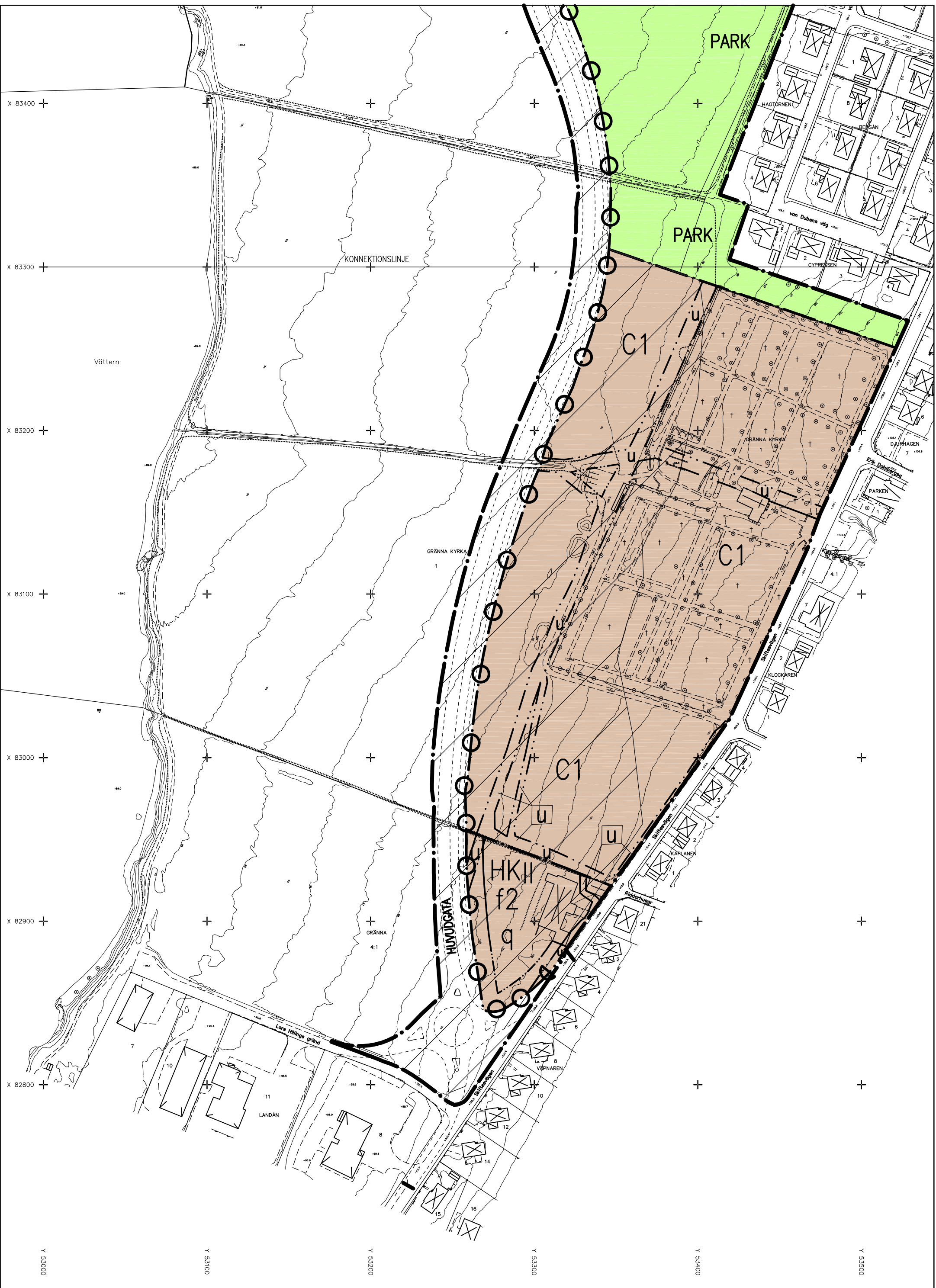
