

Kommunfullmäktige ☒
Kommunstyrelsen ☐
Övriga nämnder ☐
Förvaltning ☐

Fördjupad översiktsplan Rosendala

Fastställt av, kommunfullmäktige, 2019-12-19 § 266

Fördjupad översiktsplan över

Rosendala (Maden)

HUSKVARNA



ANTAGANDEHANDLING 2019-10-30

Inledning. 4

Syfte. 6

Avgränsning 6

Planens status och process 6

Tidplan 7

Läsanvisning 7

Ändringar efter granskning 7

Vision och övergripande strukturer 8

Planförslag. 10

Torg och platser 11

Gröna platser. 12

Gator 13

Kvarter 15

Fastigheter 16

Bebyggelse 18

Bostadsgårdar 26

Transportsystem 27

Dagvatten. 28

Hänsyn och konsekvenser. . . 32

Naturvård och ekologi. 33

Kulturmiljövård 34

Friluftsliv 40

Natura 2000 41

Vattenbruk och övriga areella näringar . . . 42

Industri 43

Kommunikationer 44

Buller 46

Luftkvalitet. 48

Vattenkvalitet 50

Olycksrisk och störning från befintliga verksamheter 52

Översvämning 54

Erosion 56

Vattenförsörjning 57

Förorenad mark 58

Grundförhållanden 60

Strandskydd 62

Behovsbedömning 63

Konsekvenser. 64

Underlag och analys 68

Områdets utveckling. 69

Tidigare planer och kartor 74

Strukturalternativ 82

Rumsintegration 84

Täthet. 86

Fastighetsstorlek 90

Länsstyrelsens granskningsyttrande. 92

Bilagor

Dagvattenutredning

Riskutredning

*Utredning av risker och störningar ifrån på-
gående verksamheter*

Halkkartor för luftkvalitet

Checklista för behovsbedömning

Bullerkartor

Medverkande

Beställare

Kommunstyrelsen

Projektledare

Mattias Karlsson, Översiktlig planering, Stadsbyggnadskontoret

Projektgrupp

Rolf Falkenström, Mark och exploateringsavdelningen, Tekniska kontoret
Marie Josefsson, Mark och exploateringsavdelningen, Tekniska kontoret
Malin Strömberg, Mark och exploateringsavdelningen, Tekniska kontoret
Emma Svärd, Utvecklings- och trafikavdelningen, Stadsbyggnadskontoret
Håkan Sylvan, Planavdelningen, Stadsbyggnadskontoret

Övriga medverkande

Lujain Aboud, Gata park, Tekniska kontoret
Helez Barwari, VA-avdelningen, Tekniska kontoret
Anton Blomgren, Bygglovavdelningen, Stadsbyggnadskontoret
Emma Gunnarsson, Gata park, Tekniska kontoret
Martin Höglund, Utbildningsförvaltningen
Lina Landblom, Bostads- och lokalförsörjning, Socialförvaltningen
Annica Magnusson, Vattensamordnare, Miljö- och hälsoskyddskontoret
Fredrik Sandberg Svärd, Mark och exploateringsavdelningen, Tekniska kontoret
Anders Larsson, VA-avdelningen, Tekniska kontoret

Styrgrupp

Gunnel Holmberg Karlsson Översiktlig planering, Stadsbyggnadskontoret
Lise-Lotte Johansson, Mark och exploatering, Tekniska kontoret
Bengt Karlsson Stadsarkitekt, Stadsbyggnadskontoret
Jenny Larsson Planavdelningen, Stadsbyggnadskontoret
David Melle, Miljö och hälsoskyddskontoret
Marcus Svensson, Mark och exploatering, Tekniska kontoret
Henrik Zetterholm, Utvecklings- och trafikavdelningen, Stadsbyggnadskontoret

Politisk styrgrupp

Samhällsbyggnadsutskottet

Foto & illustrationer

Jönköpings kommun om inte annat anges. Visualiseringsbilder: made-up.

Inledning



Huskvarna stad växer och en tillväxt innebär en successiv förändring av stadens olika delar. Maden var tidigare ett sankt område, det fylldes ut och industrier etablerades. Nu har vi kommit till nästa epok när områdets centrala läge gör det särskilt intressant för nya bostäder och vi ser en möjlighet att en omvandling av detta område mycket starkt kan bidra till en förstärkning och en positiv utveckling av Huskvarna centrum.

Många har uppmärksammat Madens utvecklingsmöjligheter och när kommunen tog fram den fördjupade översiktsplanen Utbyggnadsstrategi 150 000 invånare lyftes området fram under samrådet som ett förslag till en stadsbyggnadsvision för Huskvarna och infördes i den slutliga versionen 2011 som ett omvandlingsområde. I den efterföljande och nu gällande Översiktsplan 2016 redovisas i genomförandeplanen att en fördjupad översiktsplan ska upprättas för Maden i Huskvarna. Startuppdrag gavs av kommunstyrelsens tekniska utskott 2016.



Syfte

För att kunna genomföra en omvandling av området behöver kommunen och andra aktörer ha en tydlig inriktning för genomförandet. Området är till stora delar privatägt och där finns många aktiva företag. En omvandling kommer ta ett antal år och behöver genomföras etappvis. Därför behövs en plan för omvandlingen, en plan som lägger fast vissa principer och förutsättningar som ska vara styrande för genomförandet. Andra frågor som är viktiga frågor men som inte är avgörande för strukturen kommer inte behöva läggas fast i detta tidiga skede utan de kan få utvecklas successivt längre fram.

Denna fördjupade översiktsplan syftar till att lägga fast ett antal viktiga principer och övergripande förutsättningar som ska vara styrande för det fortsatta arbetet. Med stöd av denna översiktsplan kommer fortsatt arbete handla om kontakter med fastighetsägarna, markförhandlingar, utveckling av kvartersmarken och att ta fram nya detaljplaner med en etappvis utbyggnad.

*Flygvy över Huskvarna med
planområde markerat*

Avgränsning

Geografisk avgränsning

Området avgränsas av Kruthusgatan i norr, Långgatan i öster, Järnvägsgatan och Drottninggatan i söder och Grännavägen i väster.

Tidsperspektiv

Det är i nuläget svårt att göra en uppskattning när planförslaget kan vara realiserat men en preliminär bedömning är att det första detaljplanearbetet kan starta inom 2 år, att byggnation av de första kvarteren är påbörjad inom 4 år och att hela området är omvandlat inom 7-10 år.



Planens status och process

Planen är en fördjupad översiktsplan enligt PBL 3 kap 23 §. Planen anses inte ändra den kommunomfattande översiktsplanen (2016) då området redan är utpekad som omvandlingsområde.

Samråd

Samrådet genomfördes 16 maj - 31 juli 2018. Synpunkter under samrådet är sammanställda och besvarade i samrådsredogörelsen.

Utställning

Utställning genomfördes under perioden 7 mars - 12 maj 2019. Synpunkter under utställningen är sammanställda och besvarade i särskilt utlåtande.

Läsanvisning

De delar som gäller som kommunens ställningstaganden är redovisade under respektive rubrik under avsnitten planförslag och hänsyn & konsekvenser. Dessutom gäller hela avsnittet vision som ställningstagande.

Under rubriken underlag och analyser finns de underlag och analyser som har legat till grund för planförslaget.

Planen finns även som en digital berättelsekarta men det är den tryckta versionen som antas och blir det juridiska dokumentet.

Ändringar efter granskning

Vision och övergripande struktur

Inga ändringar

Planförslag

- Principer för kvarter, fastigheter och byggnader har kompletterats med illustrationer.
- Riktlinjer för byggnaders placering och utformning har kompletterats med riktlinjer för entréer till bostäder i bottenvåning.

Hänsyn och konsekvenser

Inga ändringar

Underlag och analys

Inga ändringar

Vision och övergripande strukturer



***Integrera Maden med
Huskvarna centrum***

***Integrera Norrängen
med Huskvarna
centrum***

***Variation i bebyggelse
och innehåll***

Minst 900 nya bostäder

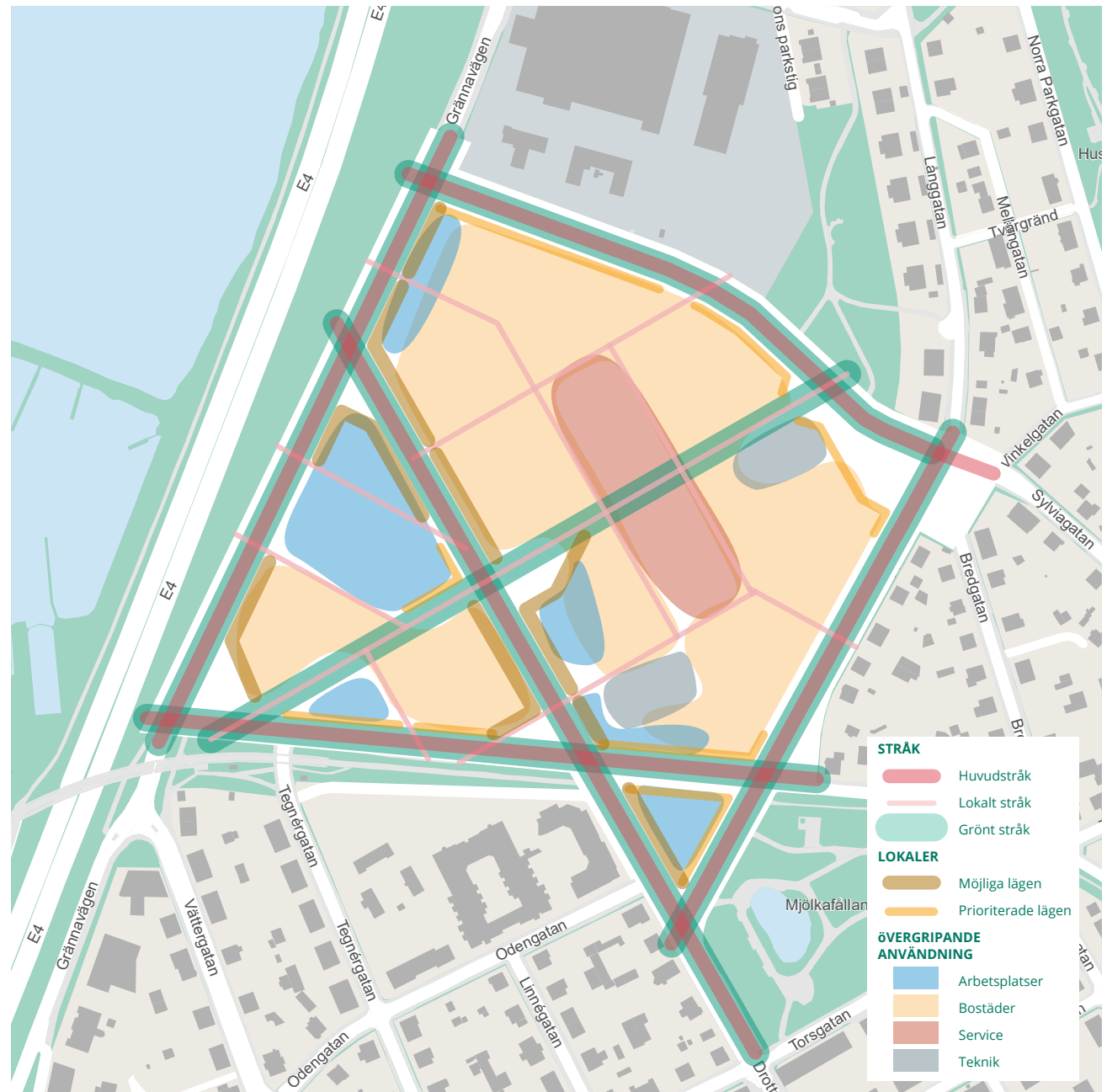
***Fler arbetsplatser än
idag***

Stärka gröna stråk

Huskvarnas skala

Tillgängliggör Vättern

Etappvis utbyggnad



Planförslag



Torg och platser

Väl spridda i området finns fem relativt små platser som kan få lite olika funktioner. Utmed Drottninggatan finns små lägen som kan rymma uteserveringar och framför den bevarade kontorsbyggnaden på Budkavlen 10 skapas ett utrymme i strukturen för att på bästa sätt kunna lyfta fram den byggnaden. I korsningen Järnvägs-gatan och Grännavägen har även Tegnér-gatans förlängning infogats i platsen och skapar ett skyltläge väl synligt från både Grännavägen och E4:an.

Där den förlängda Drottninggatan möter Grännavägen vidgas gaturummet för att öppna upp mot Vättern och kvällssolen. Här skapas ett helt nytt läge i stadsstrukturen som enligt den integrationsanalys som finns redovisad i analysdelen har ett av Huskvarnas mest gynnsamma läge.

I nordost utvidgas Sylviaplan med en yta även väster om Långgatan där utformningen av hela Sylviaplan och korsningen Ådalsvägen - Långgatan ses över. Platsens ligger strategiskt i det naturliga grön-blå stråket från nordost till sydväst och platsen kan aktuellt som en del i dagvattenhanteringen. På platsen finns redan idag en pizzeria.

Ställningstagande torg och platser

- Områdets platser ska skapa förutsättningar för mötesplatser, grönska och dagvattenhantering samt stödja verksamheter i bottenvåningarna.



Gröna platser

Enligt Översiktplan 2016 ska grönområden med god kvalitet finnas inom 200 meter från bostaden och målet i parkprogrammet är att invånarna i tätorten ska ha högst 300 meter till närmaste grönområde som är planlagt som parkmark. I stort sett hela området ligger inom 200 meter från grönområde, en mindre del har som längst 250 meter, och hela området ligger inom 300 meter till planlagd parkmark.

I och med att området i princip är omgivet av parkerna Kidrons Park i norr, Mjölkafallan i sydost, Vätterstranden i sydväst och ett par hundra meter bort i nordost även Stadsparken planeras ingen ny park inom området. Istället ska grönskan på allmän plats integreras i gatumiljön och i platsbildningarna och sammanbinda området med närliggande grönytor.

Framför allt skapas ett grön-blått stråk från nordost rakt igenom området från Kidrons park i norr ner mot korsningen Järnvägsgatan - Grännavägen. Stråket är en del i en stadsmässig, öppen och grön dagvattenhantering. Stråket utformas som gångfartsområde och har en generös gatusektion.

Ställningstagande gröna platser

- Grönska på allmän plats ska framförallt integreras i gatumiljön och i platsbildningarna.
- Ett grönt stråk genom området skapas för dagvattenhantering



Gator

Förslaget får en tydlig uppdelning mellan två typer av gator, större gröna allégator med separata ytor för varje trafikslag i de trafiktätaste stråken och mindre gångfartsgator i de inre delarna.

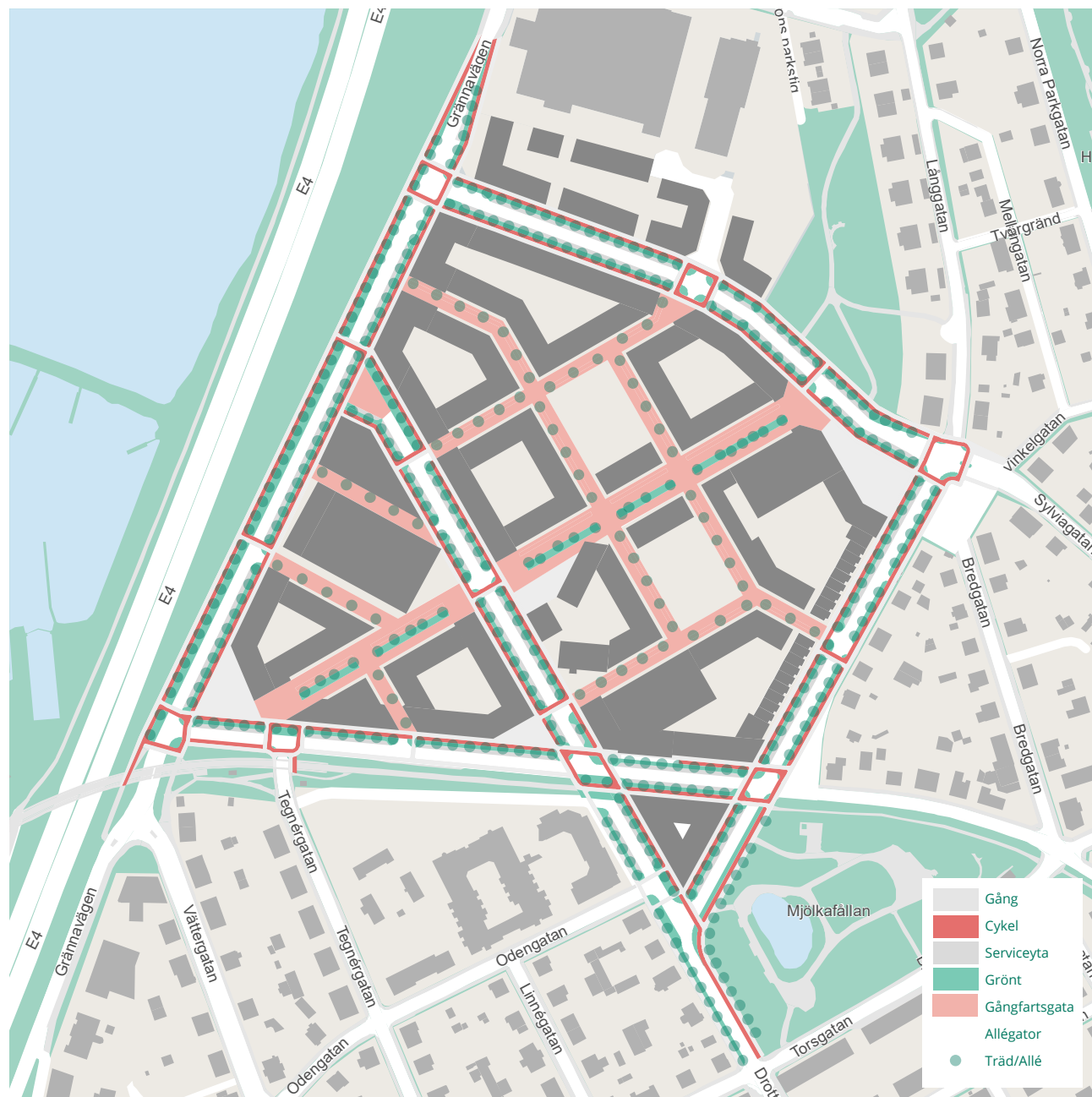
Allégator

I områdets ytterkanter och Drottninggatans förlängning skapas generösa gator som kan ta hand om de större trafikflödena och även serva området med varutransporter, parkering för funktionshindrade och korttidsparkering, busshållplatser mm.

Gatusektionen är indelad i 5 delar. Närmast byggnaderna finns 2,5 meter för gång och utanför den 2,5 meter dubbelriktad cykelbana. Sektionen har alltså dubbelriktade cykelbanor på bägge sidor av gatan.

Utanför cykelbanan finns 2,5 meter grön yta för alléträd där trädgroparna är en del i dagvattenhanteringen. Mellan trädgroparna är ytan till största delen hårdgjord för att serviceytan utanför ska kunna göras tillgänglig.

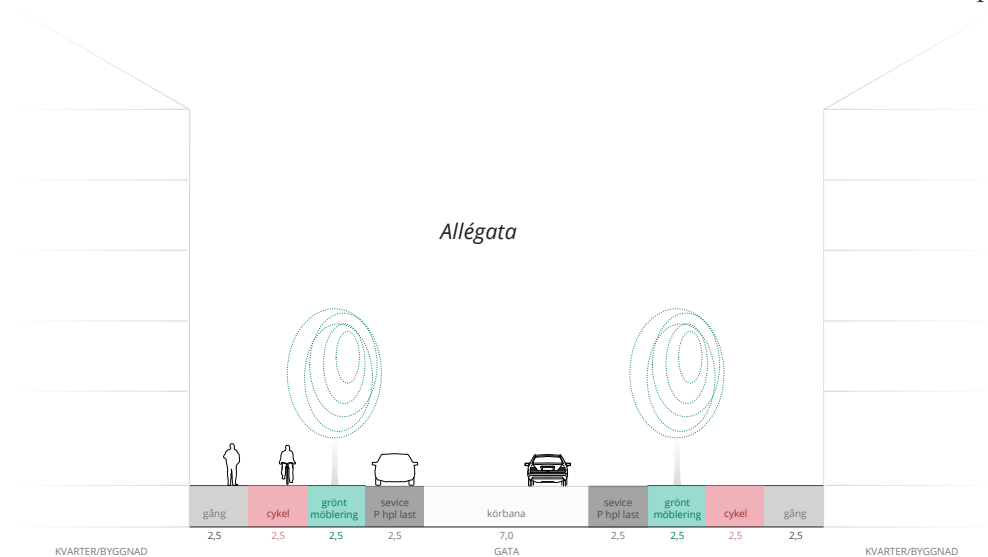
Mellan den gröna ytan och körbanan finns 2,5 meter serviceyta för angöring, parkering för funktionshindrade, korttidsparkering, busshållplatser, lastning, möblering, gång- och cykelpassager eller extra körfält vid korsningarna. Serviceytan och den gröna ytan kan med fördel somordnas för t.ex. busshållplatser eller möblering. Eftersom kvarteren inte har bilparkering inom den egna fastigheten



måste parkering för funktionshindrade anvisas till serviceytan. För att kunna upplåta särskilda parkeringsplatser för funktionshindrade knutna till behov på fastigheterna måste servicezonen därför planläggas som kvartersmark som sedan ägs av kommunen.

