

## **Bankeryd 2:3**

**Prinseryd, 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](http://www.jonkoping.se) (sökord: planbesked).

# 1. Ansökan och förslag till beslut

## Huvudsakligt syfte

Bostäder.

## Beskrivning av ansökan

Kompletterande småhusbebyggelse i Prinseryd. Radhus i två till tre våningar. Ca 20 bostäder.



## Fastighet

Del av Bankeryd 2:3.

## Fastighetsägare

Prästlönetillgångar i Växjö stift, Svenska kyrkan.

## Sökande

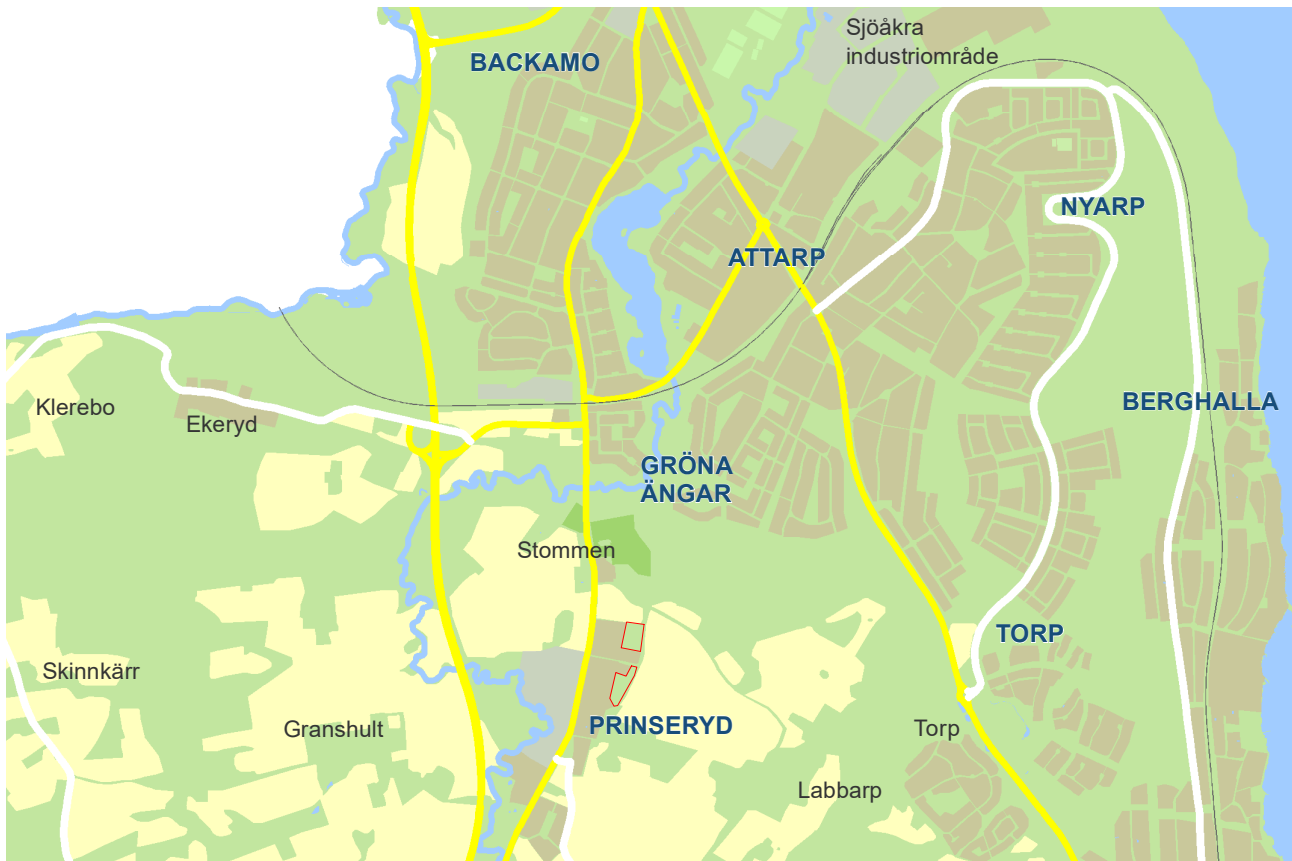
Prästlönetillgångar i Växjö stift.