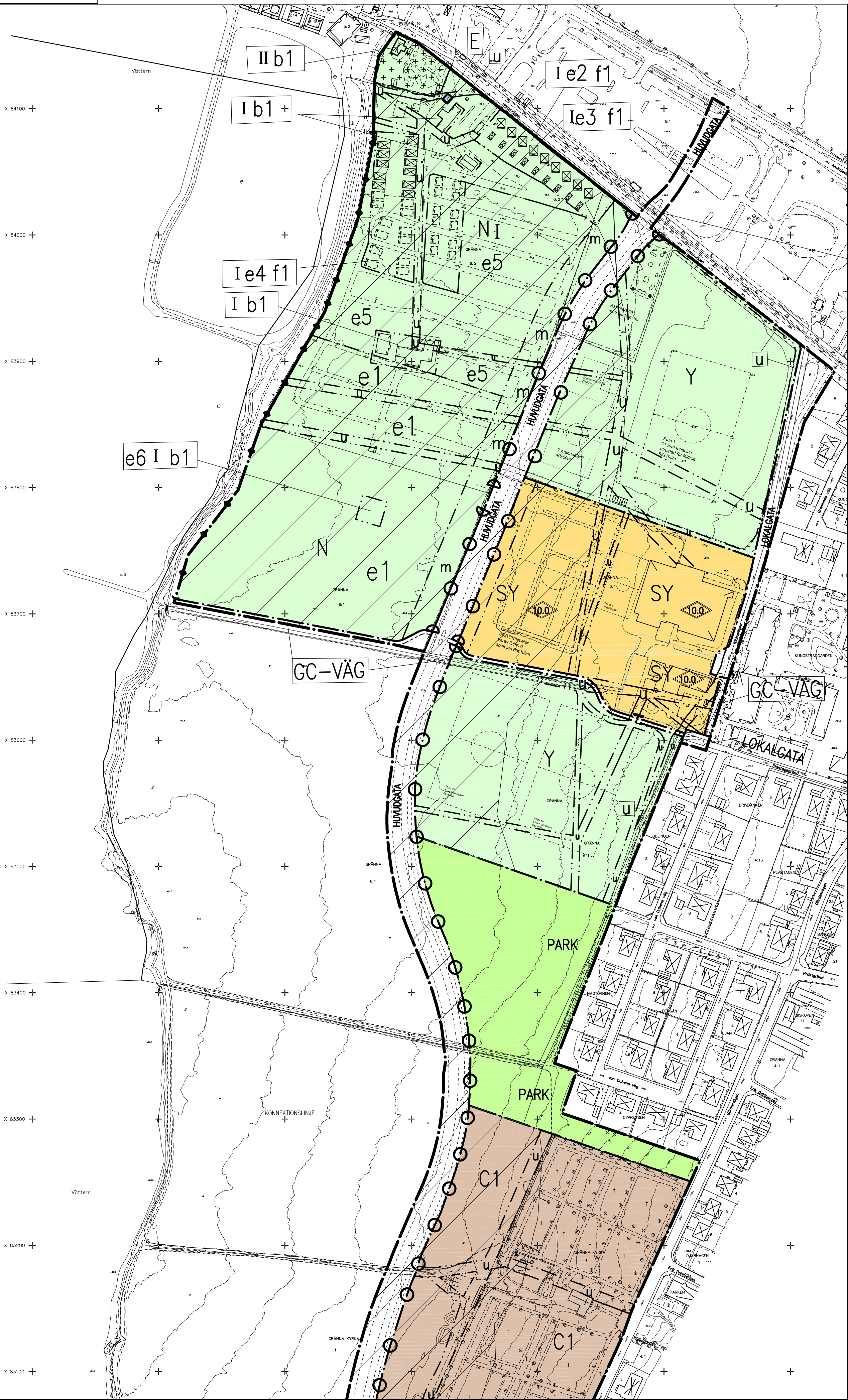