Varje körbana är 3,5 meter för att samtliga allégator ska kunna användas för busstrafik.

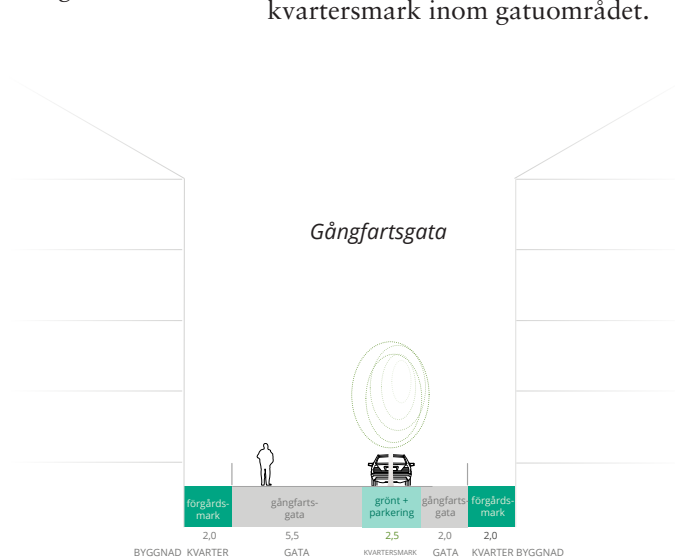
Totalt är allégatornas sektion 27 meter och för att få lämpliga proportioner mot angränsande byggnadshöjder föreslås att allégatorna kantas av 5-våningsbyggnader (ca 16 meter höga) som placeras direkt mot gatan. Här är det dessutom viktigt att alléerna blir sammanhängande och med relativt stora träd. Långgatus sektion saknar serviceyta på östra sidan av gatan där behovet mot den befintliga bebyggelsen inte finns.



Gångfartsgator

Eftersom kvarteren inte har parkering på fastigheterna blir biltrafiken begränsad inom området och det skapas möjlighet att utforma de inre gatorna som gångfartsgator. Alla gator kommer dock att tillåta biltrafik för att kunna angöra fastigheterna och gatorna ska även innehålla parkering för funktionshindrade. För att kunna upplåta särskilda parkeringsplatser för funktionshindrade knutna till behov på fastigheterna måste en del av gatan därför planläggas som kvartersmark som ägs av kommunen.

Gångfartsgatornas sektion är 10 meter men kompletteras av 2 meter förgård inom kvartersmarken på varje sidan. Totalt blir sektionen 14 meter och utmed gångfartsgatorna tillåts fyra våningar eller ca 13 meter höga byggnader. Genom området, från nordost mot sydväst, går en bredare gångfartsgata som även ska innehålla öppna dagvattenlösningar och



ska utformas med prioritering på det gröna. Sektionen är 20 meter plus 2 meter förgårdsmark på vardera sida och här planteras med fördel riktigt stora träd.

Ställningstagande för gator

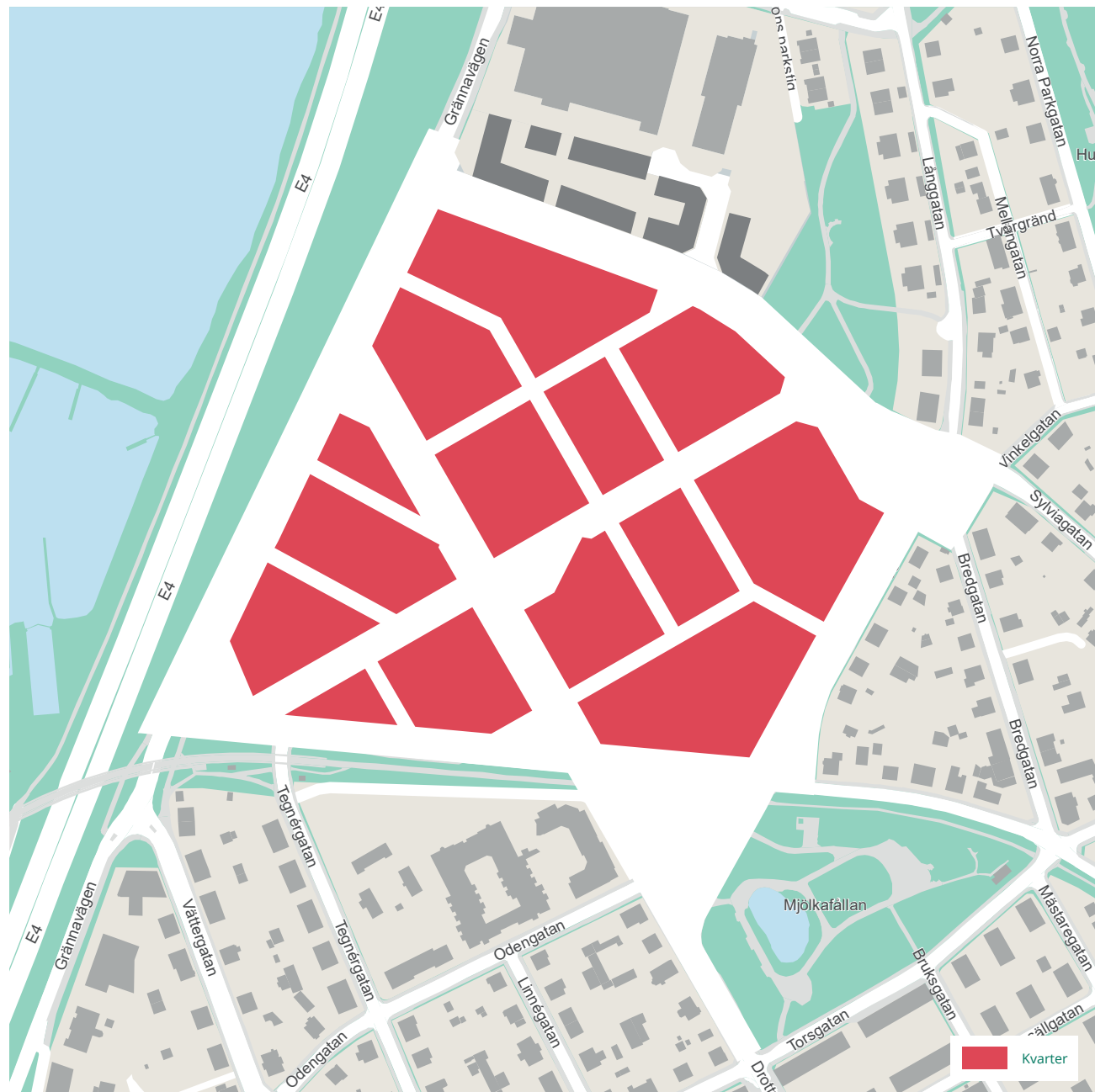
- Vältrafikerade stråk som kopplar samman olika delar av Huskvarna ska utformas som större allégator med separata ytor för varje trafikslag och funktion.
- Gator inom området ska utformas som gångfartsgator.
- Samtliga fastigheter ska göras tillgängliga för angöring med bil och transporter.
- Fastigheternas behov av parkering för funktionshindrade ska i första hand anordnas på kvartersmark inom gatuområdet.

Kvarter

Kvarterens storlek styrs delvis av att skapa goda bostadsgårdar med hänsyn till bl.a. vistelse, ljusförhållande och insyn vilket gör ett grundmått på ca 75x75 meter. Eftersom området ansluter till befintlig struktur i många olika riktningar skapas i mötet relativt oregelbundna kvartersformer som bidrar till att skapa både varierade gatu- och gårdsmiljöer.

Ställningstagande för kvarter

- Kvarters utformning ska stödja den övergripande strukturen med tydliga större stråk i Drottninggatans förlängning och områdets yttre delar och en mer sluten inre del.



Fastigheter

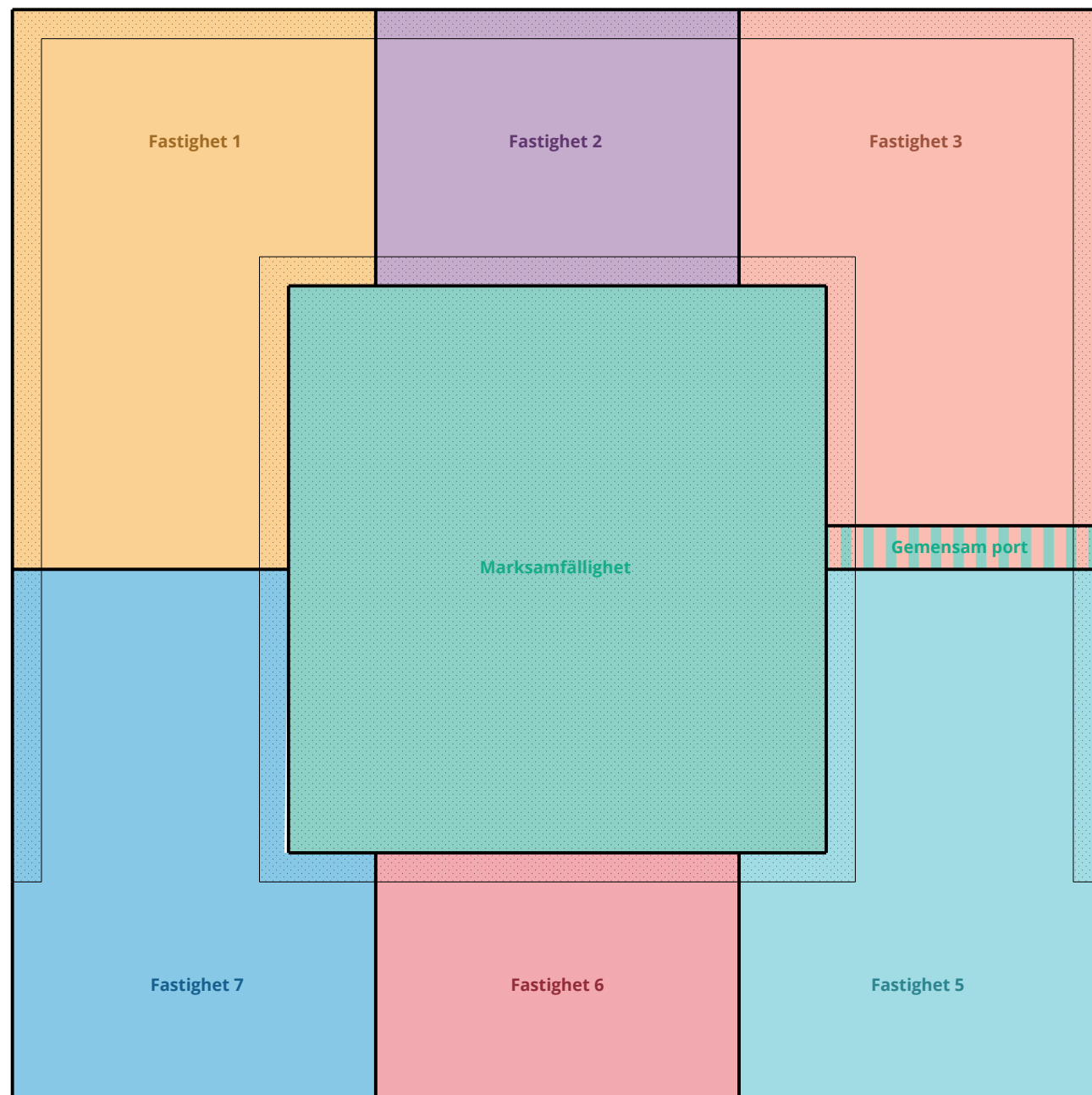
För att leva upp till visionen om variation i bebyggelse och innehåll föreslås att kvarteren delas upp i fastigheter som sträcker sig som mest ca 45-50 meter längs med gatan vilket motsvarar två trapphus eller högst halva kvarterets sida mot gatan. Fastigheternas djup är ca 15-16 meter, plus eventuellt 2 meters förgårdsmark. Då räknas 2-3 meter av gårdsidan som utrymme för den egna fastigheten med balkonger, cykelparkeringar och eventuella uteplatser i markplan.

Innergårdarna görs som marksamfälligheter för kvarterets samtliga bostadsfastigheter för att skapa en tillräckligt stor sammanhängande yta som inte delas upp med staket och byggnader. Gården ska även ha minst en körbar förbindelse via en port i någon av de omgivande fastigheterna.



Ställningstagande för fastigheter

- För att säkerställa variation i bebyggelsen på kvartersnivå och skapa goda gårdsmiljöer föreslås att kvarteren delas in med fastighetsindelningsbestämmelse i detaljplan. Ambitionen är att även få variation i ägandet inom kvarteren och även om ett helt kvarter ägs och bebyggs av en aktör skapar fastighetsindelningsbestämmelserna flera helt självständiga fastigheter som kan utvecklas olika över tid.



Principer för fastighetsindelning av kvarter med bostäder

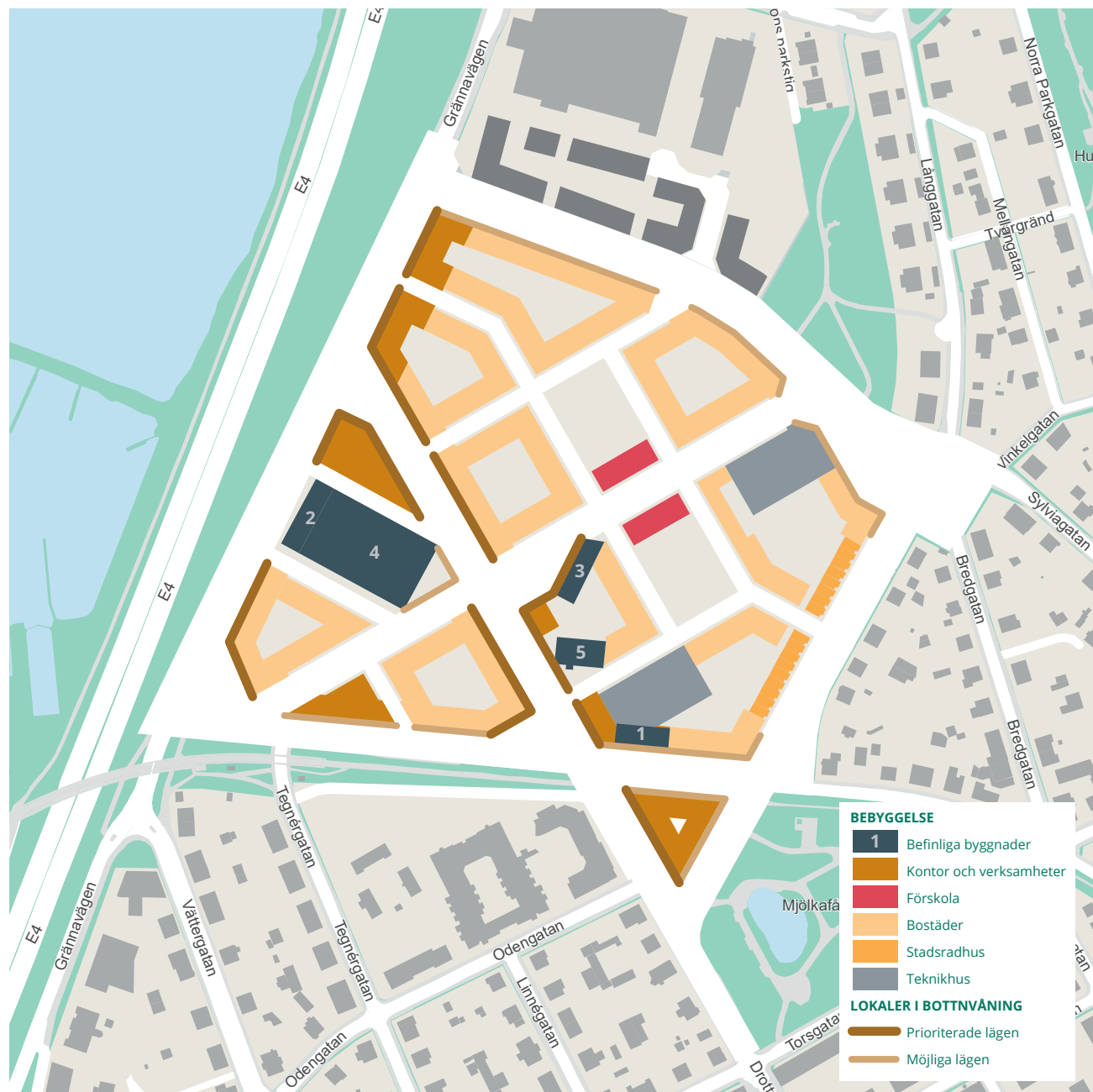
Bebyggelse

Innehåll

Området ska ha ett så varierat innehåll som möjligt med en blandning av bostäder, arbetsplatser, förskolor, handel, teknisk försörjning, föreningslokaler mm. Planförslaget innehåller uppskattningsvis ca 900 bostäder, 500 arbetsplatser, 2 förskolor med totalt 12 avdelningar samt 2 teknikhus med parkering. Därutöver finns utrymme för handel och service i bottenvåningar utmed de större gatorna. Att området får en relativt stor del arbetsplatser är en nyckel för att få underlag för övrig handel och service. Arbetsplatserna ska även ses i samband med de arbetsplatser som finns i Junex-huset.

Innehållet ska om möjligt blandas inom kvarter och fastigheter men de kvarter som är för små för att kunna skapa tillräckliga bostadsgårdar används hellre till kontor eller andra verksamheter. Arbetsplatser prioriteras utmed Grännavägens skyltläge.

Lokaler i bottenvåningen ska möjliggöras utmed allégatorerna, undantaget radhusen utmed Långgatan, men fokus ska framförallt ligga på Drottninggatans förlängning och Grännavägen där det kan bli aktuellt med krav på lokaler i bottenvåningen. Utmed allégatorerna ska byggnaderna vara konstruerade så att det är möjligt att skapa en våningshöjd på 4 meter i bottenvåningen om inte lokaler inreds vid byggskedet. Även teknikhusen med parkering bör möjliggöra lokaler i gatuplan och här är möjliggörandet av lokaler prioriterade även om det skulle innebära att bygghanden får en extra våning.



I framförallt de befintliga byggnaderna kan det bli aktuellt att tillåta verksamheter med begränsad omgivningspåverkan (Z). I användningen Z ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder. Även verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning så som el- och byggföretag eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster ingår. En förutsättning är dock att verksamheten är relativt yteffektiv och ryms inom planförslagets struktur.

Befintlig bebyggelse

De byggnader som i första hand ska prioriteras för bevarande är hela den tidigare Borstfabriken på Budkavlen 2 (nr 2 & 4). Den ljusa slammade tvåvåningsbyggnad med ospröjsade breda fönsterrader och ett flackt sadeltak på Budkaveln 19 (nr 5) samt den vitputsad kontorsbyggnaden på Budkaveln 10 (nr 3). Om möjligt ska även tegelbyggnaden på Budkaveln 18 (nr 1) bevaras men den byggnaden tillåts en friare utveckling.

I den tidigare Borstfabriken har kommunen idag verksamheter som föreslås vara kvar och bli en egen fastighet där Z-verksamheter tillåts.

F.d. borstfabriken på Budkavlen 2 (nr 2 & 4) och den vitputsade kontorsbyggnaden på Budkaveln 10 (nr 3).



Den vitputsade kontorsbyggnaden på Budkaveln 10 och den ljust slammade byggnaden på Budkaveln 19 samlas inom samma kvarter där de kompletteras med nya byggrätter. Här ses gärna publika verksamheter i de befintliga husen som t.ex. restaurang eller kafé i läget utmed Drottninggatans förlängning.

Tegelbyggnaden utmed Järnväggsgatan ska om möjligt bevaras och föreslås användas till kontor då den enligt planförslaget sammanbyggs med ett av teknikhusen.

Den ljust slammade byggnaden på Budkaveln 19 (nr 5)

Tegelbyggnaden utmed Järnväggsgatan (nr 1)



Riktlinjer för byggnaders placering och utformning

I bostadskvarter ska byggnaderna sammanbyggas mot allégator och mot gångfartsgator där bullernivåerna kräver det. Mot gångfartsgator ska byggnaderna bidra till att skapa tydliga kvarter med väl avgränsade gårdar men där det är motiverat kan det vara mellanrum mellan byggnaderna för att skapa visuell kontakt mellan gård och gata. Mellanrum placeras i första hand i kvarterets mitt. Syftet med riktlinjerna är i första hand för att hantera den relativt omfattande trafikbullermiljön men även för att skapa tydliga och goda gårdsmiljöer. Nedanstående generella principer är riktlinjer för kommande detaljplanearbete.

Byggnader vid allégata

PLACERING

- Direkt vid gata

HÖJD

- Byggnadshöjd 16 meter (4+3+3+3+3). Motsvarande 5 våningar

KÄLLARE

- För att hantera förvaring och övrig service rekommenderas källare om det är tekniskt möjligt.

