefan Livs gata är ett viktigt evenemangstråk -knyta ihop badanläggningen med arenan och mässområdet.
- Huvudcykelstråk -prioritera cykelparkering.
- Stombusslinje -hållplats som en integrerad del av platsbildning vid entré.
- Brist på ekosystemtjänster -förstärka gröna stråk, prioritera utemiljö.

- Lågpunkter och brister i hanteringen av skyfall - lokalt omhändertagande av dagvatten.

- Parkering i området ska inte ske på bekostnad av grönytor.

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 2020.

Stadsbyggnadskontoret

Liselott Johansson
Planchef

Cecilia Idermark
Planarkitekt