PLANKARTA



Grundkarta över del av Gräna
i Jönköpings kommun

Fastighetsindelning: September 2011
Markkomplettering: April 2011
Koordinatsystem: RT R06 5gonV 63.5:0
Höjdsystem: RH2000

Byggnadernas begränsningslinjer utgöres av
fasadlinjer eller takkonturer

GRUNDKARTANS RIKTIGHET
BESTYRKES

Jönköping den 01 JUNI 2012

Helen Lerge
Kartingenjör
Stadsbyggnadskontoret
Kartavdelningen

Skala 1:2000 (A1)
0 10 20 30 40 50 100 m

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- GC-VÄG Gång- och cykeltrafik
- PARK Anlagd park

Kvartersmark

- N FRILUFTSOMRÅDE CAMPING Tillhörande servicehus, parkering, övernattingsstugor, pool samt internt vägnät för anordnas
 - Y IDROT
 - S SKOLA OMSORG max takvinkel 18 grader
 - E TEKNISK ANLÄGGNING TRANSFORMATORSTATION
 - C1 KYRKOGÅRD med tillhörande byggnader
 - H K HANDEL KONTOR
- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
- Marken för inte bebyggas.
 - Marken för endast bebyggas med byggnader för fritidsaktiviteter.
 - Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 camping endast under sommarsäsong 1/4 - 15/10
- e2 inom området för finnas max 9 st hus om 50 m² samt 9 st hus om max 20 m²
- e3 inom området för finnas max 12 st hus om 40 m²
- e4 inom området för finnas max 23 st hus om 55 m²
- e5 inom området för finnas camping året runt.
- e6 inom området för finnas servicebyggnad om max 250 m² max byggnadshöjd 3,5 m max takvinkel 18 grader

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Utfart stängsel

- Körbar förbindelse för inte anordnas
- Häck skall finnas som avgränsning mot Allmän platsmark utefter gång- och cykelväg vid Vättern.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- I Högsta antal våningar.

Utformning

- 0.0 Högsta nockhöjd i meter
- f1 Campingsstugor skall uppföras med stående panel, samt med tegelröda takpannor. Stugorna ska målas röda. Max byggnadshöjd 3,0 m, max takvinkel 22 grader.
- f2 Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till karaktärsdragen hos bebyggelsen i omgivningen. Fasaderna ska huvudsakligen utformas av stående locklistpanel i trä. Putsdetaljer kan eventuellt få förekomma. Fasaderna ska målas i färgad slamlägg. Lådgården för inte rivs
- q

Byggnadsteknik

- b1 Endast källarlösa hus

STÖRNINGSSKYDD

- m Risk för bullerstörning När vägen är byggd bör området ej användas för camping

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Område där Strandskyddet upphävs när planen vunnit laga kraft

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år. Gäller från det datum planen vinner laga kraft.

ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
- Illustration byggnad

Information

Erforderliga arkeologiska utredningar ska genomföras innan mark- eller byggnadsarbeten påbörjas. Nya byggnader ska utformas med radonskyddande grundläggning. Dagvattnet skall i första hand omhändertas lokalt på egna fastigheterna. Byggnader och utemiljö ska utformas så att gällande normer för tillgänglighet uppfylls. Kommunen verkar för att alla nybyggda hus ska vara lågenergihus, dvs med betydligt lägre specifik energianvändning/m² och med en lägre installerad effekt än vad gällande normer i BBR anger och att uppvärmning sker med förnyelsebara energikällor och värmeåtervinning eftersträvas.

DETALJPLAN FÖR		ANTAGANDEHANDLING	
GRÄNNASTRANDENS CAMPING		Beslutsdatum	Instans
och del av ny		Godkännande:	
INFARTSGATA till Gräna hamn		2012-09-13	
GRÄNA 6:2 m.fl.		Antagande:	
: 2012-09-05		2012-11-29	
		Laga kraft:	
		2013-08-21	
Planförfattare: Per-Ake Gustafsson			
Dnr: 2010:145		Dp 130821	