BOTTENVÅNING

- Entréer ska vara vända mot gata men får gärna vara genomgående.
- Markerad bottenvåning.
- Möjlig takhöjd minst 4 meter.
- Bostäder i bottenvåning ska ha färdig golvnivå minst 80 cm över gata.

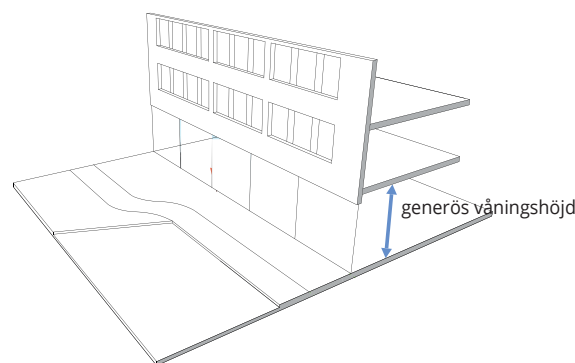
FASAD

- Balkonger & burspråk tillåts att skjuta ut max 50 cm från fasad.
- En frontespis per trapphus tillåts. Maximal höjd på frontespisen är byggnadens nockhöjd.

TAK

- Sadeltak eller mansardtak. Den nedre delen av mansardtaket ska rymmas inom byggnadshöjden vilket innebär att takmaterialet dras ner över den femte våningen om hela byggrätten utnyttjas.
- Markerad takfot
- Taklutning 25-35 grader ovan byggnadshöjd.
- Vind är främst avsett för att tillgodose utrymme för tekniska installationer och förråd inom byggnadens volym.
- Större takkupor tillåts endast vid mansardtak. Antal och utbredning är fritt men de ska rymmas inom byggnadshöjden.

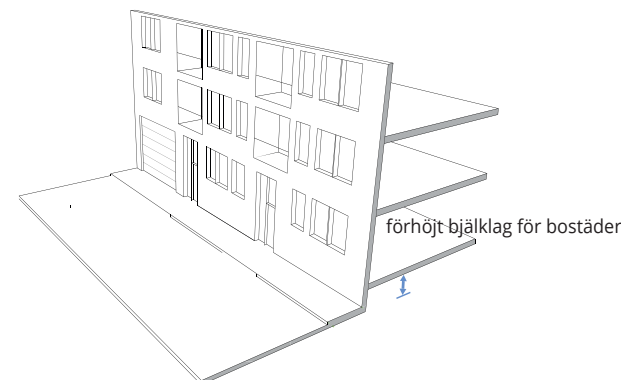
Bottenvåning i prioriterade lägen för lokaler



Bottenvåning i möjliga lägen för lokaler



Bottenvåning med bostäder



Principer för utformning av bottenvåning.

Illustration från Blandstadsprogram för Munksjö. Nyréns Arkitektkontor

Byggnader vid gångfartsgata

PLACERING

- Vid förgårdslinje 2 meter från gata. Vid anslutning till allégata ska byggnaden dras fram till gatan motsvarande den tvärgående byggnadskroppens djup (ca 13 meter).

HÖJD

- Byggnadshöjd 13 meter $((1+3)+3+3+3)$. Motsvarande 4 våningar.

KÄLLARE

- För att hantera förvaring och övrig service rekommenderas källare om det är tekniskt möjligt.

BOTTENVÅNING

- Entréer ska vara vända mot gata men får gärna vara genomgående.
- Markerad bottenvåning.
- Bostäder i bottenvåning ska ha färdig golvnivå minst 80 cm över gata.
- Bostäder i bottenvåning kan ha egen entré med trappa mot gångfartsgata om tillgängligheten kan ordnas. T.ex. med ytterligare entré via gemensamt trapphus.
- Alla bostadsgårdar ska ha tillgång till en körbar port. Porten ska vara vänd mot en gångfartsgata.

FASAD

- Balkonger & burspråk tillåts att skjuta ut max 1 meter från fasad.
- En frontespis per trapphus tillåts. Maximal höjd på frontespisen är byggnadens nockhöjd.

TAK

- Sadeltak eller mansardtak. Den nedre delen av



Exempel på befintlig bebyggelse på Jönköpingsvägen i Huskvarna med ca 2 meter förgårdsmark. © Cyclomedia.

mansardtaket ska rymmas inom byggnadshöjden vilket innebär att takmaterialet dras ner över den femte våningen om hela byggrätten utnyttjas.

- Markerad takfot
- Taklutning 25-35 grader ovan byggnadshöjd.
- Vind är främst avsett för att tillgodose utrymme för tekniska installationer och förråd inom byggnadens volym.
- Större takkupor tillåts endast vid mansardtak. Antal och utbredning är fritt men de ska rymmas inom byggnadshöjden.

Radhus vid Långgatan

PLACERING

- Vid förgårdslinje 2 meter från gata.

HÖJD

- Byggnadshöjd 7 meter + rejäl takkupa. Motsva-

rande två hela våningar samt generöst inredd vind.

KÄLLARE

- Om det är tekniskt möjligt.

BOTTENVÅNING

- Entréer ska vara vända mot gata.

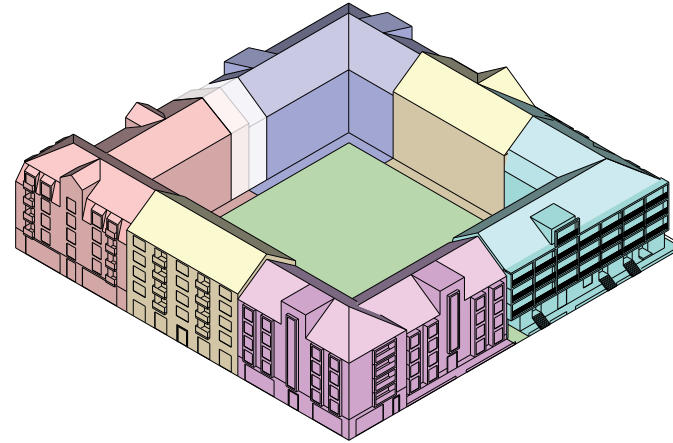
FASAD

- Balkonger & burspråk tillåts att skjuta ut max 1 meter från fasad.

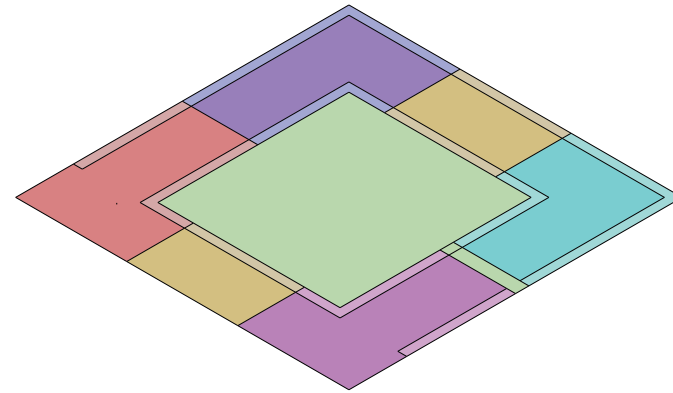
TAK

- Sadeltak.
- Markerad takfot
- Taklutning upp till 45 grader ovan byggnadshöjd.
- Takkupor upp till 2/3 av fasadens längd tillåts.

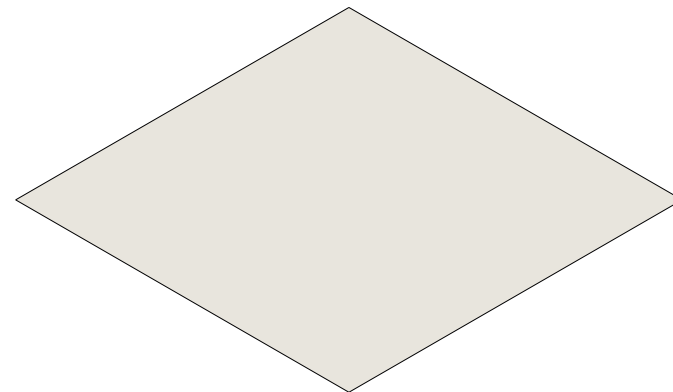
Byggnad

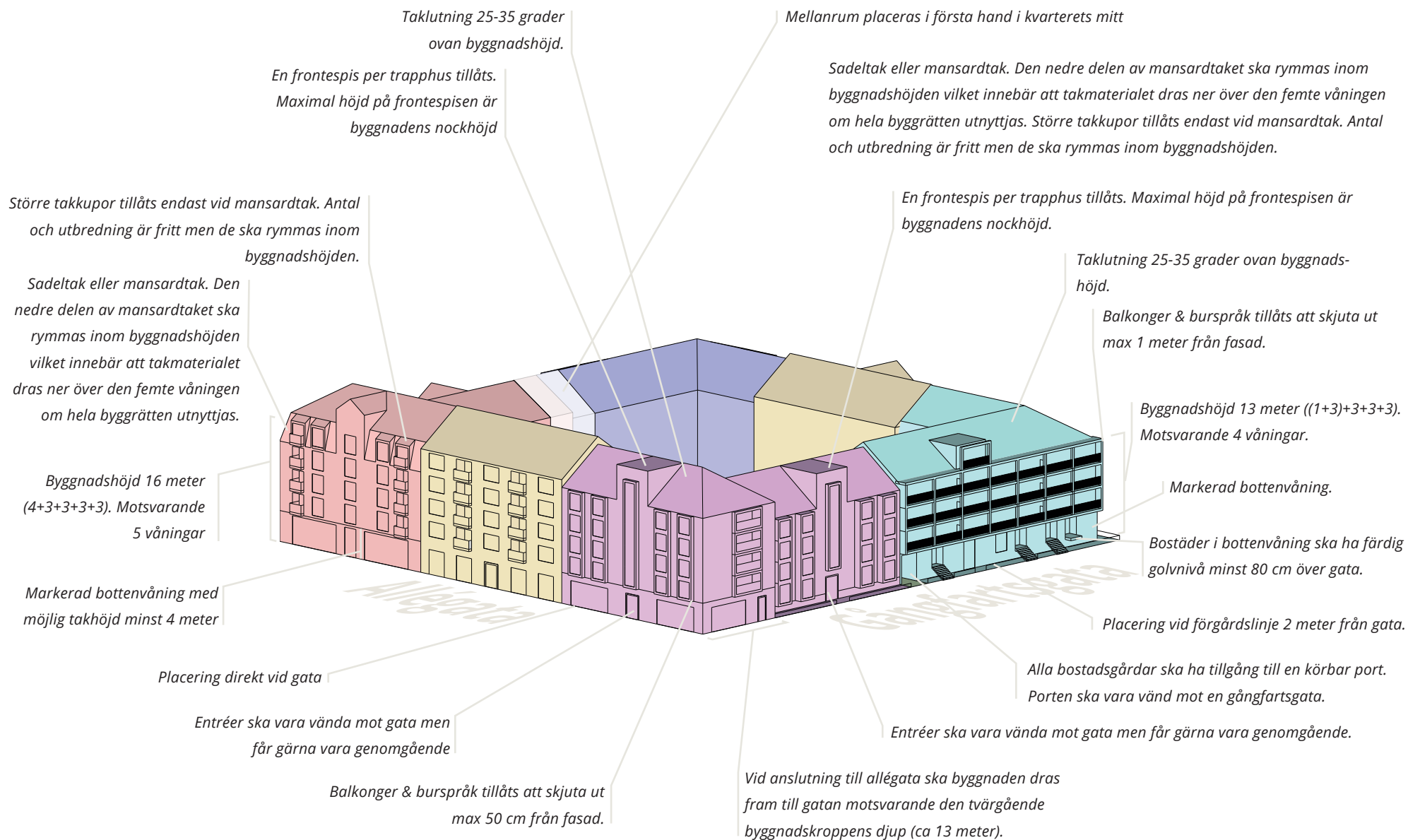


Fastighet



Kvarter





Ställningstagande för bebyggelse

- Bebyggelsen ska främja ett blandat och varierat innehåll inom området, kvarteren och fastigheterna.
- Delar av befintlig bebyggelse ska bidra till att det går att utläsa den tidigare användningen som verksamhetsområde och de särskilt kulturhistoriskt intressanta byggnaderna och värdena ska lyftas fram och säkerställas.
- För kvarter med bostäder ska byggnaderna bidra till att skapa tydliga kvarter med väl avgränsade gårdar.
- Mot allégator ska byggnaderna ha en tydlig stadsmässighet med placering direkt vid gatan och levande bottenvåningar.
- Riktlinjer för byggnaders placering och utformning ska vara vägledande för kommande detaljplaner

Byggnadshöjder



Bostadsgårdar

För att bostadsgårdar ska användas effektivt bör de vara tydligt avgränsade, sammanhängande och helst över 1500 m² (Minoura et al. 2012). Innergårdarna föreslås därför som marksamfälligheter för kvarterets samtliga bostadsfastigheter för att skapa en tillräckligt stor sammanhängande yta som inte delas upp med staket och byggnader.

En samlad parkeringslösning för hela området innebär att gårdar inte behöver byggas under med underjordiska garage och ger helt andra förutsättningar för att anlägga grönska och framförallt träd.

Ca 2-3 meter närmast byggnaderna är utrymme som tillhör den egna fastigheten med balkonger, cykelparkeringar och eventuella uteplatser i markplan.

Gården ska även ha minst en körbar anslutning till en omgivande gångfartsgata. Anslutningen kan vara antingen via en port eller ett mellanrum mellan byggnader.

Ställningstagande för bostadsgårdar

- Gårdar ska vara gemensamhetsanläggningar för kvarterets samtliga bostadsfastigheter för att skapa en tillräckligt stor sammanhängande yta.
- Riktvärde för bostadsgårdarnas storlek är 1500 m².

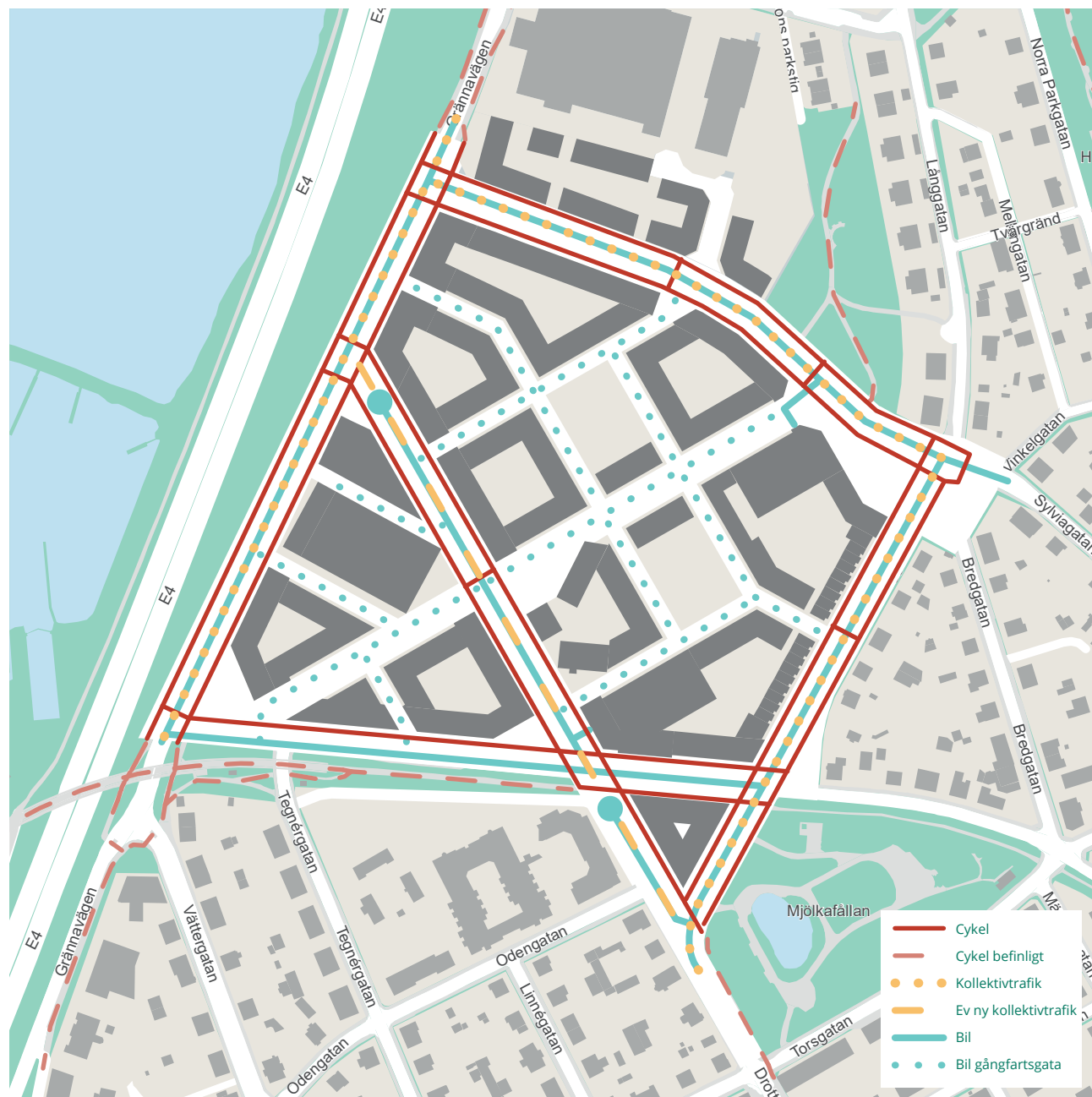


Transportsystem

Transportsystemets huvudlänkar är allégatorna. Deras tänkta funktion är att ha god kapacitet för samtliga trafikslag. Där utformas gatorna så att de olika trafikslagen gångtrafik, cykeltrafik och biltrafik får separata körfält. Busstrafik möjliggörs i bilkörfälten. Allégatorna ska också rymma till exempel varutransporter.

De mindre gatorna kommer att vara utformade som gångfartsgator där alla trafikslag är tillåtna men trafiken ska ske på de gåendes villkor.

Utbyggnaden av Maden gör att belastningen på trafiksystemet blir högre än idag. Analyser av korsningar i gatunätet visar att korsningen Grännavägen/Kruthusgatan behöver förstärkas, vilket kommer att göras.



Dagvatten

Vägdagvatten från gator inom planområdet samlas upp i öppna gröna dagvattenlösningar för att till viss del infiltreras och fördröjas samt för att binda partiklar och föroreningar. Dagvatten från kvartersmark kommer att ledas till dagvattenanläggningar för att fördröjas och renas vid behov innan det går vidare till recipienten via dagvattenledningar.

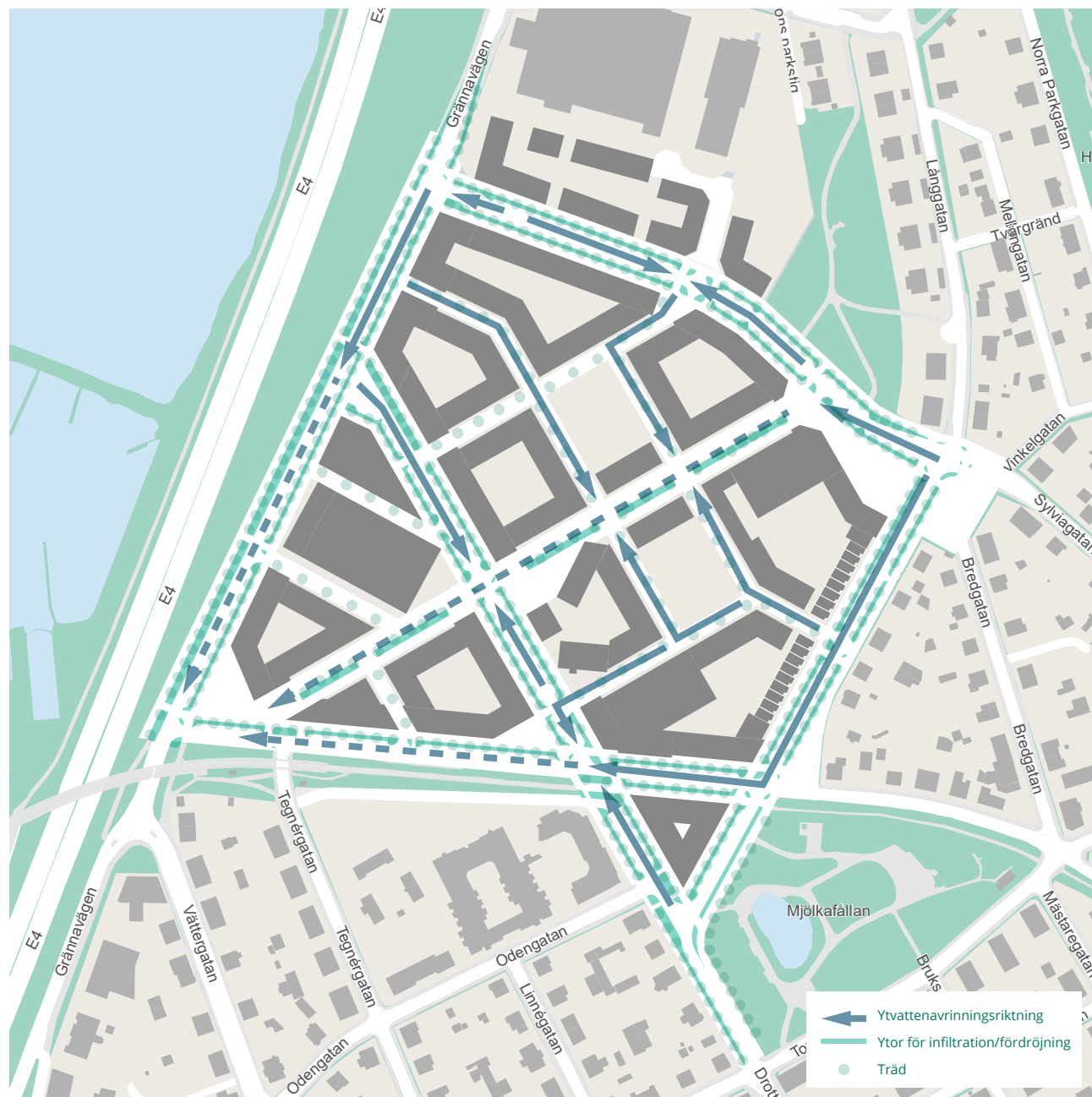
Dagvattenstråket för området Maden föreslås följa de naturliga lågpunkterna i ett stråk i sydvästlig riktning från Kidrons park till korsningen Grännavägen - Järnvägsgatan

Trädplanteringar på allmän platsmark.