## **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadskontoret föreslår att positivt planbesked lämnas för delar av fastigheten Bankeryd 2:3.

Föreslagen ansökan överensstämmer inte med kommunens översiktsplan men stadsbyggnadskontoret bedömer att en exploatering i begränsad omfattning, omkring 4-8 bostäder i form av enbostadshus eller parhus, kan prövas med detaljplan.

## 2. Beskrivning av området



Översiktskarta 1  
(Karta från GIS)



Översiktskarta 2  
(Ortofoto)

Planbeskedet omfattar två områden i östra delen av Prinseryd. Båda områdena är obebyggda och trädbevuxna och ligger mellan villabebyggelse och öppet jordbrukslandskap. Marken sluttar sex meter åt öster. Det norra området är omkring 6000 kvm stort och det södra är omkring 5000 kvm.



Norra delen sett från väster

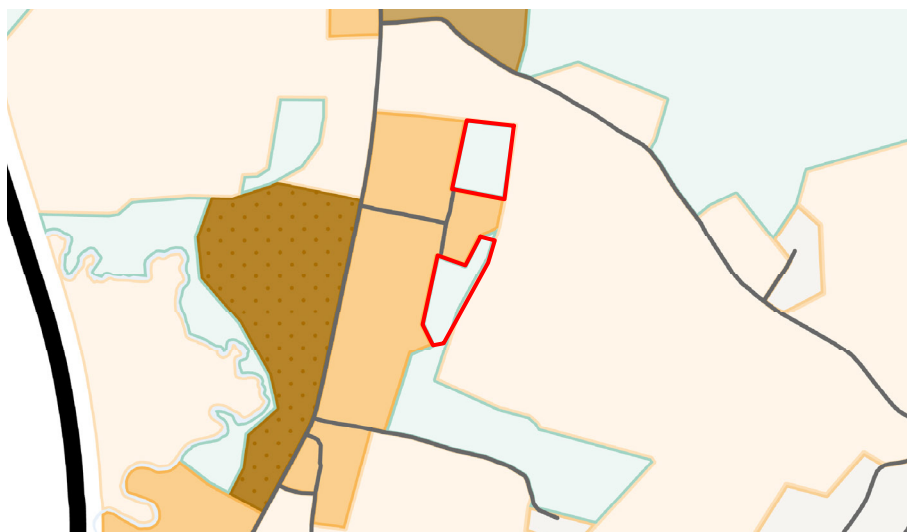


Södra delen sett från väster

### 3. Förutsättningar

#### Översiktsplan för centrala tätorten

- område planbesked
- natur och friluftsliv  
-pågående
- sammanhängande  
bostadsbebyggelse  
-pågående
- areel näring  
-pågående
- mångfunktionell  
bebyggelse  
-utvecklad



Områdena för planbeskedet är markerade för pågående natur och friluftsliv. Pågående innebär att inga större förändringar planeras. Väster om vägen finns ett möjligt utvecklingsområde för främst verksamheter med begränsad omgivningspåverkan eller bostäder.



-  område planbesked
-  sammanhängande område för natur och friluftsliv
-  centralort (Bankeryd)

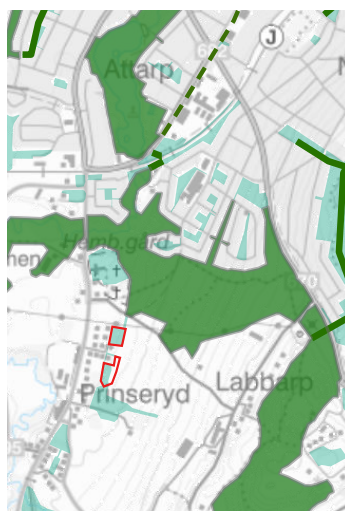
På en mer övergripande nivå ligger området inom ett sammanhängande område för natur och friluftsliv.

## Riksintressen

Platsen berörs ej av något riksintresse.

## Jordbruksmark

Området ligger i ett stort öppet jordbrukslandskap men marken inom områdena för planbeskedet används inte för jordbruk. Jordbruksmark omfattar både åkermark och betesmark.



grönstrukturplan

## Grönstrukturplan

Områdena för planbeskedet ligger inom ett sammanhängande område för natur och friluftsliv. Här finns en stig som går i förlängningen av gångvägar i skogen vid Gröna ängar. Värdena är promenad då stigen är välanvänd och har fina utsiktsvyer över öppet odlingslandskap.