DETALJPLAN

för

Gränna 6:2 m.fl. fastigheter i Gränna
Jönköpings kommun

GRÄNNASTRANDENS CAMPING OCH DEL AV NY INFARTSGATA TILL GRÄNNA HAMN

FÖRHANDSKOPIA NÄMND

ANTAGANDEHANDLING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

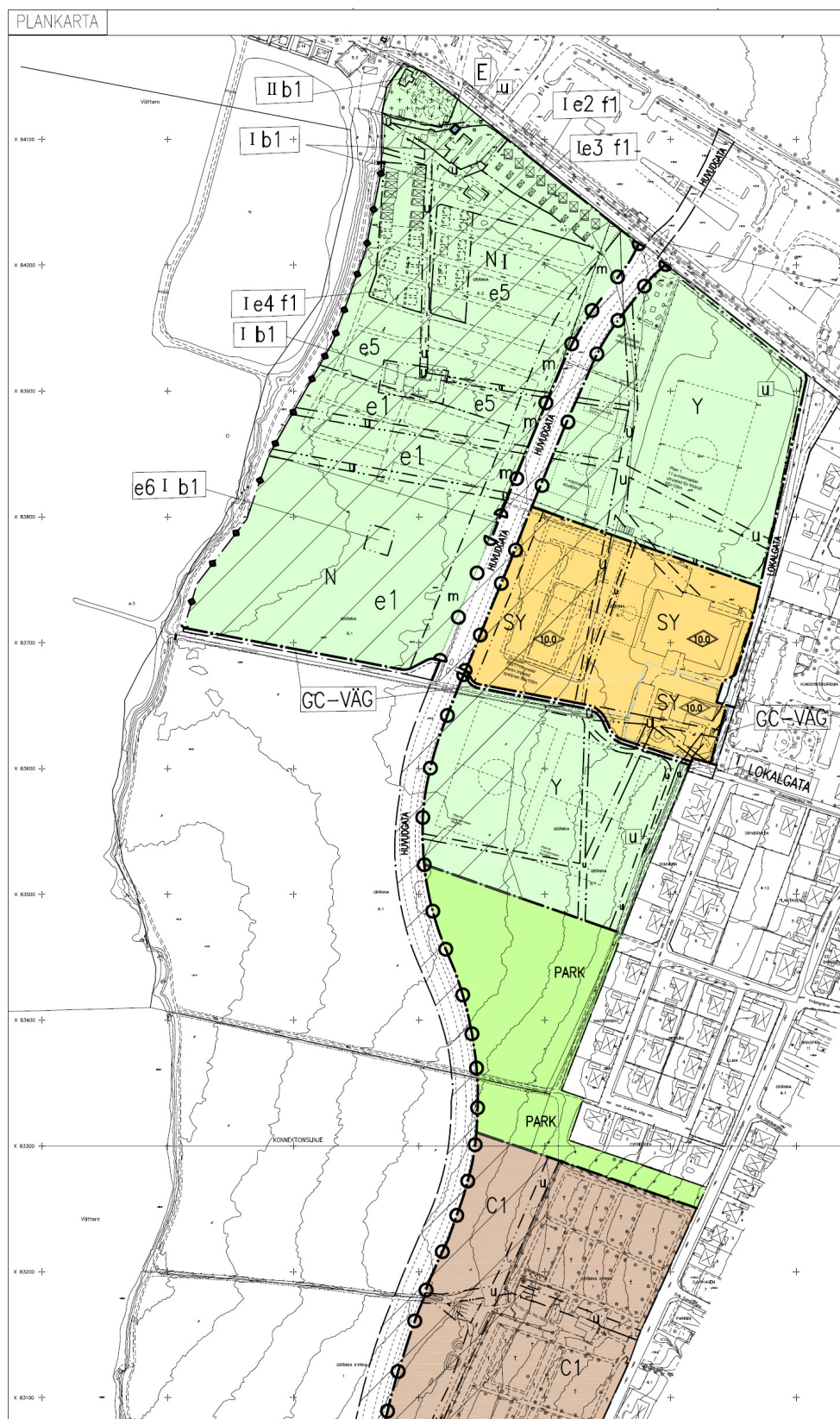
SAMMANFATTNING/SYFTE.....	2
PLAN- och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	8
FÖRUTSÄTTNINGAR	16
KONSEKVENSBESKRIVNING	25
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	26