För att fördröja det dagvatten som vid ett 30-årsregn bildas inom den allmänna platsmarken till befintliga förhållanden krävs en fördröjningsvolym på cirka 550 m³. För att träden ska må bra hela sin levnad krävs dock enligt uppgift en skelettjordsvolym på ca 15 m³ per träd (Stockholm Stad, 2017). Om storleken på magasinen anpassas till detta, bedöms trädplanteringarna kunna fördröja ca 5 m³ per träd om porositeten i skelettjorden är 0,3 vilket gör att det finns goda förutsättningar för de ca 350 träd som planeras att fördröja planområdets dagvatten.

Regnbäddar på allmän platsmark

Regnbäddar är planteringar som anläggs i bebyggda områden med syfte att vara både estetiskt tilltalande



och en effektiv lösning för dagvattenhantering. Regnbäddarnas utlopp kan sedan kopplas till befintligt dagvattennät eller infiltrera i marken. Vanligen planteras mindre träd, buskar, rabatter eller gräs.

Ett dagvattenstråk med en bredd på 4,5 m planeras anläggas tvärs igenom planområdet från nordost till sydväst. Sammanlagt uppgår arean på regnbäddarna till cirka 1100 m².

Den tillgängliga totala utjämningsvolymen som regnbäddarna kan fördröja uppgår till 420 m³ förutsatt att regnbäddarna utformas enligt dagvattenutredningens anvisningar.

Exempel på den typ av regnbädd som föreslås gå tvärs genom hela området och samla upp dagvatten.

Extremregn

Att fördröja flöden från extrema regn, exempelvis ett 100-årsregn, är ovanligt eftersom fördröjningsmagasinen ofta får väldigt stora volymer. Om fördröjningsmagasinen är dimensionerade för 30-årsregn och utsätts för ett 100-årsregn uppstår dagvattenflöden som planområdets dagvattenlösningar inte är dimensionerade att klara. Det är därför viktigt att planera höjdsättningen så att dagvattnet vid bräddning av dagvattenlösningarna för 30-årsregn kan avrinna via sekundära avrinningsvägar och vidare till fördröjningsytor som kan ta emot vatten från ett 100-årsregn.



Dessa ytor är översvämningsytor som inte är avsedda för rening av dagvattnet men minskar risken för skador på hus och grundläggning nedströms planområdet och kan utnyttjas till exempelvis lekplatser, estetisk parkmark eller dammar.

När det gäller Maden finns dock många trädplanteringar, ca 350 st, inplanerade i stadsbilden vilket motsvarar en fördröjningsvolym på 1750 m³. De planerade regnbäddarna ger ytterligare en fördröjningsvolym på 420 m³, vilket betyder att drygt hälften av den översvämningsvolym på 3970 m³ som behöver tas omhand vid ett 100-årsregn kommer att rymmas i trädplanteringarna.

Om den planerade höjdsättningen undviker instängda områden och tydliga lågpunkter där översvämningsrisker ökar så är översvämningsrisken främst förknippad med områdets sydvästra hörn och de brunnar som nås av dagvatten både från planområdet och omgivande områden. Risken för översvämningar minskar dock med planerad dagvattenhantering jämfört med dagens markanvändning.

Risken för översvämningar på E4:an efter planerad markanvändning är mycket liten då den uppbyggda vallen mellan Grännavägen och E4:an förhindrar detta. Det är därför viktigt att vallen bibehålls.

En möjlig översvämningsyta är grönytan som finns i korsningen Grännavägen/Järnvägsgatans södra del, vilken skulle kunna göras något nedsänkt och skålformad för att kunna ta emot mer vatten.



Norr om planområdet finns ett mindre parkområde (Kidrons park) dit mycket av dagvattnet från det omgivande området norr om planområdet rinner. I nuläget bedöms denna yta mindre lämplig som översvämningsyta för FÖP Maden, då den ligger uppströms och avskild från planområdet. Det är möjligt att en annan höjdsättning skulle kunna göra att denna yta kan användas som översvämningsyta för vissa delar av planområdet. Även sydost om planområdet finns ett parkområde (Mjölkafallan) som ligger i en sänka. Dit rinner mycket av dagvattnet från området öster om planområdet.

Bilaga: Dagvattenutredning

Ställningstagande för dagvatten

- Dagvattenhanteringen ska vara en naturlig del i utformningen av området och utgå från principerna i dagvattenutredningen.
- Dagvattenhantering ska integreras i gatumiljön och ett dagvattenstråk ska följa de naturliga lågpunkterna i ett stråk i sydvästlig riktning från Kidrons park till korsningen Grännavägen - Järnvägsgatan

Hänsyn och konsekvenser



Naturvård och ekologi

Området är idag till största delen hårdgjort och rymmer inga särskilda naturvärden förutom vissa alléträd utmed de omgivande gatorna samt något enstaka större träd inom området. Förslaget är utformat för att i största möjliga mån kunna bevara befintliga alléträd utifrån sin placering. De två skyddsvärda träd som finns inom området kommer enligt planförslaget inte att kunna bevaras.

Alléträd är biotopskyddade och att det krävs dispens från Länsstyrelsen om träd ska tas bort.

Riksintresse naturvård

Området ligger ca 100 meter öster om riksintresse för naturvård - Vättern och ca 800 meter sydväst om Riksintresse för naturvård - Östra Vätterstranden om men bedöms inte påverka.

Ställningstagande naturvård och ekologi

- Befintliga alléträd ska om möjligt bevaras eller ersättas i nya allégator.
- En samlad parkeringslösning ger goda förutsättningar att skapa gröna gårdsmiljöer.



Kulturmiljövård

Kvarteret Maden ligger vid Huskvarnas västra utkant utmed väg E4 vid Vättern och utgörs av småskalig industri och mekaniska verkstäder, en verksamhet som Huskvarna stad har starka rötter i. Sannolikt har området växt på platsen på grund av närheten till goda kommunikationer, bl.a. via väg E4. Bebyggelsen speglar den industriella utvecklingen från 1930-talet till seklets slut. Flera goda exempel på respektive ”årsring” kan ses.



Budkavlen 2 (Borstfabriken)

Den äldsta bebyggelsen i området härstammar sannolikt från 1930- eller 40-talet. Här kan Borstfabriken ses som ett gott exempel på tidens industri- och företagsbyggnader och har tydliga tidigmodernistiska drag.

Huvudfasaden mot väst i två våningar är enkelt och symmetriskt uppbyggd med kvadratiska fönsterrader och en hög entré med granitomfattning. Gaveln pryds av ett runt fönster, ett flackt skärmtak samt ett burspråk (möjligtvis en överlevande kvarleva från 1920-talets klassicistiska epok). Fasaden utgörs av hårdbränt rödbrunt tegel. Här kan också en viss hierarkisk ordning skönjas: den mer omsorgsfullt utsmyckade huvudfasaden rymmer kontorsrum, medan byggnaden bakom rymmer själva industrilokalen med det karakteristiska sågtaket. Byggnaden är trots senare tillbyggnader välbevarad och kan anses ha en central betydelse för att skapa förståelse för områdets historia.



Budkaveln 18 & 19

En låg verkstadslänga i gul locklistpanel finns bevarad, troligtvis från 1930-talet. Bortsett från fönsterbyten är byggnadens exteriör i stort sett intakt. Den speglar väl den tidiga funktionalismens verkstads- och industriebbyggelse, bland annat för dess flacka tak, träkonstruktion och enkla snickrade detaljer och smidda beslag. Byggnaden kan väl tänkas ha goda förutsättningar till att husera nya verksamheter: butiker, ateljéer, caféverksamhet eller dylikt.

Liksom Borstfabriken mot E4 finns en liknande byggnad på området. Denna är uppförd i tre våningar med en fasad av tegel, men kan anses vara än mer modernistiskt präglad. Dess röda tegel har en slätare karaktär och taklutningen är något asymmetrisk. Byggnaden är gissningsvis uppförd under sent 1950-tal. Tillbyggnaden på entréfasaden är tillkommen långt senare och fönstren har sannolikt bytts. Trots detta har byggnaden ett arkitektoniskt värde.

Byggnaden angränsar till en lägre slammad tvåvåningsbyggnad med ospröjsade breda fönsterrader och ett flackt sadeltak: typiska kännetecken för den tidiga svenska funktionalismen. Fönstren är ursprungliga och fasadens sobra ljusa kulörer har bevarats. Byggnaden kan antagligen ha tjänat som både verkstad (bottenvåningen) och kontor (överbåningen). Den är ovanligt välbevarad och har därför goda förutsättningar att tjäna som exempel för tidens verkstadsbebyggelse. Därtill skapar den karaktär området. Byggnaden kan väl tänkas kunna tjäna nya användningsområden, förutsatt att den hanteras varsamt.



Låg verkstadslänga i gul locklistpanel på Budkaveln 19



Tegelbyggnad på Budkaveln 18

Strax öster om den gult slammade byggnaden står en hög byggnad utan fönster, med utrymningstrappa. Detta misstänks ha varit ett magasin, alternativt någon form av ugn – dock saknas skorstenar. Byggnaden är trots sitt dåliga skick mycket karakteristisk och har stora upplevelsevärden.

Den gula byggnaden strax bakom ”ugnen” och den brutet vita kontor- och verkstadslokalen är en verkstadslokal sannolikt uppförd under 1940-talet. Bedömningen görs utifrån dess flacka tak, bärande konstruktion av ytbeton eller lättbetong som slog igenom under decenniet. Byggnaden är i ett eftersatt skick men har flera kännetecknande ursprungliga detaljer kvar: den slammade fasaden, dess armaturer, beslag, porslinsknoppar, fönster m.m.

Intill infarten till de nämnda byggnaderna står en mindre envåningsbyggnad, sannolikt uppförd under 1970-talet. Den är karakteristisk för sin tid och funktion (troligtvis för att kontrollera in- och utfarter) och kan därför sägas ha ett kulturhistoriskt värde. Den kan dock inte anses omistlig.

Budkaveln 10

En vitputsad byggnad, även den troligtvis uppförd under 1940- 50-talet, vittnar om den arkitektoniska förändringen i industribyggnader före och efter 1900-talets mitt. Under 1800-talet utformades industribyggnader med stor arkitektonisk omsorg och prestige. Detta vittnar om tidens förhoppningar på den industriella revolutionen. Under början av 1900-talet byggs industrier eller företagslokaler allt enklare,



Slammad tvåvåningsbyggnad med ospröjsade breda fönsterrader på Budkaveln 19



Hög byggnad utan fönster på Budkaveln 19



Verkstadslokal sannolikt uppförd under 1940-talet på Budkaveln 19



Mindre envåningsbyggnad, sannolikt uppförd under 1970-talet på Budkaveln 19

vilket också har att göra med den modernistiska stilutvecklingen. Från och med omkring 1960 byggs de flesta industrilokaler i stort sett som ett enkelt våderskydd, oftast i plåt. Dock fortsätter entrén – för gäster och kunder – att gestaltas mer omsorgsfullt än den övriga byggnaden. Entrén blir s.a.s. företagets eller byggnadens ”prestigebyggnad”.

Byggnaden kan ses som ett exempel på detta skifte. Den är stramt och modernistiskt utformad, och dess enda utsmyckning hänvisas till entrén som har bevarade trädörrar och taksarg. Fönstren tros vara ursprungliga. Tillbyggnaden på taket är sannolikt senare tillbyggd. Byggnaden har ett arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde.

Budkaveln 17

En verkstadsbyggnad i sutteräng med ljusinsläpp av glasbetong finns bevarad, troligtvis uppförd under 1940- eller 50- talet. Denna har ett pedagogiskt värde och är karakteristisk och representativ för kvarteret. Denna angränsar i söder till en lägre vitputsad byggnad med flackt tak – troligtvis byggd under 1930-talet och senare hårt renoverad. Dess ursprungliga form och volym är dock bevarad – i detta sitter primärt dess kulturhistoriska och pedagogiska värde. Inom fastigheten finns även en garagelänga i sutteräng.

Budkavlen 26

Verkstadsbyggnad som är välbevarad avseende material och volym. Fönstersättningen på den västra fasaden är väldigt ”praktisk” och typisk och byggnaden som helhet är en tydlig pusselbit för



En vitputsad byggnad, troligtvis uppförd under 1940- 50-talet på Budkaveln 10



Verkstadsbyggnad i sutteräng på Budkaveln 17

Garage i sutteräng på Budkavlen 17

läsbarheten av områdets historia. Byggnaden har ett bevarandevärde.

Övriga fastigheter

I övrigt utgörs de flesta byggnaderna i kvarteret av större lagerlokaler från 1960-talet och framåt, med tyngdpunkt på seklets sista två decennier. Det är i dagsläget mycket svårt att bedöma deras framtida kulturhistoriska värde. I dagsläget kan de sannolikt inte bedömas vara särskilt bevarandevärda. En trevåningsbyggnad i utpräglad postmodernistisk stil kan sägas ha arkitektoniska värden, men bedöms inte ha särskilt höga bevarandevärden.

Eftersom marknivåerna enligt planförslaget kommer att förändras upp till tre meter i områdets nordliga delar är det svårt att infoga befintliga byggnader i den nya bebyggelsen. Det gäller främst den kulturhistoriskt intressanta byggnaden inom Budkaveln 26 och Budkavlen 17.

Riksintresse Kulturmiljövård

- Området påverkar inte något riksintresse för kulturmiljövård.

Ställningstagande för kulturmiljövård

- Området ska bli ett nytt tydligt tillägg i Huskvarnas stadsbebyggelse med inspiration av, och med hänsyn till, omgivande strukturer och byggander.
- Området ska utformas så att det i framtiden går att utläsa den tidigare användningen som verksamhetsområde och de särskilt kulturhistoriskt intres-



Verkstadsbyggnad på Budkaveln 26



Trevåningsbyggnad i utpräglad postmodernistisk stil på Budkaveln 22

santa byggnaderna och värdena ska lyftas fram och säkerställas.

- De byggnader som i första hand ska prioriteras för bevarande och kulturhistoriskt skydd är hela tegelbyggnaden på Budkavlen 2 (Borstfabriken), den

ljusa slammade tvåvåningsbyggnad med ospröjsade breda fönsterrader och ett flackt sadeltak på Budkaveln 19 samt den vitputsad kontorsbyggnaden på Budkaveln 10. Om möjligt ska även tegelbyggnaden på Budkaveln 18 bevaras men den byggnaden tillåts en friare utveckling.

Friluftsliv

Det finns idag inga friluftsvärden inom området förutom att cykelleden Vättern runt passerar på Järnväggsgatan - Långgatan. Området kommer dock att ha mycket god tillgång till friluftsliv då avståndet till, det i översiktsplanen utpekade, tätortsnära friluftsområdet Huskvarnaberget nås via Stadsparken bara ett hundratal meter öster om planområdet. Dessutom finns Vätterstranden på samma avstånd västerut.

Landskapsbilden kring Vättern är karaktäristisk och av stort värde och har därför blivit utpekad i miljöbalkens 4 kapitel 2 §, som ett större område med stora natur- och kulturvärden av riksintresse, under benämningen "Vättern med öar och strandområden". Det är ett av flera geografiskt avgränsade områden i Sverige som utpekats som riksintresse i sin helhet, med hänsyn till de samlade natur- och kulturvärden som finns i området. Området ska därför skyddas mot åtgärder och ingrepp som påtagligt kan skada natur- och kulturvärdena. Riksintresset täcker också Vätterns betydelse för näringsliv och bosättning, dess speciella ljus och storslagna vyer, samt associativa värden genom kulturpersonligheter, måleri, litteratur och så vidare.

Vid bedömningen om exploatering eller annat ingrepp i miljön kring Vättern ska tillåtas ska turismens och friluftslivets, särskilt det rörliga friluftslivet, intressen särskilt beaktas. Skyddet utgör dock inte hinder för utveckling av befintliga tätorter, det lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret.



Riksintressen friluftsliv

Området ligger i anslutning till riksintresset Vättern med öar och strandområden men det anses inte beröras.

Ställningstagande friluftsliv

- Området får mycket goda förutsättningar till friluftsliv i direkt anslutning till bostaden.

Natura 2000

Lövträdsbranterna vid Huskvarna stadspark, drygt 200 meter nordost om planområdet, är ett natura 2000-område enligt både fågel- och habitatdirektivet. Området är ett av fyra delområden som alla har en rik lövträdsblandning. I Huskvarnas brantmiljöer förekommer ekdominerad blandadellövskog med lång kontinuitet och ask och alm är vanliga inslag vid sidan om eken. Den blandade lövträdsmiljön är av stor betydelse för ett rikt fågelliv.

Vättern (södra) är Natura 2000-område enligt habitatdirektivet. Enligt Bevarandeplan Natura 2000 - Vättern finns hot som enskilt eller tillsammans kan påverka de utpekade värdena i Vättern. De som skulle kunna vara aktuella i samband med utbyggnad av Rosendala är: Exploatering och fysisk störning, utsläpp från verksamheter samt buller och vibrationer.

Hotet exploatering eller fysisk störning gäller främst ingrepp i vatten- eller strandområdet. Då området redan idag är exploaterat och E4 dessutom går mellan planområdet och Vättern anses inte de utpekade värdena i Vättern påverkas av exploateringen.

När det gäller utsläpp från verksamheter kommer ett genomförande av förslaget sannolikt vara positivt då en utbyggd dagvattenhantering kommer att minska riskerna för påverkan.

Angående buller och vibrationer är ljudmiljön redan idag starkt påverkad av framförallt E4 och den nya



bebyggelsens trafik kommer sammantagen att vara försumbar. Från andra typer av ljudkällor kommer sannolikt den nya bebyggelsen innebära mindre risker än om området kvarstår som industrimark. Det som skulle möjligen skulle kunna påverka är vibrationer från pålning under byggtiden men eftersom gränsen för natura 2000-området går 500 meter från stranden så är det sannolikt ingen påverkan på själva det utpekade natura 2000-området.

Ställningstagande för Natura 2000-områden

- Natura 2000-områden anses inte beröras

Vattenbruk och övriga areella näringar

Vättern har pekats ut som riksintresse för yrkesfiske, det görs av Havs- och vattenmyndigheten och regleras i Miljöbalkens 3 kapitel 5 §.

Det småskaliga insjöfisket är uppbyggt på att fisket på ett flertal arter gör det möjligt att leva på fisket. Eftersom fisket ofta kombineras med egenförädling och hemmaförsäljning är det värde som fisket genererar betydligt högre än förstahandsvärdet. Antalet fiskare utvisar då att man med eget fiske i kombination med hemmaförsäljning och i vissa fall i kombination med enklare eller mer avancerad restaurangverksamhet kan leva på vad fisket ger.

Vättern uppfyller även det kriterium om minst två yrkesverksamma fiskare, vilket innebär att hela sjön omfattas av intresset. De särskilda värden som listas gällande Vättern är dess lekområden för röding och sik, lek och uppväxtområde för röding, samt fångstområden.

Kommunens målsättning i den kommuntäckande översiktsplanen är att mark- och vattenområden som har betydelse för yrkesfisket eller för vattenbruk skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra näringarnas bedrivande. Syftet med bestämmelserna om riksintressen är att skapa ett



långsiktigt skydd mot andra verksamheter som kan ha påtaglig negativ inverkan.

Översiktsplanens målsättning har resulterat i följande riktlinjer: Inom riksintresseområdet för yrkesfisket får åtgärder inte vidtas som kan medföra påtaglig skada på riksintresset. Kommunen ska aktivt verka för att minimera faktorer som har negativ miljöpåverkan på uppväxtmöjligheterna för fiskbeståndet. Bedömningen är att omvandlingen av industriområde till stadsbebyggelse inte påverkar förutsättningarna för yrkesfiske.

Riksintresse för vattenbruk och övriga areella näringar

Vättern är utpekad som riksintresse för yrkesfiske men anses inte påverkas.

Ställningstagande vattenbruk och övriga areella näringar

- Omvandlingen av industriområde till stadsbebyggelse påverkar inte förutsättningarna för yrkesfiske eller andra areella näringar.