-  Gröna stråk, ytor
-  Saknade gröna länkar
-  Gröna länkar
-  Grönområden

## Hälsa och säkerhet

Enligt trafikbullerkartläggningen från 2011 är området inte utsatt för ekvivalenta nivåer över 50 dBA.

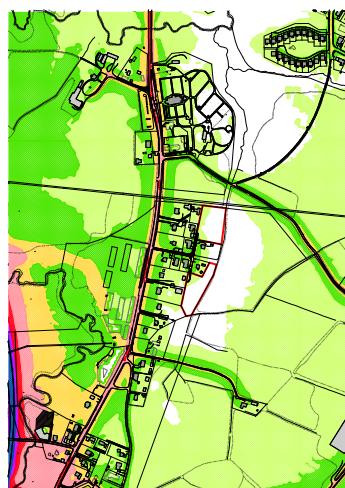
Insattiden för räddningstjänsten understiger 10 minuter.

## VA och fjärrvärme

Vatten- och avlopp finns i Prinseryd. Fjärrvärme finns inte i Prinseryd.

## Kraftledning

Det finns en luftledning norr om området för planbesked. Utredning av spänning och vilka avståndsregler som gäller samt hänsyn till dessa behöver hanteras i detaljplanearbetet.

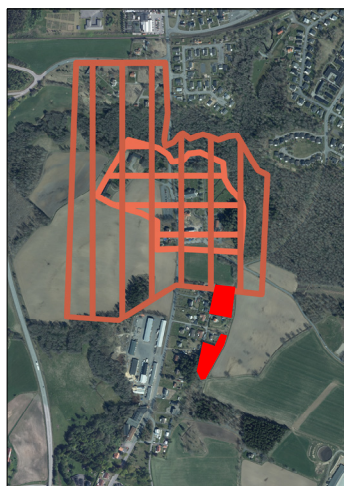


-  45-50 dBA ekv
-  område planbesked

## Mark

Det finns inga kända föroreningar inom området för planbesked.

## Kulturmiljö



-  kulturmiljöområde med förhöjd bygglovplikt
-  särskilt värdefullt kulturmiljöområde
-  område planbesked

Den norra delen angränsar det särskilt värdefullt kulturmiljöområdet *Bankeryds kyrkby med hembygdsgård*. Byn ligger på en höjdrygg i och omges av odlingsmark, lövskogsbestånd och, i norr, villabebyggelse. Aktuella byggnader inom området är Bankeryds kyrka, en prästgård, en hembygdsgård, det före detta ålderdomshemmet, två skolhus och Backen Västergård, som är en jordbruksegendom.

Det är 100 m odlingsmark mellan området för planbeskedet och kyrkbyn vilket begränsar förslaget påverkan på kulturmiljön.

Inga forn- eller kulturlämningar är registrerade inom den planerade tomten. Cirka 150 och ca 300 meter söderut från aktuella områden finns fyndplatser för stenyxor registrerade. Sammanlagt rör det sig om 5 yxor fördelade på två fynd. Fyndplatserna är enligt kulturmiljöregistret osäkra, se L1974:3018 och L1974:1568 i Fornsök <https://app.raa.se/open/fornsok/>. Länsstyrelsen bedömer i dagsläget att det inte krävs arkeologisk utredning men upplyser om skyldigheten att anmäla eventuella fynd enligt 2 kap 10 § Kulturmiljölagen.

## Omgivningspåverkan

Området för planbesked ligger öster om befintlig villabebyggelse. Marken inom området ligger som högst i samma nivå som befintliga tomter och sluttar ca fem höjdmeter åt öster.

Området ligger i kanten av ett öppet jordbrukslandskap och dessutom högre och kan därmed ses på långt avstånd. Det är viktigt med anpassning och samspel med terräng och omgivning.

## Service och rekreation

Attarpskolan med förskoleklass till årskurs nio finns 1.5 km bort. Förskola finns 1 km bort. Bankeryds centrum med mataffär, vårdcentral och bibliotek ligger 2 km från området för planbesked.