SAMMANFATTNING/SYFTE

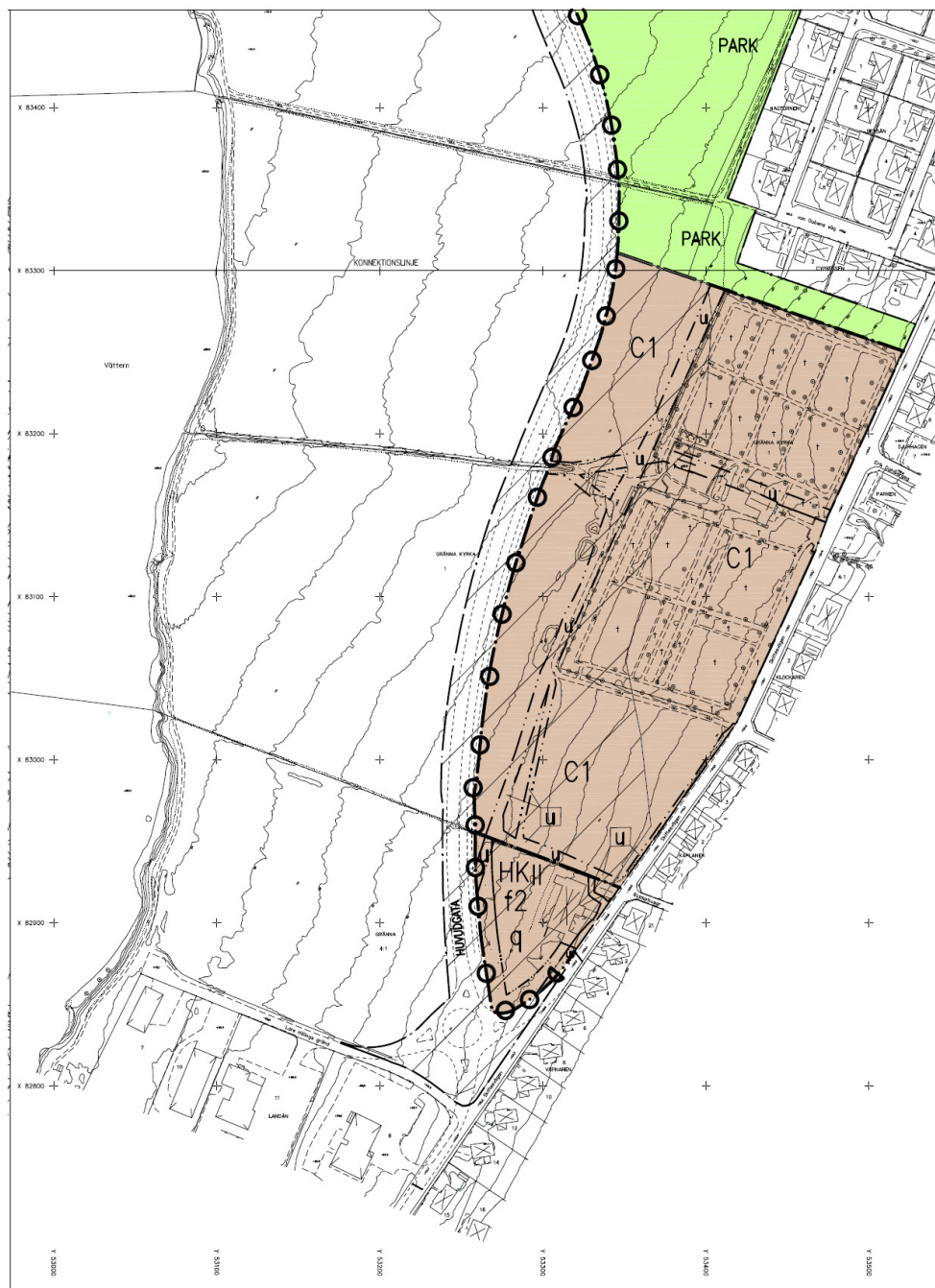
Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheterna till nyttjande och utveckling av campingverksamhet på del av fastigheten Gränna 6:2. Arrendatorn vill i framtiden även ha tomträtt på södra delen av marken man arrenderar. Dessutom vill man på fastigheten kunna uppföra elplatser, göra vägar uppföra servicebyggnad och stugor.

I samband med att campingplatsen planläggs kommer del av angränsande infartsgata till Gränna hamn att planläggas. Även Idrottsområde i anslutning till skolan samt parkmark kyrkogård och område för handel utefter östra sidan av den nya gatan ingår i planområdet.

Plankarta norr Förminskad



Plankarta söder Förminskad



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
GC-VÄG	Gång- och cykeltrafik
PARK	Anlagd park

Kvartersmark

	FRILUFTSOMRÅDE CAMPING Tillhörande swervicehus, parkering, övernattingsstugor, pool samt internt vägnät får anordnas
	IDROTT
	SKOLA OMSORG max takvinkel 18 grader
	TEKNISK ANLÄGGNING TRANSFORMATORSTATION
	KYRKOGÅRD med tillhörande byggnader
	HANDEL KONTOR

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas.
	Marken får endast bebyggas med byggnader för fritidsaktiviteter.
	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTNYTTJANDEGRAD

e1	camping endast under sommarsäsong 1/4 – 15/10
e2	Inom området får finnas max 9 st hus om 50 m2 samt 9 st hus om max 20 m2
e3	Inom området får finnas max 12 st hus om 40 m2
e4	Inom området får finnas max 23 st hus om 55 m2
e5	Inom området får finnas camping året runt.
e6	Inom området får finnas servicebyggnad om max 250 m2 max byggnadshöjd 3.5 m max takvinkel 18 grader

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Utfart stängsel

	Körbär förbindelse får inte anordnas
	Häck skall finnas som avgränsning mot Allmän platsmark utefter gång- och cykelväg vid Vättern.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