Industri

Område särskilt lämpligt för anläggning för industriell produktion och där möjligheten att utnyttja området för sådant ändamål bör eller ska värnas enligt miljöbalkens 3 kap 8 §.

God hushållning enligt miljöbalkens 3 kap 1 § är att mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Med tanke på nuvarande omgivning och läge bedöms området inte längre kunna utvecklas som för industri utan bör med hänsyn till god hushållning av mark omvandlas till stadsbebyggelse.

Riksintressen för industri och övriga råvarutillgångar och samhällsviktiga verksamheter

Inga riksintressen berörs.

Ställningstagande industri

- Med hänsyn till god hushållning av mark ska området successivt omvandlas från industrimark till stadsbebyggelse.



Kommunikationer

Trafikprognos

Beräkningar av trafikflöden har gjorts för 2040 där Maden och övriga planerade utbyggnadsområden enligt översiktsplanen är medräknade. Dessa ligger till grund för buller- och luftkvalitetsberäkningar.

Kruthusgatan

Nutid: 7800, 11 % tung trafik
2040: 10500

Grännavägen söder om Kruthusgatan

Nutid: 12200, 8 % tung trafik
2040: 16000

Grännavägen norr om Kruthusgatan

Nutid: 6100, 8 % tung trafik
2040: 7500

Långgatan, söder om Kruthusgatan

Nutid: 4200, 9 % tung trafik
2040: 5500

Sylviagatan

Nutid: 8200, 9 % tung trafik
2040: 10000



Långgatan norr om Kruthusgatan

Nutid: 288, mycket låg andel tung trafik
2040: 400

Cykeltrafik

Nutid (Grännavägen): ca 100/dygn
2040 (Grännavägen): ca 200/dygn

Regionala och nationella vägar

Länsväg 132 mot Aneby går genom området på Grännavägen och Kruthusgatan där gatans utformning och korsningar kommer att en mer stadsmässig utformning.

E4:an passerar ca 50 meter väster om området och Länsstyrelsen föreskriver med stöd av 47 § väglagen (1971:948) att inom ett avstånd om 50 meter från vägområdet får inte utan Länsstyrelsens tillstånd uppföras byggnader, göras tillbyggnader eller utföras andra anläggningar eller vidtas andra sådana åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten.

Länsstyrelsen har dessutom tillsammans med Trafikverket tagit fram följande rekommendationer (En aktuell översiktsplan Underlagsrapport för sammanfattande redogörelse, Jönköpings län 2014-12-10).

Riksintresse för kommunikationsanläggningar syftar till att vidmakthålla samt utveckla funktionen för prioriterade kommunikationsstråk för att kunna tillgodose långsiktiga behov avseende

kapacitet, framkomlighet och trafiksäkerhet. Till riksintresset hör också ett influensområde inom vilket åtgärder såsom ny bebyggelse kan påverka kommunikationsanläggningens funktion. Influensområdets fysiska utbredning kring en väg eller järnväg varierar beroende på platsens förutsättningar och kommunikationsstråkets vikt.

Faktorer såsom buller, vibrationer, elsäkerhet, trafiksäkerhet, transporter av farligt gods etc. ska särskilt beaktas vid beslut om markanvändning intill en kommunikationsanläggning av riksintresse. För lokalisering av nya bostäder blir dessa faktorer som regel dimensionerande.

Följande riktlinjer har tagits fram som rekommendationer om minsta hänsynsavstånd inför kommunal detaljplanläggning och annan lokaliseringsprövning. Riktlinjerna med kommentarer bör också vara utgångspunkten för att i kommunens översiktsplan kunna säkerställa riksintresset för kommunikationsanläggningar.

För E4 i urbana tätortsmiljöer med nedsatt hastighet; 70-90 km/h gäller enligt Länsstyrelsens och trafikverkets överenskommelse att minsta hänsynsavstånd vid ny bebyggelse är 30 meter från vägområdets gräns.

För bostäder krävs som regel längre avstånd för att klara riktvärden för buller samt för att minimera risker från transporter med farligt gods. Även för andra användningsområden än bostäder kan längre avstånd krävas och i vissa fall måste även skyddsåtgärder vidtas.

Förslagets närmaste nya byggnad ligger i höjd med fd Borstfabriken ca 35 meter från E4:ans vägområde. Strax söder om planområdet finns befinliga byggnader på ca 25 meters avstånd och befinliga bostäder på ca 40 meters avstånd.

De översiktliga risk-, partikel och bullerutredningar som har gjorts visar att det kan vara möjligt att lokalisera bostäder enligt planförslaget utan att påverka riksintresset.

Riksintressen för kommunikationer

Planförslaget håller sig inom de rekommenderade avstånden från riksintresset E4 och de översiktliga risk-, partikel-, buller- och dagvattenutredningar som har gjorts visar att det kan vara möjligt att lokalisera bostäder enligt planförslaget utan att påverka riksintresset.

Ställningstagande för kommunikationer

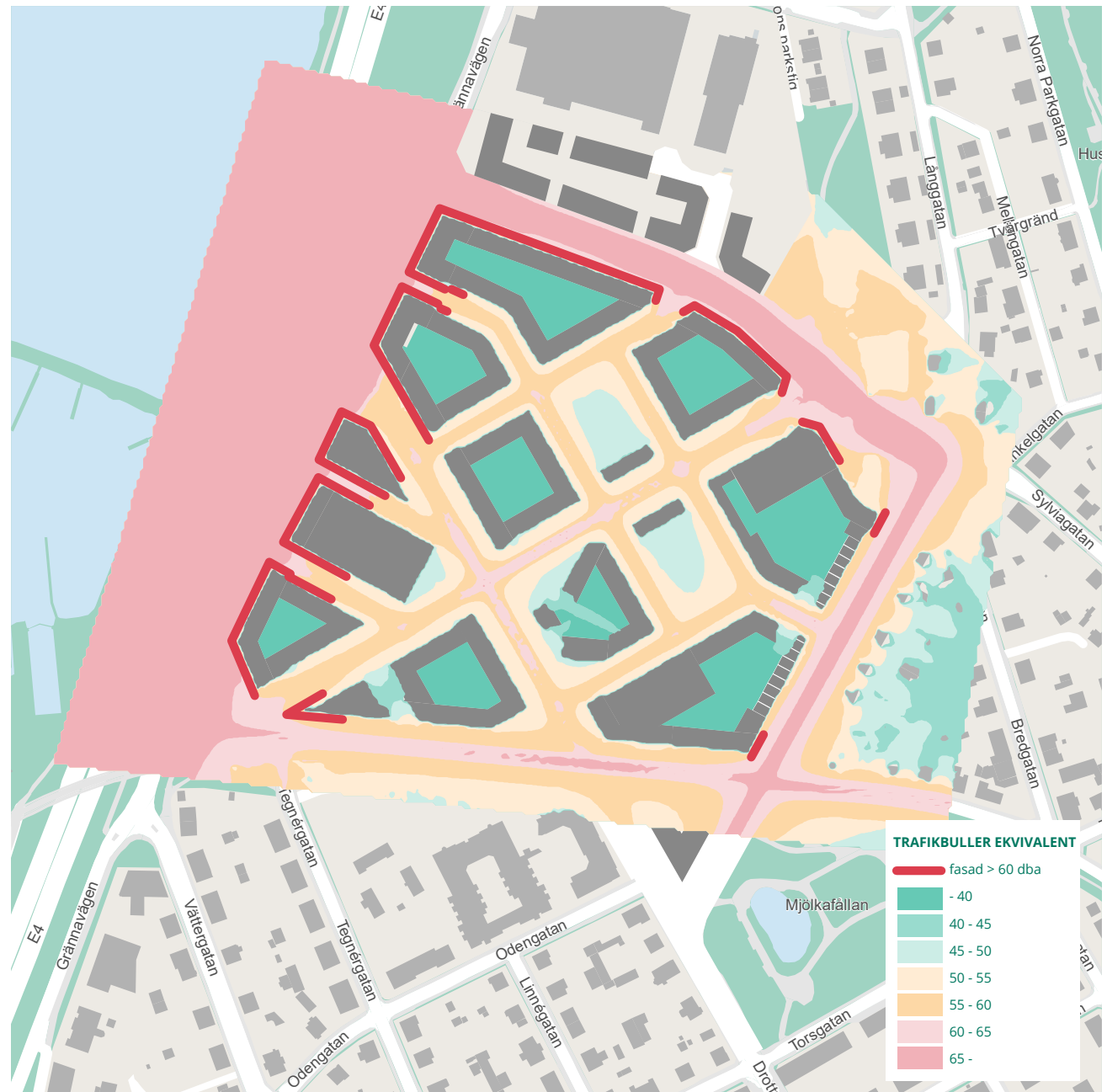
- Nationella och regionala vägar ska ha en god framkomlighet men i stadsbebyggelse ska hållbara transporter som gång, cykel och kollektivtrafik utvecklas.
- Dagvattenhanteringen inom området ska beakta E4:s funktion.

Buller

En översiktlig bullerberäkning har gjorts över planförslaget som visar att främst fasader mot Grännavägen, Kruthusgatan och Långgatan överskrider rikvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader. Beräkningen visar också att förslagets slutna fasader och kvarter skapar goda möjligheter att skapa ljuddämpade sidor mot gårdarna. De beräknade värdena mot gården ligger nära 50 dBA men beräkningarna har inte tagit hänsyn till byggnaders avskärmande tak eller att gårdarna kan utformas med begränsad andel hårdgjord yta.

Att de inre delarna av området planeras för gångfartsgator får en stor effekt på ljudmiljön då många av dessa gators fasader ligger under rikvärdena och därmed skapar bättre möjligheter för goda boendemiljöer där även bostädernas gatusida kan användas för sovrutrum och utemiljö i större utsträckning. Förskolans placering in de inre delarna av området är till stor del med hänsyn till att skapa en bullerskyddad utemiljö.

Buller från befintliga verksamheter har belysts översiktligt i utredning Utredning av risker och störningar ifrån pågående verksamheter i områdena Budkaveln och Maden. Det finns idag ingen verksamhet som har särskilda tillstånd med bullerkrav och dess påverkan på planerade bostäder ska prövas i kommande detaljplaneprocesser. Störningar från befintliga verksamheter ska beaktas i val av etappindelning.

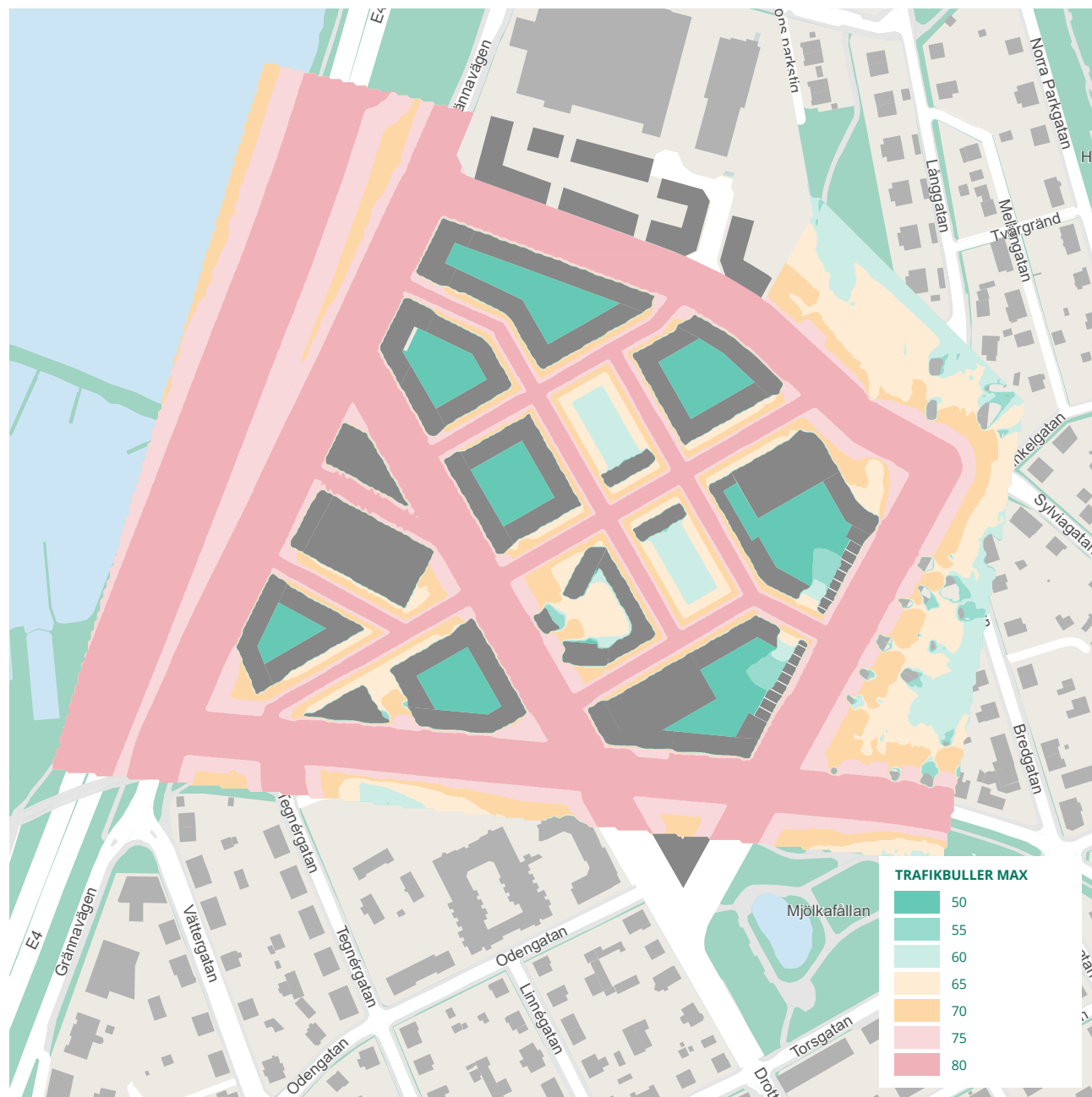


Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller

Omvandlingen av området följer Jönköpings kommuns åtgärdsprogram för omgivningsbuller 2019-2023 som nu är på samråd.

Ställningstagande för buller

- Områdets struktur, kvarterens och byggnaders utformning, genomförandet av gångfartsgator och förskolors lokalisering och ska säkerställa en god ljudmiljö.
- Hänsyn till buller från befintliga verksamheter ska tas vid val av etappindelning och utformning av kommande detaljplaner.



Luftkvalitet

Beräkningar av partikelhalter (PM10 & NO2) visar att miljökvalitetsnormer för utomhusluft sannolikt inte kommer att överskridas. I beräkningsmodellen har trafikprognoser för 2040, planförslagets byggnadshöjder och vägbredder används.

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

- Miljökvalitetsnormer för utomhusluft kommer inte att överskridas.

Ställningstagande för luftkvalitet

- Detaljerade luftkvalitetsberäkningar ska genomföras vid framtagande av detaljplan.

Beräknade halter av partiklar (PM10) som årsmedelvärden vid Maden 2030.

Rött: Överskrider miljökvalitetsnormen

Orange/Gult: Överskrider övre/nedre utvärderingströskel

Grönt (två nyanser): Halt under nedre utvärderingströskel

Blått (två nyanser): Halt långt under utvärderingströsklarna



Beräknade halter av partiklar (PM10) som dygnsmedelvärden (90-percentil) vid Maden 2030.

Rött: Överskrider miljökvalitetsnormen

Orange/Gult: Överskrider övre/nedre utvärderingströskel

Grönt (två nyanser): Halt under nedre utvärderingströskel

Blått (två nyanser): Halt långt under utvärderingströsklarna



Beräknade halter av kvävedioxid (NO₂) som årsmedelvärden vid
Maden 2030.

Rött: Överskrider miljökvalitetsnormen

Orange/Gult: Överskrider övre/nedre utvärderingströskel

Grönt (två nyanser): Halt under nedre utvärderingströskel

Blått (två nyanser): Halt långt under utvärderingströsklarna

Beräknade halter av kvävedioxid (NO₂) som dygnsmedelvärden
(98-percentil) vid Maden 2030.

Rött: Överskrider miljökvalitetsnormen

Orange/Gult: Överskrider övre/nedre utvärderingströskel

Grönt (två nyanser): Halt under nedre utvärderingströskel

Blått (två nyanser): Halt långt under utvärderingströsklarna

Beräknade halter av kvävedioxid (NO₂) som timmedelvärden
(98-percentil) vid Maden 2030.

Rött: Överskrider miljökvalitetsnormen

Orange/Gult: Överskrider övre/nedre utvärderingströskel

Grönt (två nyanser): Halt under nedre utvärderingströskel

Blått (två nyanser): Halt långt under utvärderingströsklarna



Vattenkvalitet

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.

Miljö kvalitetsnormerna 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 Vättern (vattenförekomst SE646703-142522). Den ekologiska statusen fastställdes 2017-02-23 som god. Den kemiska ytvattenstatusen uppnår god kemisk ytvattenstatus med undantag för kvicksilver och bromerade difenyleter.

Vägdagvatten från gator inom planområdet samlas upp i öppna dagvattenlösningar som föreslås vara vegetationsklädda för att till viss del infiltreras och fördröjas samt för att binda partiklar och föroreningar innan det leds ner i befintliga raviner i området. Detta för att minska påverkan på recipienten som är Vättern. Dagvatten från kvartersmark kommer att ledas till dagvattenanläggningar för att fördröjas och renas vid behov innan det går vidare till recipienten via dagvattenledningar. Även här för att minska påverkan



på recipienten. Lösningar för dagvattenhanteringen på kvartersmark redovisas i dagvattenutredning som kommer tas fram. Framtagen dagvattenutredning kommer bland annat visa vilka mängder vatten som kan tas omhand på egen kvartersmark och vilka vattenvägar som finns för vattnet att ta vid extrema flöden. Vid extrema flöden kommer vattnet att ledas på ytan utan att påverka befintlig bebyggelse negativt.

Dagvattenstråket för området Maden föreslås vara ett stråk i sydvästlig riktning från Kidrons park till korsningen Grännavägen - Järnvägsgratan

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Omvandlingen av området med föreslagna principer för dagvattenhanteringen kommer att klart förbättra förutsättningar att minska påverkan på recipienten.

Ställningstagande för vattenkvalitet

- Dagvattenhanteringen ska vara en naturlig del i utformningen av området.



Olycksrisk och störning från befintliga verksamheter

Risk

Genomförd riskutredning visar att individrisken är acceptabel (förutom i området närmast vägen men där bedöms få eller inga vistas) och samhällsriskens är acceptabel om lämpliga riskreducerande åtgärder genomförs.

Givet de olycksscenario som identifierades och att åtgärder ska övervägas för att sänka samhällsriskens, bedöms följande riskreducerande åtgärder vara lämpliga:

- Friskluftsintag förläggs på fasad som vetter från väg E4, på fastighetens högsta punkt och längsta avstånd från väg E4. Ventilationsaggregat ska också kunna stoppas manuellt. Gäller två första rader med fastigheter i område B.
- I första radens fastigheter i område B ska utrymning bort från väg E4 alltid vara möjligt.
- Området mellan väg E4 och fastigheten ska disponeras så att den ej uppmanar till stadigvarande vistelse.
- Bostäder bör ej förläggas närmre än 20 meter från Grännavägen.



I Planförslaget är avståndet från till Grännavägens körbana till byggnader 10 meter. I samtliga kvarter utom det södra föreslås kontor närmast Grännavägen. Om det är möjligt med bostäder mot Grännavägen i det södra kvarteret får utredas närmare i detaljplanearbetet.

Störning från befintliga verksamheter

I det aktuella området finns en rad olika verksamheter av olika storlek och omfattning. I miljölagstiftningen är verksamheterna uppdelade som A-, B-, C- och U-verksamheter beroende på verksamhetsslag och storlek. Alla verksamheter som finns upptagna i miljöprövningsförordningen ska anmälas eller ha tillstånd för sina verksamheter. A- och B-anläggningar är tillståndspliktiga, och tillsyn sköts av länsstyrelsen. C-anläggningar som är mindre omfattande är anmälningspliktiga och ska anmälas till miljökontoret innan verksamheten påbörjas. Miljökontoret har ansvar för tillsynsarbetet och kan ställa krav på åtgärder.

Undantagsverksamheten (U-verksamhet) är mindre än C-verksamheten, men klassas fortfarande som miljöfarlig verksamhet, men är inte anmälnings- eller tillståndspliktig. Verksamheten ska dock ändå följa kraven i miljöbalken och ha egenkontroll. Det innebär bland annat att en verksamhetsutövare ska planera och kontrollera verksamheten för att motverka eller förebygga olägenheter för människors hälsa och miljön. Miljökontoret har ansvar för tillsynsarbetet och kan ställa krav på åtgärder.

Utifrån dokumentation som miljö- och hälsoskyddskontoret redogjort för finns det 1 anmälningspliktig verksamhet (C-verksamhet) i området, de resterande 13 verksamheterna är klassade som undantagsverksamheter (U-verksamhet).