Utbildningsförvaltningen gör bedömningen att möjligheter till förskoleförsörjning inom ett geografiskt närområdet är gott. Beträffande grundskoleplatser bedöms det finnas kapacitet för grundskola vid såväl Attarpskolan som vid Torps skola. Prinseryd angränsar till

nyckelkodsområden som delar dessa skolors upptagningsområden, vilket i dagsläget gör det något oklart exakt vilken skola boende i de nya bostäderna kommer att hänvisas till i första hand. Detta kommer dock kunna hanteras av grundskolans verksamhet och bedöms inte utgöra några problem.

Enligt översiktsplanen ska ny bebyggelse inom 1000 m från stadsdelscentrum ska prioriteras. I detta fall är avståndet det dubbla.

## **Trafik och kommunikationer**

Cykelvägar finns till Attarpsskolan och vidare mot Bankeryds centrum. Hållplatser för bussar finns längs med Björnebergsvägen 200 meter norr ut (Bankeryds kyrkskola) och 300 meter söder ut (Bankeryd Prinseryd). Stäckan trafikeras i dagsläget av buss 113 med ca 10 avgångar om dagen i vardera riktning. Befintlig kollektivtrafik har inte den turtäthet som krävs för att vara attraktiv. Med anledning av det kan ny bebyggelse i området motverka kommunens mål när det gäller hållbara transporter.

Trafikverket är väghållare för Björnebergsvägen. Infartsvägen ligger på fastigheten Bankeryd 2:3 som belastas av sex servitut för väg. Det finns ingen gemensamhetsanläggning eller vägförening. Kommunen sköter snöröjning. Utrymmet för körbana, mellan bostadsfastigheterna, är 5 meter.

## **4. Utredningsbehov**

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

### **Utredningar som kan genomföras före planstart:**

- Naturvärdesinventering inklusive ekosystemtjänstutredning.
- Geoteknisk utredning med hänsyn till klimatanpassning med eventuell markmiljöteknisk utredning/radonundersökning/grundvattenprover/ras och skredrisk.

Utredningarna ska utföras i samråd med planavdelningen.

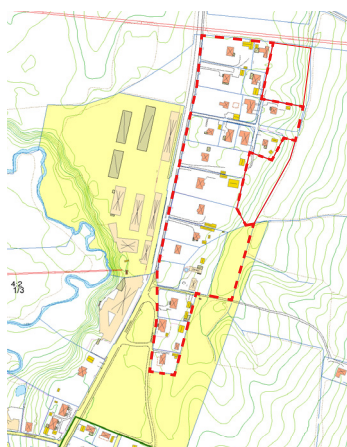
### **Utredningar som kan genomföras i**

## samband med planarbete:

- Bullerutredning
- Dagvattenutredning med hänsyn till klimatanpassning
- Omgivningspåverkan - stads och landskapsanalys
- Solstudie
- Arkitekturstrategin - granska föreslagen bebyggelse 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



-  område planbesked
-  utökat detaljplane-  
område
-  kommunägd mark
-  befintlig detaljplan

Exploateringen inom området för planbeskedet bör begränsas till 4-8 bostäder, i form av enbostadshus eller parhus.

Infartsvägen är smal och har en begränsad kapacitet. Planläggning innebär att kommunen blir huvudman för infartsvägen men innan detaljplanen antas krävs att ett exploateringsavtal träffas mellan kommunen och byggaktören som reglerar mark- och genomförandefrågor som t.ex. kostnader för iordningställande av allmän plats vilket kan bli en följd av byggnationen.

Hänsyn behöver tas till friluftslivet och befintlig promenadstig.

Brynmiljöns ekosystemtjänster behöver utredas och värnas.

Läget är exponerat, i kanten av ett öppet jordbrukslandskap och byggnationen behöver anpassas efter markens nivåskillnader.

Planområdet bör utökas och omfatta intilliggande bostadsområde samt obebyggd mark i kommunal ägo på fastigheten Prinseryd 1:25.

## 6. Förslag till beslut

Stadsbyggnadskontoret föreslår att positivt planbesked lämnas för delar av fastigheten Bankeryd 2:3. Exploateringen inom området för planbeskedet bör begränsas till 4-8 bostäder, i form av enbostadshus

eller parhus.

Detaljplanen bedöms få laga kraft cirka 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 2026.

Stadsbyggnadskontoret

Cecilia Idermark

Jenny Larsson

Planarkitekt

Biträdande planchef