I	Högsta antal våningar.
---	------------------------

Utformning

	Högsta nockhöjd i meter
---	-------------------------

f1	Campingstugor skall uppföras med stående panel, samt med tegelröda takpannor. Stugorna ska målas röda. Max byggnadshöjd 3.0 m, max takvinkel 22 grader.
f2	Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till karaktärsdragen hos bebyggelsen i omgivningen. Fasader ska huvudsakligen utformas av stående lockistpanel i trä. Putsdetaljer kan eventuellt få förekomma. Fasader ska målas i färgslut slämfärg. Ladugården får inte rivras
q	

Byggnadsteknik

b1	Endast källarlösa hus
----	-----------------------

STÖRNINGSSKYDD

m	Risk för bullerstörning När vägen är byggd bör området ej användas för camping
---	--

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

	Område där Strandskyddet upphävs när planen vunnit laga kraft
---	---

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år. Gäller från det datum planen vinner laga kraft.

ILLUSTRATION

	Illustrationslinje
	Illustration byggnad

Information

Erforderliga arkeologiska utredningar ska genomföras innan mark- eller byggnadsarbeten påbörjas. Nya byggnader ska utformas med radonskyddande grundläggning. Dagvatten skall i första hand omhändertas lokalt på egna fastigheten. Byggnader och utemiljö ska utformas så att gällande normer för tillgänglighet uppfylls. Kommunen verkar för att alla nybyggda hus ska vara lågenergihus, dvs med betydligt lägre specifik energianvändning/m2 och med en lägre installerad effekt än vad gällande normer i BBR anger och att uppvärmning sker med förnyelsebara energikällor och värmeåtervinning eftersträvas.



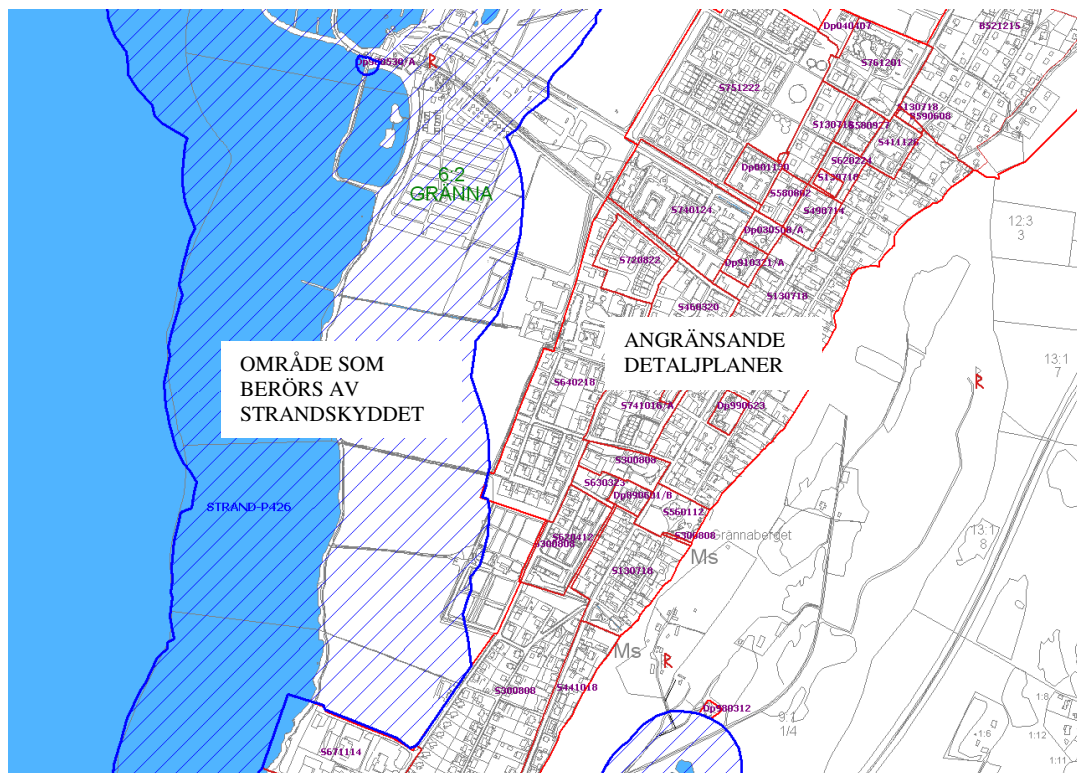
ÖVERSIKT GRÄNNA (www.hitta.se)