Den C-verksamhet som finns i området är en bensinstation kombinerat med tvättanläggning för fordon. De 13 pågående U-verksamheterna utgörs av 9 bilvårdsverksamheter vilket innefattar fordonstvätt, service, reparationer etc. Utöver bilvård förekommer även 4 mindre industriverksamheter i varierande typ och omfattning, bestående av möbelindustri, gummiindustri, verkstadsindustri och kemikaliehantering. Denna typ av verksamheter klassas som miljöfarlig verksamhet då hantering av kemikalier (ex. avfettningsmedel), farligt avfall (ex. spillolja och processvatten) är vanligt förekommande. Verksamheterna bedöms ofta miljöfarliga med avseende på risk för utsläpp till spillvattenledning, dagvattenledning eller mark. Miljökontoret har rutinmässig tillsyn med givna intervall på dessa verksamheter. Enligt redovisad dokumentation framgår dock ingen information om verksamheternas utsläpp till luft.

Om det kommer att etableras nya verksamheter som klassas som U kan det finnas svårigheter i att reglera och ha koll på dessa, på grund av att de inte omfattas om anmälningsplikt.

Vid en situation där en större anläggning, A-, B- eller C-anläggning vill etablera sig i området kommer rådande tillsynsmyndighet, beroende på omfattning,

ha möjlighet att ställa krav på åtgärder för buller, utsläpp till luft och vatten etc. En bedömning görs då utifrån rådande förutsättningar, där nya bostäder beaktas. Eftersom området förväntas omvandlas i etapper kommer hänsyn behöva tas till befintliga verksamheter i valet av etappområden och i utformandet av kommande detaljplaner.

Bilaga: Riskutredning

Bilaga: Utredning av risker och störningar ifrån pågående verksamheter i områdena Budkaveln och Maden.

Ställningstagande för olycksrisk och störningar från befintliga verksamheter.

- Hänsyn till befintliga verksamheter ska tas i valet av etappområden och i utformandet av kommande detaljplaner.
- Ur risksynpunkt prioriteras kontor närmast Grännavägen. Om det är möjligt med bostäder får utredas närmare i detaljplanearbetet.

Översvämning

Översiktsplan 2016 har som riktlinje att nya områden som exploateras runt Vättern, Rocksjön och Munksjön ska planeras för en vattennivå på +90,3 meter (enligt RH 2000) och dagvatten ska kunna avrinna på markytan, med självfall till respektive sjö.

Hela planområdet ligger över +90,3 och den översikliga höjdsättning av föreslagna gator som har gjorts visar att dagvatten kan avrinna på markytan till Vättern.

Att fördröja flöden från extrema regn, exempelvis ett 100-årsregn, är ovanligt eftersom fördröjningsmagasinen ofta får väldigt stora volymer. Om fördröjningsmagasinen är dimensionerade för 30-årsregn och utsätts för ett 100-årsregn uppstår dagvattenflöden som planrådets dagvattenlösningar inte är dimensionerade att klara. Det är därför viktigt att planera höjdsättningen så att dagvattnet vid bräddning av dagvattenlösningarna för 30-årsregn kan avrinna via sekundära avrinningsvägar och vidare till fördröjningsytor som kan ta emot vatten från ett 100-årsregn.

Dessa ytor är översvämningssytor som inte är avsedda för rening av dagvattnet men minskar risken för skador på hus och grundläggning nedströms planområdet och kan utnyttjas till exempelvis lekplatser, estetisk parkmark eller dammar.



När det gäller Maden finns dock många trädplanteringar, ca 350 st, inplanerade i stadsbilden vilket motsvarar en fördröjningsvolym på 1750 m³. De planerade regnbäddarna ger ytterligare en fördröjningsvolym på 420 m³, vilket betyder att drygt hälften av den översvämningsvolym på 3970 m³ som behöver tas omhand vid ett 100-årsregn kommer att rymmas i trädplanteringarna.

Om den planerade höjdsättningen undviker instängda områden och tydliga lågpunkter där översvämningsrisker ökar så är översvämningsrisken främst förknippad med områdets sydvästra hörn och de brunnar som nås av dagvatten både från planområdet och omgivande områden. Risker för översvämnningar minskar dock med planerad dagvattenhantering jämfört med dagens markanvändning.

Risken för översvämnningar på E4:an efter planerad markanvändning är mycket liten då den uppbyggda vallen mellan Grännavägen och E4:an förhindrar detta. Det är därför viktigt att vallen bibehålls.

En möjlig översvämningsyta är grönytan som finns i korsningen Grännavägen/Järnvägsgatans södra del, vilken skulle kunna göras något nedsänkt och skålformad för att kunna ta emot mer vatten.

Norr om planområdet finns ett mindre parkområde (Kidrons park) dit mycket av dagvattnet från det omgivande området norr om planområdet rinner. I nuläget bedöms denna yta mindre lämplig som översvämningsyta för FÖP Maden, då den ligger uppströms och avskild från planområdet. Det är

möjligt att en annan höjdsättning skulle kunna göra att denna yta kan användas som översvämningsyta för vissa delar av planområdet. Även sydost om planområdet finns ett parkområde (Mjölkaållan) som ligger i en sänka. Dit rinner mycket av dagvattnet från området öster om planområdet.

Bilaga: Dagvattenutredning

Ställningstagande för översvämning

- Området ska planeras för en vattennivå på +90,3 meter (enligt RH 2000) och dagvatten ska kunna avrinna på markytan, med självfall till Vättern.
- Planeringen utgår från scenarierna för 100-årsregn och -flöden.
- Hänsyn ska tas till förhöjda vattennivåer, kortvariga kraftiga skyfall och höga flöden, genom att ta fram helhetslösningar och fördröjningsåtgärder för dagvatten, exempelvis trädplanteringar och regnbäddar.

Erosion

Enligt den översiktlig kartläggning av erosionsförhållanden som Statens Geotekniska Institut (SGI) har gjort i samarbete med Jönköpings kommun så finns det en risk för erosion utmed Vätterns strand vid Huskvarna.

I kartläggningen redovisas för varje kommun kända erosionsförhållanden respektive förutsättningar för erosion. Kända erosionsområden baseras på uppgifter från kommunerna med beskrivning av geologiska förhållanden, erosionsstatus (erosion, ackumulation eller stabila förhållanden) och eventuella erosionsskydd (typ och omfattning). Utöver detta har utförts en kartläggning över var förutsättningar för stranderosion finns med utgångspunkt från de geologiska förutsättningarna.

Planområdet ligger ca 100 meter från strandlinjen och även om de geologiska grundförhållandena kan riskera erosion så är strandlinjen utanför planområdet idag mer av en teknisk konstruktion för E4:an och hamnen som förutsätter att dessa anläggningar inte drabbas av erosion.

Ställningstagande för erosion

- Det bedöms i dagsläget inte finnas någon risk för erosion i planområdet men bedömningen ska säkerställas i kommande detaljplanearbete.



Vattenförsörjning

Området ligger ca 100 meter från Vätterns vattenskyddsområde och en omvandling av industrimark till stadsbebyggelse kommer att minska risken för förorening av vattentäkten.

Riksintressen för vattenförsörjning

Som riksintressen för vattenförsörjning är vattenverken vid Brunnstorp och Hägeberg utpekade men anses inte vara berörda.

Ställningstagande vattenförsörjning

Omvandlingen av området med föreslagna principer för dagvattenhanteringen kommer att minska risken för förorening av vattentäkten.

Förorenad mark

På området har det förekommit och förekommer verksamheter som t.ex. ytbehandling av metaller, bilverkstäder samt bensinstation, cementgjuter och möbelfabrik.

Verksamheterna kan medföra förorening i mark och grundvatten. Många av fastigheterna på Maden (betecknad Budkaveln) finns med Länsstyrelsens databas för potentiellt förorenade områden (bild 3). Stjärnorna symboliserar om fastigheten endast har blivit kartlagd med avseende på sin historik (blå stjärna, U) alternativt om de har genomgått en inventering enligt MIFO (Metod för Inventering av Föroreande områden), vilket innebär att fastigheten har tilldelats en riskklass med avseende risken för hälsa och miljö (besiffrad stjärna). I bilaga 2 visas en kortare sammanfattning om vad som finns i Länsstyrelsens databas för potentiellt förorenade områden beträffande aktuella fastigheter. Enligt de övergripande studier som har gjorts inför upprättandet av denna sammanställning har miljöteknisk undersökning utförts på Budkaveln 17. En mindre sanering av oljeförorenad jord har gjorts på Budkaveln 10. Generellt kommer miljötekniska undersökningar bli aktuellt i princip i hela området i framtida planprocesser.



Sammanställning enligt Länsstyrelsens databas för potentiellt förorenade områden.

Budkaveln 17

Undersökt av kommunen inför planerat fastighetsköp 2013. PAH påträffas i halter runt Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM).

SPIMFAB har undersökt fastigheten år 2000. En begränsad förorening av PAH har påträffas i en punkt i halter över Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (MKM). I byggnaderna ryms t.ex. garage och bilverkstäder.

Budkaveln 18 - fd Malmqvists plåtslageri

Ytbehandling av metaller elektrolytiska/kemiska processer. Riskklass 2 (stor risk för hälsa och miljö), vilket främst baseras på goda spridningsförutsättningar till Vättern, vilket är dricksvattentäkt.

Budkaveln 24 - MIHAB Ytbehandling AB, Proton finishing Huskvarna

Ytbehandling av metaller elektrolytiska/kemiska processer - Riskklass 2 (stor risk för hälsa och miljö). Utsläpp av tungmetallhaltigt processvatten har skett via reningsanläggning till Vättern. Sedimenten vid utsläppspunkten innehåller metaller (enligt PM från 1987, K-konsult).

Budkaveln 2 - Proton finishing, fd Huskvarna borstfabrik m.fl

- Ytbehandling av metaller elektrolytiska/kemiska processer.

- Bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier; Tillverkning av plast - polyuretan; Ytbehandling med lack, färg eller lim

- Ingen riskklass finns, utan objektet är endast kartlagd och klassat till en branschklass 2.

Budkaveln 19 - fd Huskvarna cementgjuteri AB

- Betong- och cementindustri.

- Bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier; Verkstadsindustri - utan halogenerade lösningsmedel.

- Objektet är endast kartlagd och klassat till en branschklass 3.

Budkaveln 10 - Karl Andersson & Söner Möbelfabrik AB

- Ytbehandling av trä

- Ytbehandling med lack, färg eller lim

- Objektet är endast kartlagd och klassat till en branschklass 4.

- Mindre sanering utförd av oljeförorenad jord har

gjorts (se miljökontorets arkiv).

Budkaveln 25 - Preem

- Drivmedelshantering, biltvätt.

- Mellanlagring och sorteringsstation avfall

- Objektet är endast kartlagd och klassat till en branschklass 2.

Budkaveln 21 - Normans i Jönköping

- Mellanlagring och sorteringsstation avfall.
- Bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier.
- Objektet är endast kartlagd och klassat till en branschklass 3.

Budkaveln 23 - Expresstransport TMB AB

- Bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier
- Objektet är endast kartlagd och klassat till en branschklass 3.

Ställningstagande för förorenad mark

- Miljötekniska undersökningar och åtgärder kommer att bli aktuella i princip hela området i framtida planprocesser.

Grundförhållanden

Vad gäller geoteknik har geotekniska undersökningar gjorts på vissa fastigheter. Dessa har utförts inför byggnation av byggnader. Erfarenheter från utförda undersökningar visar att markförhållandena kan variera. Generellt består översta marklagret av 1-2 m fyllnadsmassor. I samtliga undersökningar har torv påträffats. Mäktigaste torvlagret har påträffats på Budkaveln 18, där mäktigheten har uppgått till ca 6 m. Fast mark varierar, men på Budkaveln 10 föreslås ett påldjup på ca 16-20 m. På Budkaveln 24 nämns fast mark på ca 10-15 m. Generellt kommer geotekniska undersökningar bli aktuellt i princip hela området i framtida planprocesser.

Sammanställning av tidigare geotekniska undersökningar

Budkaveln 18, 1965

- Fyllnadsmassor 1,5-2 m
- Underlagras av ett ca 6 m tjockt torvlager, aningen bättre i punkterna 4-6
- Pålning föreslås

Budkaveln 10, 2003

- Torv på ca 4-5 m djup
- Stopp (berg, fast mark?) på ca 12 m

Budkaveln 10, 1986

- Fyllning (ca 2 m i en punkt och 5 m i en punkt)



- Underlagras av 2 m tjock torv
- Siltig lera från ca 6 m och neråt
- Stopp (berg, fast mark?) på ca 20 m
- Påldjup ca 16-20 m föreslås
- Grundvattenytan ca 1 m under markytan

Budkaveln 24, 1990

- 1-1,5 m fyllning grusig sand
- Finsand ner till ca 4 m
- Silt och siltig lera ner till ca 5,5 m
- Sand igen ner till ca 6,5m
- Grundvattenytan ca 2,5 m under markytan
- Annan punkt (fyllning 1 m, 3-4 m finsand, 1-3 m torv, sedan relativ fast lagrad lera, gv ca 1,5-2 m)

Budkaveln 24, 1999

- 1-2 m fyllnadsmassor
- Underlagras av 2-4 m sandig silt, lera
- Underlagras av ca 1-3 m torv
- Lera
- 10-15 m ner blir marken fastare (morän)

Ställningstagande för grundförhållanden

- Generellt kommer geotekniska undersökningar bli aktuellt i princip hela området i framtida planprocesser.
- En samlad parkeringslösning för hela området innebär att gårdar inte behöver byggas under med underjordiska garage vilket i sin tur minskar omfattningen av komplicerad och kostsam grundläggning med ca 1/3.

Strandskydd

Planområdet berörs av strandskydd från Vättern i väster och Mjölkafallans damm i sydost.

Ställningstagande strandskydd

- Det bör finnas förutsättningar att upphäva strandskyddet inom blivande kvartersmark enligt Miljöbalkens punkt 1 och 2, eftersom området upphävandet avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,



Behovsbedömning

Enlig bestämmelserna i plan- och bygglagen, miljöbalken och förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar ska planer och program som kan antas leda till en betydande miljöpåverkan miljöbedömmas. För planer med en betydande miljöpåverkan innebär det att en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Behovet av miljöbedömning av planer görs i varje specifik plan i en sk behovsbedömning.

Som stöd för behovsbedömningen finns en checklista som bilaga och här sammanfattas de slutsatser som dragits.

Påverkan

Planens förslag att omvandla industrimark till stadsbebyggelse med ca nya 900 bostäder, 500 arbetsplatser, service, gröna stråk och föreslagna prioriteringar av hållbara transporter bedöms inte göra någon större miljöpåverkan, varken på platsen eller i dess omgivning.

Platsen

Planområdet, utan omgivande gator, omfattar ca 10 ha och består idag av hårdgjord industrimark utan genomgående gator. Inom området finns inga särskilda naturvärden förutom enstaka enskilda träd och alléträd utmed de omgivande gator.

Planen

Planen följer tydligt översiktsplanens vilja att första

hand utvecklas genom förtätning och omvandling inom befintliga tätortsområden och att hållbara transporter som gång, cykel och kollektivtrafik ska utvecklas. Planen föreslår klara förbättringar än nuläget i avseende på dagvattenhantering, översvämning. Frågor kring markföroreningar, buller, luft- och vattenkvalitet belyses närmare under avsnittet hänsyn och bedöms inte leda till betydande miljöpåverkan.

Slutsatser och ställningstagande

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den fördjupade översiktsplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan. Motivet till ställningstagandet grundas på ovanstående behovsbedömning och den analys som redovisas i bifogad checklista. Någon miljökonsekvensbeskrivning, enligt 3 kap 4§ PBL behöver därför inte upprättas för fördjupad översiktsplan för Maden i Huskvarna.

Ny lagstiftning om miljöbedömningar trädde ikraft 1 januari 2018 men då arbetet med den fördjupade översiktsplanen över Maden i Huskvarna påbörjades innan 1 januari 2018 följer den de tidigare föreskrifterna.

Konsekvenser

Planens konsekvenser redovisas utifrån regeringens tio preciseringar av miljö kvalitetsmålet god bebyggd miljö (i kursivt). Hur förslaget förhåller sig till specifika allmänna intressen redovisas under respektive rubrik i kapitlet Hänsyn.

(ekologisk) = Ekologisk konsekvens

(ekonomisk) = Ekonomisk konsekvens

(social) = Social konsekvens

Hållbar bebyggelsestruktur

”En långsiktig hållbar bebyggelsestruktur har utvecklats både vid nylokalisering av byggnader, anläggningar och verksamheter och vid användning, förvaltning och omvandling av befintlig bebyggelse samtidigt som byggnader är hållbart utformade.”

Rosendala kommer att få en blandad bebyggelsestruktur bestående av både ny och befintlig bebyggelse. Den nya bebyggelsen förhåller sig till det befintliga Huskvarna men blir samtidigt ett nytt inslag i stadsbilden.

+ Blandning av befintlig och ny bebyggelse (ekologisk, ekonomisk)

+ Befintliga verksamheter lokaliseras till bra platser utifrån dagens lagstiftning (ekologisk)

+ Bevarande byggnader (ekologisk, social, ekonomisk)

+ Tillskott av en bostadstyp som är underrepresenterad i området (social, ekonomisk)

+ Anvisningar om hur bebyggelse ska utformas utifrån ett helhetsperspektiv med hänsyn till både den nya bebyggelsen samt den omgivande befintliga (ekologisk, social, ekonomisk)

- En större del av den befintliga bebyggelsen rivs (ekologisk, social, ekonomisk)

- Flytt av befintliga verksamheter som eventuellt kan bli lokaliserad på oexploaterad mark (ekologisk, ekonomisk)

Hållbar samhällsplanering

”Städer och tätorter samt sambandet mellan tätorter och landsbygd är planerade utifrån ett sammanhållet och hållbart perspektiv på sociala, ekonomiska samt miljö- och hälsorelaterade frågor.”

Den nya stadsstrukturen utformning och innehåll kommer att bidra till att öka tillgängligheten mellan omgivande bebyggelseområden och stärka Huskvarna centrum, både utifrån en ökning av underlag samt en förbättrad integration i gatunätet. För de nya bostäderna och verksamheterna blir förutsättningarna för arbete, service och hållbara kommunikationer mycket goda.

Huskvarna centrum är enligt ”Välfärdsindikatorer för kommunens delområden, 2018” ett område som har stora utmaningar inom flera av rapportens indikatorer och har kommunens tredje lägsta medianinkomst. Att Huskvarna centrum får ett tillskott av nya lägenheter innebär förutom att de nya boende sannolikt påverkar områdets välfärdsindikatorer positivt även ökade

möjligheter till boendekarriär inom stadsdelen.

+ Utnyttja det centrala läget (ekologisk, social, ekonomisk)

+ Bostadsförsörjning (social, ekonomisk)

+ Arbete (social, ekonomisk)

+ Service (ekologisk, social, ekonomisk)

+ Förbättrad dagvattenhantering (ekologisk, ekonomisk)

+ Demografi (social, ekonomisk)

+ Förbättrade gröna stråk (ekologisk, social)

- Befintliga arbetsplatser flyttas till nya lägen (ekologisk, social, ekonomisk)

- Risk att befintliga verksamheter upphör (social, ekonomisk)

Infrastruktur

”Infrastruktur för energisystem, transporter, avfallshantering och vatten- och avloppsförsörjning är integrerade i stadsplaneringen och i övrig fysisk planering samt att lokalisering och utformning av infrastrukturen är anpassad till människors behov, för att minska resurs och energianvändning samt klimatpåverkan, samtidigt som hänsyn är tagen till natur- och kulturmiljö, estetik, hälsa och säkerhet.”

Utformningen av de allmänna ytorna är en bärande idé i planförslaget. De allmänna ytorna är väl tilltagna för att kunna samla transporter av alla slag, dagvattenhantering, grönska och övrig infrastruktur i samma gaturum. Eftersom planområdet ligger helt inom befintlig stadsstruktur behövs inga extra

anslutningar av infrastruktur till området.

Den samlade parkeringen skapar både ett bra utnyttjande av parkeringsplatser samt skapar förutsättningar för en bättre boendemiljö i direkt anslutning till bostaden.

- + Utnyttja befintlig infrastruktur (ekologisk, social, ekonomisk)
- + Förbättrad dagvattenhantering (ekologisk, social, ekonomisk)
- + Mycket goda förutsättningar för hållbara transporter (ekologisk, social, ekonomisk)
- + En samlad parkeringslösning (ekologisk, social, ekonomisk)

- Delar av befintlig fungerande infrastruktur måste sannolikt anpassas i samband med ombyggnad av befintliga gator i områdets ytterkant (ekonomisk)

Kollektivtrafik, gång och cykel

”Kollektivtrafiksystem är miljöanpassade, energieffektiva och tillgängliga och det finns attraktiva, säkra och effektiva gång- och cykelvägar.”

Planområdet ligger redan idag i nära anslutning till mycket god kollektivtrafik och förutsättningarna för att den kommer att ytterligare förbättras när området är utbyggt är stora. Allégatorna i området är anpassade för en ytterligare utbyggd av kollektivtrafiken.

I samtliga gaturum prioriteras gång och cykeltrafiken vilket skapar ett mycket tätt gång- och cykelnät som

även integrerar, binder ihop och förbättrar befintligt nät. I och med att all parkering samlas i teknikhus skapas förutsättningar att utforma gångfartsgator i områdets inre delar. Den samlade parkeringen ger också ett mer likvärdigt förhållande mellan kollektivtrafik och bil då parkeringen inte är i direkt anslutning till bostaden.