NUVARANDE ANVÄNDNING (www.hitta.se)



Nuvarande campingområde (www.grannacamping.se)



Gräns för nuvarande STRANDSKYDD OCH NUVARANDE DETALJPLANER (Kartago)

PLAN- och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INNEHÅLL OCH BAKGRUND

Planförslaget syftar till att säkerställa befintlig verksamhet för camping. Vidare är syftet med planeringen är att pröva möjligheterna till nyttjande och utveckling av campingverksamhet på del av fastigheten Gränna 6:2. AB Grännastrandens Camping ansöker om planändring av den mark som idag arrenderas för camping. Arrendatorn vill uppföra elplatser, göra vägar uppföra servicebyggnad och stugor.

I samband med planläggning av campingen planläggs även en del av den framtida matargatan till hamnen. Gatan anläggs i anslutning till campingen. Även angränsade områden öster om gatan som bl.a. ska användas för idrott, förskola kyrkogård, och handel m.m. kommer därmed att ingå i planområdet. Även befintlig kyrkogård ingår i planområdet.

HANDLÄGGNING

Planen handläggs med så kallat normalt förfarande, vilket innebär att planen efter genomfört samråd kommer att ställas ut för granskning.

HANDLINGAR

Planhandlingen utgörs av denna plan- och genomförandebeskrivning, plankarta med tillhörande bestämmelser, illustrationer samt fastighetsförteckning.

GÄLLANDE PLANER OCH BESLUT

För planområdet finns ingen gällande detaljplan. För del av Gränna hamn finns detaljplan. (Dp 90 05 30 A). I söder gränsar planområdet detaljplaner (S 67 11 14 och S 30 08 08) samt i öster gränsar planområdet till detaljplaner (S 62 04 12 och 64 02 18). Planområdet berörs av kommunomfattande översiktsplan (antagen av KF 2003). Planområdet och övrigt område utefter Vättern är avsatt som *område för friluftsintrasse*. Stadsbyggnadsnämnden har 2010-10-14 beslutat ge planenheten i uppdrag att planmässigt pröva ärendet genom detaljplanläggning.

RIKSINTRESSEN OCH FÖRORDNANDEN

Enligt kommunens översiktsplan ingår Gränna i riksintresse för kulturmiljö- och naturvård, natura övrig värdefull friluftsmark samt närströvsområde. Några naturreservat finns inte i anslutning till planområdet. Vättern är Natura 2 000 område, riksintresse för naturvård och yrkesfiske samt ingår i stora opåverkade områden. Planområdet ingår också i ett större landskap

som är av riksintresse för de samlade natur- och kulturvärdena (Vättern med öar och strandområden enligt 4 kap miljöbalken).

STRANDSKYDD.

Vid hav, sjöar och vattendrag gäller generellt strandskydd. Enligt Miljöbalken kap 7 § 13-18. Skyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Strandskyddet gäller även ute i vattnet. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv, samt att bevara goda livsmiljöer på land och i vatten för växt- och djurlivet.

Delar av planområdet ligger inom område som omfattas av strandskydd, som för Vättern är 300 m. Det krävs särskilda skäl för att upphäva strandskyddet.

UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDDET

Område för upphävande

Det område inom vilket strandskyddet upphävs framgår av skraffering på plankartan. Det planläggs för, gatumark, friluftsområde, idrottsområde, teknisk anläggning, och kyrkogård.

Naturvärden

Området består av åker, bollplaner och ruderatmarker med alldaglig växtlighet samt fågel- och övrigt djurliv knutna till kraftigt påverkade vanliga miljöer. Det finns inga rödlistade arter registrerade och man kan inte förvänta sig att finna sådana i miljön genom att de rätta förutsättningarna och biotoperna saknas. Det finns ett öppet dike i området som rinner ner till Vättern. Här gäller generellt biotopskydd. Vattnet är grumligt från omgivande åkerbruk, dagvattenutsläpp mm. Diken i åkermark är ej vattenförande hela året. Området kan inte som helhet ses som betydelsefullt för naturmiljön eller biologisk mångfald.