- + God kollektivtrafik inom eller i direkt anslutning till planområdet (ekologisk, social, ekonomisk)
- + Möjlighet till särskilda kollektivtrafikstråk genom området (ekologisk, social, ekonomisk)
- + Bättre gatumiljö för både gående och cyklister (ekologisk, social, ekonomisk)
- + Lägre hastigheter på befintliga genomfartsgator (ekologisk, social, ekonomisk)
- + Bostadsgator med gångfartstrafik (ekologisk, social)

- Bostäder och verksamheter i anslutning till relativt trafikerade gator (ekologisk, social)

Natur- och grönområden

”Det finns natur- och grönområden och grönstråk i närhet till bebyggelsen med god kvalitet och tillgänglighet.”

Även om det inte tillskapas några nya större grönområden inom området har det mycket god tillgång till natur- och grönområden av vitt skilda slag. Området har idag få naturvärden och kommer med allégator, dagvattenstråk och goda förutsättningar för gröna gårdar att få en väsentlig ökning av grönska

som till stora delar blir tillgänglig även för befintlig bebyggelse i områdets närhet.

- + Området har mycket god tillgänglighet till natur- och grönområden av skilda slag (ekologisk, social)
- + Omvandling av industrimark med stor andel hårdgjord mark till (ekologisk, social, ekonomisk)
- + En förtätning som inte tar några natur- eller grönområden i anspråk (ekologisk, social, ekonomisk)
- + Förutsättningar för grön gårdsmark med stora träd då gårdarna inte är underbyggda med garage (ekologisk, social, ekonomisk)
- + Planen är i stor utsträckning anpassad till befintliga alléträd (ekologisk, social)
- + Allégator och grön dagvattenhantering (ekologisk, social)+ Upp till 400 nya träd planteras som alléträd (ekologisk, social)
- + Det två centralt belägna förskolegårdarna skapar ett stort sammanhängande område som ger gröna utblickar från omgivande bostäder även om inte själva förskolegårdarna är tillgängliga (ekologisk, social, ekonomisk)

- Enstaka värdefulla träd behöver ersättas eller tas bort (ekologisk, social, ekonomisk)
- För att nå de omgivande parkerna måste trafikerade gator passeras (ekologisk, social)
- Komplicerade anläggnings- och växtförhållanden för träd i hårdgjord gatumiljö (ekologisk, ekonomisk)
- Ökat tryck och slitage på befintliga grönområden (ekologisk, social, ekonomisk)

Kulturvärden i bebyggd miljö

”Det kulturella, historiska och arkitektoniska arvet i form av värdefulla byggnader och bebyggelsemiljöer samt platser och landskap bevaras, används och utvecklas.”

Området har historiskt sett varit en viktig del i Huskvarnas industriella historia och planen har anpassats för att i största möjliga mån bevara kulturhistoriskt viktiga byggnader. Målet är att även när området är omvandlat så ska det vara möjligt att utläsa områdets tidigare verksamhet. De flesta byggnader har redan idag fått en annan användning än de ursprungligen var uppförda för.

- + De mest värdefulla byggnaderna integreras i den nya bebyggelsen (social, ekonomisk)
- + Värdefulla byggnader får skyddsbestämmelser (social, ekonomisk)
- + Områdets historiska användning kommer att gå att utläsa även när det är omvandlat (social, ekonomisk)

- En historiskt sett viktig miljö i Huskvarnas utveckling omvandlas (social, ekonomisk)
- Enstaka kulturhistoriskt intressanta byggnader försvinner (social, ekonomisk)

God vardagsmiljö

”Den bebyggda miljön utgår från och stöder människans behov, ger skönhetsupplevelser och trevnad samt har ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service och kultur.”

Rosendala kommer att få sällsynt goda förutsättningar för tillgång till service, arbetsplatser, kollektivtrafik, kultur, fritidsaktiviteter, friluftsliv och mötesplatser. Den nya bebyggelsen får ett mångfunktionellt innehåll som används dygnet runt. De allmänna ytorna har fått särskilt vikt genom de gröna allégatorerna och utformning av gångfartsgator i anslutning till bostäderna. Även principer för bebyggelse och gårdar grundar sig i en målsättning om god livsmiljö i direkt anslutning till bostaden.

- + Varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service och kultur (ekologisk, social, ekonomisk)
- + Blandat innehåll, särskilt med hänsyn till omgivande bebyggelse och boendesammansättning (ekologisk, social, ekonomisk)
- + Ökad trygghet - bättre integration mellan stadsdelar (social, ekonomisk)
- + Mer liv och rörelse över hela dygnet (social, ekonomisk)
- + Nya arbetsplatser (social, ekonomisk)
- + Gator med integrerad grönska (ekologisk, social)
- + Bra förutsättningar för goda gårdsmiljöer (ekologisk, social, ekonomisk)
- + Riktlinjer för utformning med syfte att skapa goda gatu- och gårdsmiljöer samt tydliga gränser mellan allmänt och privat (ekologisk, social)
- + Stor andel allmän plats (allé- och gångfartsgator) med god kvalitet inom området (ekologisk, social, ekonomisk)
- + Stor andel offentlig plats (parker och torg) i anslutning till området (ekologisk, social, ekonomisk)

- Relativt liten andel offentlig plats (parker och torg) inom planområdet (ekologisk, social, ekonomisk)

Hälsa och säkerhet

”Människor utsätts inte för skadliga luftföroreningar, kemiska ämnen, ljudnivåer och radonhalter eller andra oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker.”

Rosendala ligger i ett utsatt läge utmed trafikerade vägar och även med hänsyn till nuvarande markanvändning. Omvandlingen skapar dock förutsättningar att minska dessa störningar genom t.ex. hastighetsdämpande utformning och sanering av mark. Samtidigt kommer bebyggelsen behöva särskild omsorg för att skapa goda bostads- och arbetsmiljöer vilket områdets struktur, innehåll och grundläggande byggnadsprinciper har som utgångspunkt.

- + Sanering av förorenad mark (ekologisk)
- + Ett industriområde med befintliga störningar i direkt anslutning till bostäder försvinner (ekologisk, social, ekonomisk)
- + Befintliga verksamheter lokaliseras till platser utifrån dagens lagstiftning (ekologisk)
- + Hastighetssänkning på befintliga gator minskar buller och luftpartiklar (ekologisk, social, ekonomisk)
- + Bostäder lokaliseras inte mot de mest störningsutsatta gatorna (ekologisk, social, ekonomisk)
- Kostnader för sanering av mark (ekonomisk)
- Områdets nya innehåll kommer att alstra mer

trafik än idag (ekologisk)

- Särskild hänsyn till befintliga verksamheter måste tas under omvandlingsperioden (ekologisk, social, ekonomisk)
- Området ligger i en relativt bullerutsatt miljö (ekologisk, social, ekonomisk)
- Området påverkas, om än mycket lite, av säkerhetsavstånd för farligt gods (ekologisk, ekonomisk)

Hushållning med energi och naturresurser

”Användningen av energi, mark, vatten och andra naturresurser sker på ett effektivt, resursbesparande och miljöanpassat sätt för att på sikt minska och att främst förnybara energikällor används.”

Framförallt är det användningen av mark som gör en omvandling av området intressant. När området fick sin nuvarande användning var det sankt och låg i utkanten av staden. Allteftersom staden har utvecklats har läget blivit ett helt annat och industriområdet ligger idag helt omslutet av stads- och bostadsbebyggelse.

- + Utbyggnad helt inom befintlig infrastruktur (ekologisk, social, ekonomisk)
- + Området är anslutet till fjärrvärme (ekologisk, ekonomisk)

Hållbar avfallshantering

”Avfallshanteringen är effektiv för samhället, enkel att använda för konsumenterna och att avfallet förebyggs

samtidigt som resurserna i det avfall som uppstår tas till vara i så hög grad som möjligt samt att avfallets påverkan på och risker för hälsa och miljö minimeras.”

Området gatustruktur och gemensamma teknikhus stödjer och möjliggör en hållbar avfallshantering.

- + Goda förutsättningar att skapa nya lösningar en hållbar avfallshantering som t.ex. sopsugsystem och återvinning i anslutning till teknikhus (ekologisk, social, ekonomisk)

- Två befintliga återvinningsstationer inom området måste få en ny plats (ekonomisk)

Underlag och analys



Områdets utveckling

Området för Maden tillhörde ursprungligen gården Rosendalas ägor och förvärvades av Huskvarna köping 1907 i samband med att Axel Sahlén ritade Huskvarnas första stadsplan. Själva gården Rosendala var i privat ägo under ytterligare ett par år men köptes sedan även den av köpingen 1909.



Huskvarna centrum år 1907 I vänstra hörnet syns Kungsgatan (sista gatan). Huset på gårdet (Kronborgs hus) ligger i hörnet Linnégatan- Vintergatan. Bild och bildtext från Stadsbiblioteksstyrelsen.

Till höger i bild syns Rosendalas ladugårdar innan de ersattes av en ny ladugård norr om Gripenbergsbanan ungefär på den plats där Borstfabriken senare byggdes.

I Huskvarna hembygdsförenings årsbok Vår hembyggd 1955 går att läsa:

På gamla kartor över Rosendala finnes norr om gården utmärkt en göl, en lagunsjö, en relik från istiden av cirka tio meters djup och med betydande dybildning. I gölen växte näckrosor, och lärkträden på dess nordöstra strand speglade sig i dess vatten. På maden däromkring frodades en mångfald av ängsblommor, beskuggade av ståtliga pilar. Då Rosendalagölen på 1920-talet fylldes igen försvann denna idyll. Det ansågs som lämpligt nödhjälpsarbete under den svåra arbetslösheten, som då rådde.



Bild Rosendala herrgård hade tidigare en mycket vackert läge vid Rodendalagölen. På 20-talet fylldes gölen igen som nödhjälpsarbete och staden blev en idyll fattigare. Bild och bildtext från Stadsbiblioteksstyrelsen.

Området omvandlas från 20-talet och framåt till ett industriområde. I mitten av 40-talet flyttar Husqvarna borstfabrik från sina tidigare lokaler vid Södergårdsskolan till den nybyggda tegelbyggnaden utmed Grännavägen. Där finns företaget fram till 1980-talet då Jönköpings kommun köper den nerlagda fabriken. I mitten av 40-talet etablerar sig även möbeltillverkaren Karl Andersson och söner och det världskända företaget har efter flera utvidgningar av fabriken kvar hela sin verksamhet inom området än idag.



*Vy över Huskvarna 1920-1930. Foto: Häger, Gustav och Emanuel
Jönköpings läns museum.*



Junexhuset längst till höger i bild byggdes 1937. Här finns fortfarande Rosendalas ladugård kvar på den plats där Borstfabriken byggs 1942. Foto: Drättselkammaren (Stadsarkivet).

I norra delen av området låg fram till början av 70-talet Junexvallen som användes bl.a. för bågskytte och motortävlingar.

I den nu gällande detaljplanen från 1988 beskrivs området som:

Kvarteret Budkavlen är ett utbyggt kvarter med olika verksamheter. I korsningen Grännavägen – Järnvägs-gatan finns en bensinstation, och utmed Långgatan finns bensinstation, verkstäder och garage. Utmed Järnvägsgatan är en byggvarufirma lokaliserad. För övrigt förekommer tillverkningsindustrier, verkstäder, kontor och lager.

30 år senare är detaljplanens beskrivning fortfarande aktuell även om det endast finns en bensinstation kvar och att byggvaruhandeln har lämnat området.



Mjölkafallan och Maden runt 1960. Foto: Människor, miljöer, minnen, Huskvarana Huskvarna hembygdsförening.

Tidigare planer och kartor

Stadsplan 1985

Stadsplan 1974

Karta över Huskvarna stad 1964

Stadsplan 1964

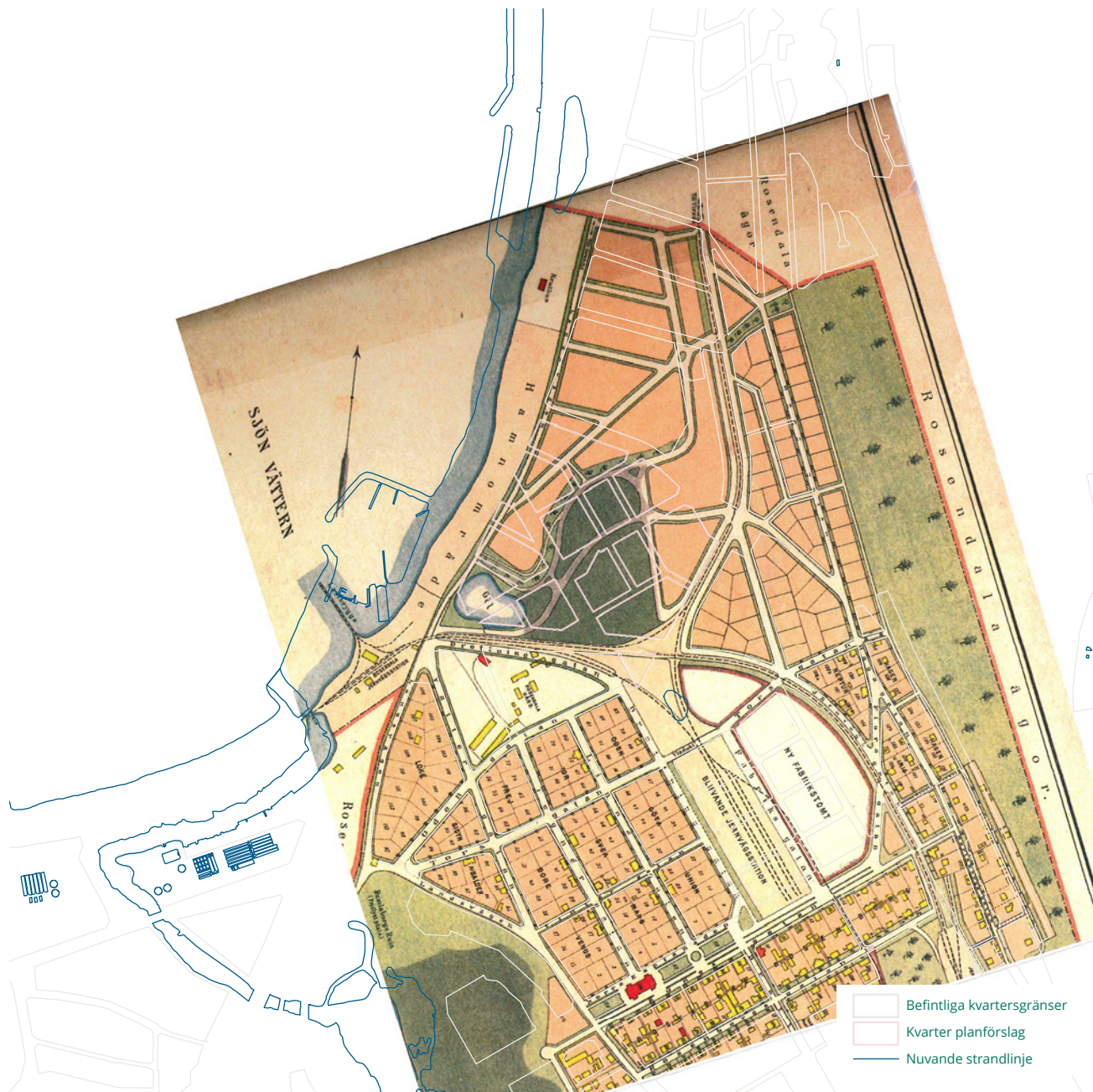
Karta över Huskvarna stad 1957

Ekonomisk karta 1954

Stadsplan 1942

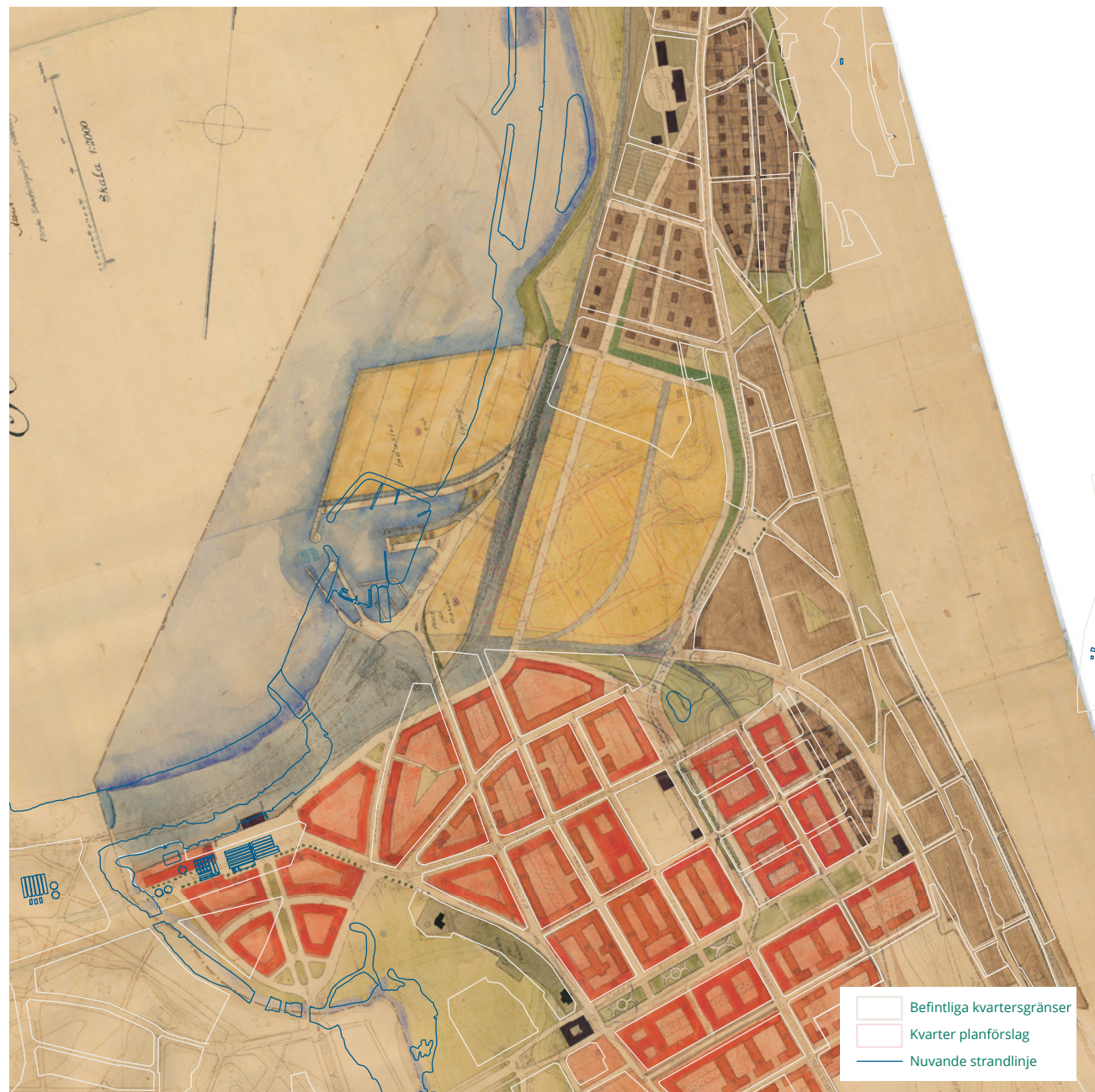
Stadsplaneförslag Lilienberg 1921

Husqvarna köping 1907



Husqvarna köping 1907

Stadsplaneförslag Lilienberg 1921





Stadsplan 1942

Karta över Huskvarna stad 1964



Stadsplan 1964



Stadsplan 1985

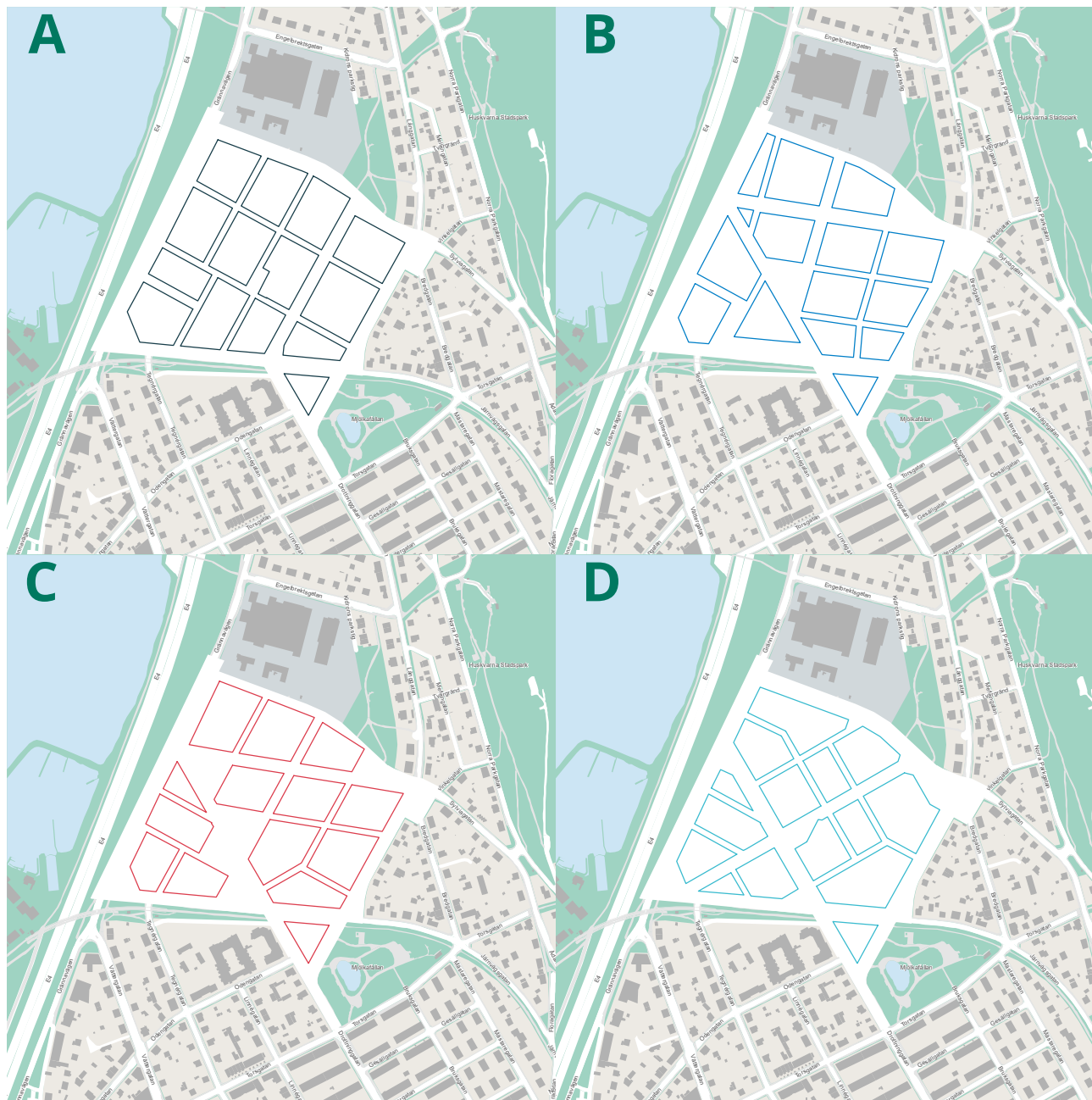


Strukturalternativ

Här visas några av de strukturalternativ som har studerats. De stora frågorna i val av struktur har främst varit:

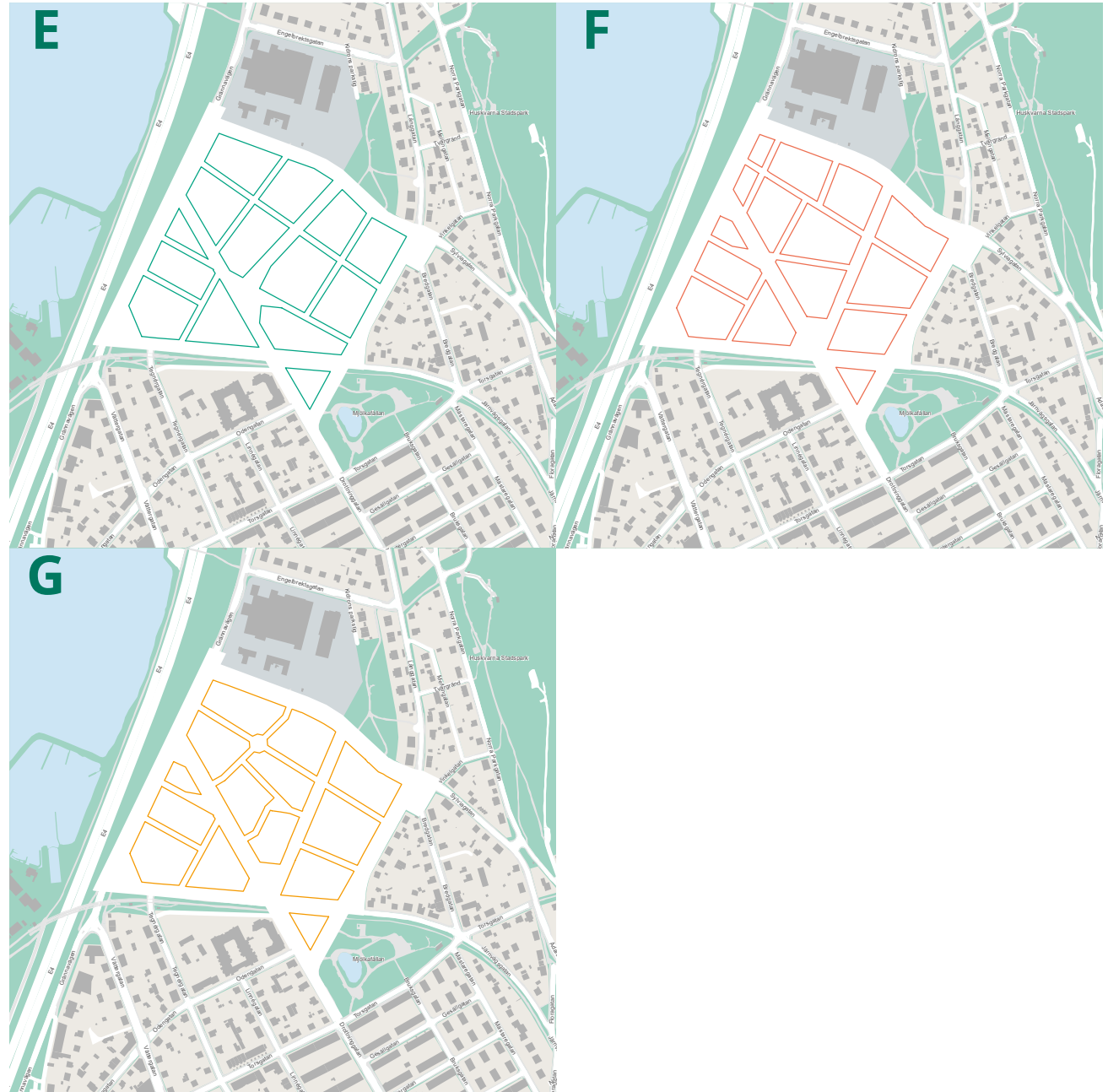
- Förlängning av Drottninggatan.
- Koppling mellan Grännavägen och Ådalvägen.
- Utnyttja befintlig bebyggelse.
- Bästa möjliga markutnyttjande.
- Höjdförhållanden, främst för att få en fungerande dagvattenhantering.
- Möjlig etappindelning.
- Gröna kopplingar.
- Att kunna skapa tillräckligt stora och bullerskyddade förskolegårdar.
- Möjligheter för lugna gatumiljöer i anslutning till bostäder och förskolor.
- Gårdarnas storlek.
- Utformningen av kvarteret Sömnaden.

De integrationsanalyser som har gjorts visar att Drottninggatans förlängning får stor positiv inverkan på gatunätet både inom planområdet men även på omgivande gator i hela norra delen av Huskvarna centrum vilket tidigt blev stommen i förslaget. Att flytta genomfartstrafiken mellan Grännavägen och Ådalvägen från Kruthusgatan till ett läge längre söderut var länge ett alternativ men föll till slut på svårigheten att skapa bullerskyddade förskolegårdar. Att låta trafiken vara kvar på Kruthusgatan innebär också att det blir ett större sammanhängande område med gångfartsgator.



Från början var utgångspunkten att skapa ett större grönt stråk mellan Mjölkafällen och Kidrons park. Det visade sig att det fanns bättre förutsättningar att integrera dagvattenhanteringen om stråket istället gick från Kidrons park mot Vätterstranden. Det gröna stråket utmed Långgatan kommer ändå att förbättras med en ny allégata.

Det valda alternativet (D) var också det som bäst tog till vara på de befintliga byggnaderna och placerade dem vid platser eller i gatustrukturen istället för inne i kvarteren.



Rumsintegration

En space syntax-analys visar hur gator och platser förhåller sig till varandra utan hänsyn till innehållet i kvarteren. Vid en gata med hög integration (röd) är sannolikt flödet av fotgängare, cyklister och biltrafik högre än vid en gata med lägre integration (blå). Ett bra gatunät har en kombination av gator med hög och låg integration. Vid gator med hög integration placeras publika verksamheter och de kopplar samman stadsdelar. Vid gator med låg integration placeras med fördel bostäder och de gatorna har bättre förutsättningar att få en lugnare trafikmiljö. I förslaget är gator med högre integration utformade som allégator och gator med lägre integration som gångfartsgator.

Drottninggatans förlängning till Grännavägen skapar det stråk med högst integration i hela Huskvarna och visar på mycket goda möjligheter att förbättra kopplingen mellan Norrängen och Huskvarna centrum.





Täthet

En täthetsanalys av boende och arbetsplatser visar på förutsättningarna för att upprätthålla och skapa underlag för service av alla slag som t.ex. handel, skolor, kollektivtrafik mm. Att jämföra tätheten av boende och arbetsplatser ger också en indikation om hur blandat ett område är. FNs organ för boende och bosättningar, UN-Habitat, rekommenderar i sina fem punkter för hållbara städer en täthet på minst 15 000 boende/km² för stadsdelar. Även om rekommendationerna främst blir applicerbara på större städer så kan vi som jämförelse se att tätheten på Söder och Väster i Jönköping motsvarar ca 13 000 boende/km² och är samtidigt sannolikt det område som har det mest blandade innehållet och störst tillgång till närservice.

Täthetsanalysen på planförslaget visar hur Madens omvandling skulle skapa ett mycket tydligt tillskott till Huskvarna centrum underlag. Att tillskottet är betydande syns genom att tyngdpunkten flyttas norrut utmed Drottninggatan och den högsta tätheten stiger från 3600 till 5000 boende/km².

I analysen av boende/km² tas ingen hänsyn till gatunätet, beräkningen görs från respektive gata och 1 km² mätt fågelvägen. I beräkningen boende inom 600 meter görs beräkningen från respektive gata och hur många boende som nås via 600 meter i gatunätet. Här kommer alltså även det nya gatunätet in som en faktor som påverkar att tätheten ökar och påverkar även redan befintliga bostäder.



Måttet 600 meter är valt för fånga upp de avstånd som ofta rekommenderas för närservice som livsmedelsaffär, busshållplats, förskola mm. Valet av 1500 meter till arbetsplats ska visa utbudet av arbetsplatser inom ca 15 gångavstånd. Vid längre mått, t.ex. 5 km som kan vara rimligt som cykelavstånd, blir det övergripande utbudet så stort att det inte visar några skillnader för planområdet.

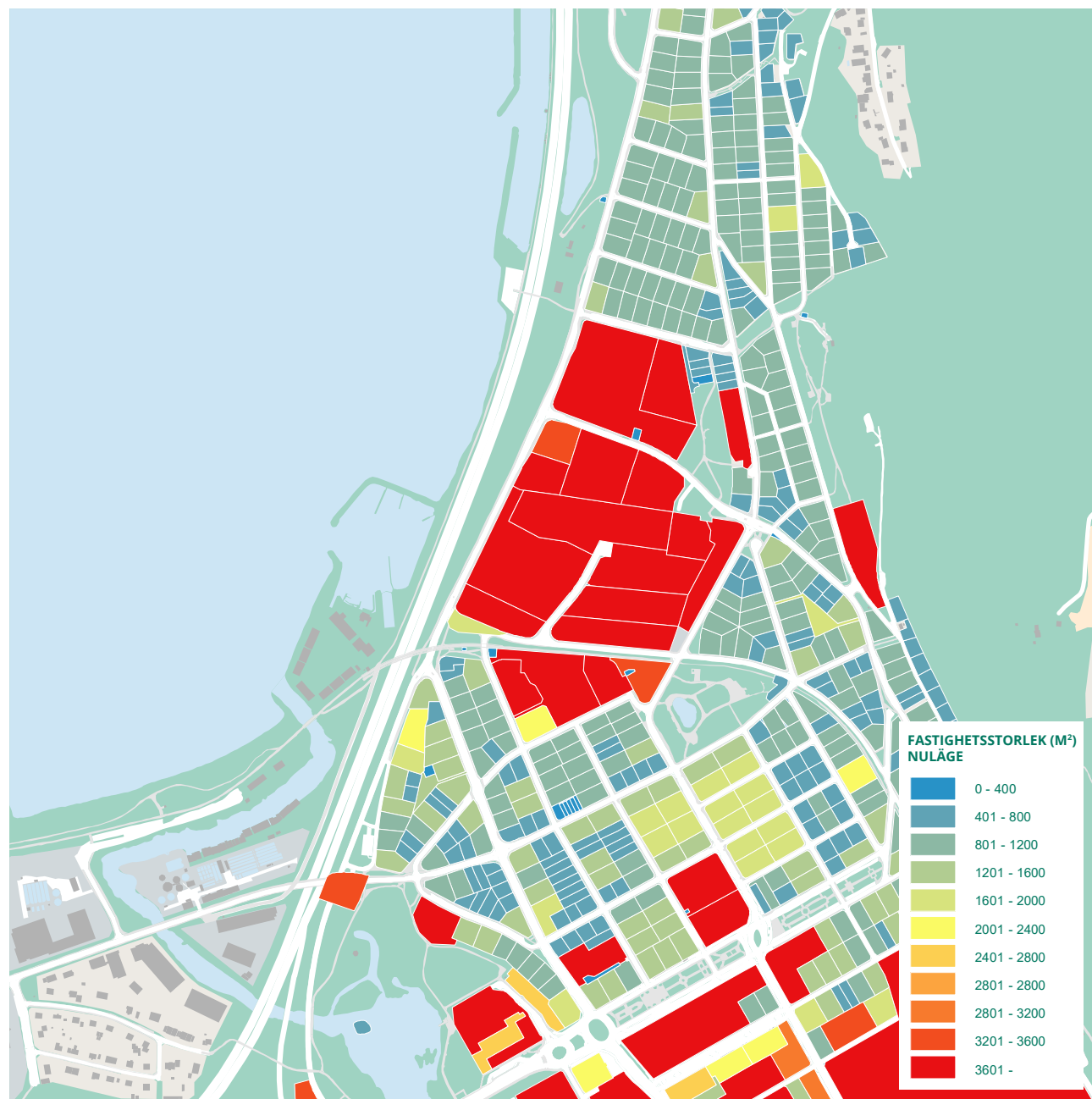


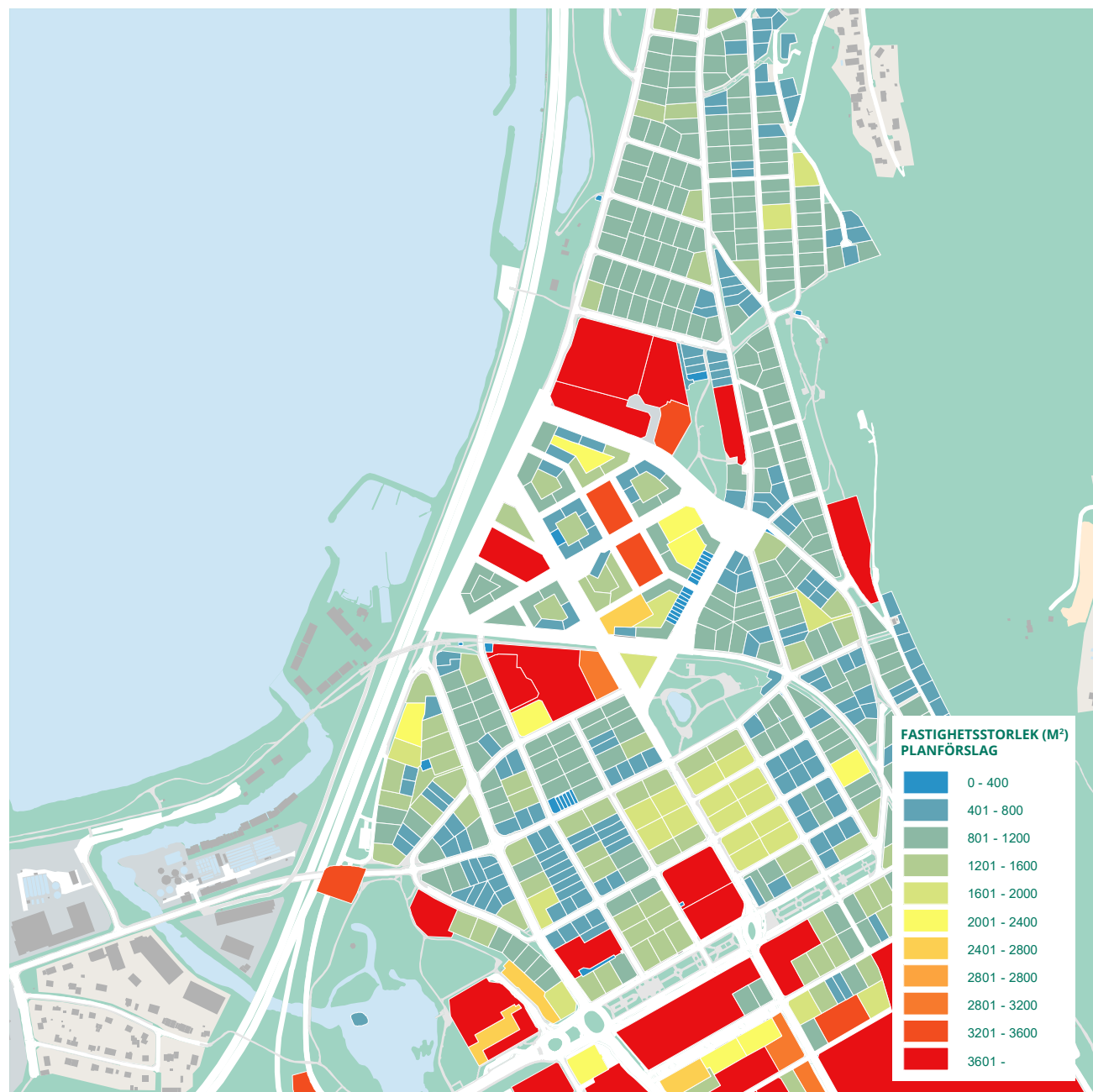




Fastighetsstorlek

En struktur med fler och mindre fastigheter skapar bättre möjligheter till upplevd variation i både bebyggelse och innehåll, särskilt med hänsyn till utvecklingen över tid. Planområdet innehåller i nuläget stora fastigheter i förhållande till sin omgivning och att de blivande kvarteren delas upp i flera fastigheter är en viktig princip i planförslaget.





Länsstyrelsens granskningsyttrande

Riksintressen och miljö kvalitetsnormer

Riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken samt miljö kvalitetsnormer för luft, vatten och omgivningsbuller har behandlats på ett tillfredsställande sätt.

Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) och mellankommunala frågor

Uttekande av LIS-områden är inte aktuellt i denna plan som omfattar centrala delar av Huskvarna. Mellankommunala frågor kommenteras inte i planhandlingarna. Länsstyrelsen ser inte heller att det finns behov av det.

Hälsa och säkerhet

Enligt de uppgifter Länsstyrelsen har, körs det transporter med farligt gods på Kruthusgatan mot Aneby. I de detaljplaner som görs för området måste risker avseende transporter av farligt gods på Kruthusgatan beaktas.



Länsstyrelsen
i Jönköpings län

GRANSKNINGS-
YTTRANDE
Sida 1/1

Datum
2019-05-10

Beteckning
401-2192-2019

Leila Aalto
Samhällsbyggnadsenheten
010-2236443

Jönköpings kommun
stadsbyggnad@jonkoping.se

Fördjupad översiktsplan över Rosendala (Maden) i Huskvarna

Jönköpings kommun har under utställningen översänt rubricerad översiktsplan till Länsstyrelsen enligt 3 kap. 14 § plan- och bygglagen.

LÄNSSTYRELSENS ROLL I PLANPROCESSEN

Under utställningstiden ska Länsstyrelsen avge ett granskningsyttrande över planförslaget. Av yttrandet ska det framgå om förslaget inte uppfyller lagkraven vad gäller riksintressen, miljö kvalitetsnormer, redovisning av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, mellankommunal samordning och bebyggelsens lämplighet i förhållande till hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, översvämning eller erosion.

RIKSINTRESSEN OCH MILJÖ KVALITETSNORMER

Riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken samt miljö kvalitetsnormer för luft, vatten och omgivningsbuller har behandlats på ett tillfredsställande sätt.

LANDSBYGDSUTVECKLING I STRANDNÄRA LÄGEN (LIS) OCH MELLANKOMMUNALA FRÅGOR

Uttekande av LIS-områden är inte aktuellt i denna plan som omfattar centrala delar av Huskvarna. Mellankommunala frågor kommenteras inte i planhandlingarna. Länsstyrelsen ser inte heller att det finns behov av det.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Enligt de uppgifter Länsstyrelsen har, körs det transporter med farligt gods på Kruthusgatan mot Aneby. I de detaljplaner som görs för området måste risker avseende transporter av farligt gods på Kruthusgatan beaktas.

DE SOM MEDVERKAT I BESLUTET

Beslutet har fattats av avdelningschef miljö- och samhällsbyggnadsavdelningen Emma Willaredt med samhällsplanerare Leila Aalto som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