Ianspråktagen mark

Marken som berörs av strandskyddet är idag till stora delar redan ianspråktagen. Marken är ianspråktagen för camping och idrott, skola, kyrkogård, handelsträdgård m.m. Marken har därmed redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Södra delen av planområdet är inte fullt ut allmänrättsligt tillgänglig idag, då marken består av åkermark. Under odlingssäsongen kan inte marken beträdas. Det har även bedrivits trädgårdsodling inom det odlade området, då marken varit utarrenderad till trädgårdsmästare Alvar Blomqvist (arrendeavtal 1970). I förslaget planläggs en begränsad del av åkermarken för gata, idrott, samt för kyrkogård.

Kvarstående strandskydd

Bara en ytterst begränsad del av åkermarken kommer att beröras av detaljplanen. För övrig åkermark kommer strandskyddet i nuvarande omfattning att kvarstå. För hela friluftsområdet i anslutning till badet samt för gång- cykelvägen utefter Vättern, kommer strandskyddet inte att beröras av förslaget. Tillgängligheten utefter Vättern kommer därmed fullt ut att

kvarstå. Även de ytor som berörs av strandskyddet kommer även i fortsättningen till stora delar att användas som idag. Därmed kommer största delen av området att vara möjlig att angöra av allmänheten. Skola och idrottsområde kommer med all sannolikhet även i fortsättningen att kunna besökas utan hinder. Även kyrkogården kommer med all sannolikhet att vara öppen för besökare i framtiden. Även om campingområdet varit ianspråktaget så har det varit möjligt att ta sig genom området för allmänheten. Så kommer det med all sannolikhet bli även i fortsättningen. Ytan där strandskyddet föreslås upphävas är endast begränsad varför det inte kommer att betyda något negativt utifrån dagens förhållande.

Gatumark

Den nya gatan byggs inte bara för dagens behov av trafiklösning i Gränna utan för att möjliggöra och säkerställa en fortsatt utveckling av centrala delarna av Gränna. Gatan placering innebär att trafiken till hamnen och parkeringar för centrala Gränna kan nås utan att trafiken leds genom Centrala delarna av orten. Därmed är det möjligt att bevara Grännas småskaliga karaktär som är av stort kulturhistoriskt värde. Gatan kommer därmed att bli en positiv avlastning för centrala Gränna. Gatan tas därmed i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området (7 kap 18c § p5). Norra delen av gatuområdet är sedan många år tillbaka ianspråktaget för friluftsverksamhet och aktiviteter som berör skolan. Dessa områden därmed redan ianspråktaga på ett sätt som gör att de saknar betydelse för strandskyddets syften. (7 kap 18c § p1). Södra delen av gatuområdet ligger inom jordbruksmark. Gatuområdet har därmed inga betydande naturvärden.

Ett upphävande av strandskyddet i planområdet bedöms inte medföra några betydande negativa konsekvenser för friluftsliv eller livsbetingelser för växter och djur. Strandskyddet kan därmed på god grund upphävas för den del av planområdet för gata som berörs av skyddet, samt att intresset av att ta marken i anspråk för gata, väger tyngre än strandskyddsintresset.

Gång- och cykelväg

Gång- och cykelvägen som ska anläggas i öst- västlig riktning kommer att medföra att tillgängligheten till Vätterstranden kommer att öka för allmänheten. Gång- och cykelvägen läggs inom område som idag, dels är ianspråktaget för skolverksamhet och dels ianspråktaget för camping.

Ett upphävande av strandskyddet i planområdet för camping bedöms inte medföra några betydande negativa konsekvenser för friluftsliv eller livsbetingelser för växter och djur. Strandskyddet kan därmed på god grund upphävas för den del av planområdet som berörs av skyddet, samt att intresset av att ta marken i anspråk för gång- och cykelväg, väger tyngre än strandskyddsintresset.

Friluftsområde Camping

Inom området som planläggs som friluftsområde har det i många årtionden tillbaka bedrivits camping och en del andra verksamheter såsom bangolf, fotbollscuper m.m.

Fritidsnämnden har 1973-04-17 (dnr. 1973.1009) beslutat att anta firma Grännastranden, Rolf Pantzar och Kai Johansson som arrendatorer för Gränna camping och Strandkaféet. Fritidsnämnden har 1973-10-16 (dnr. 1973.1680) uppdragit åt fritidskontoret att upprätta nytt 5 årigt arrendeavtal mellan Jönköpings kommuns fritidsnämnd och Fritiof Strand angående arrende av mark med minigolfbana invid Gränna camping. Vilket visar att det bedrivits camping här redan innan det generella strandskyddet infördes 1975. Arrendeavtalen har under senare år förlängts. Ex: Gränna 6:2 är sedan 1991-05-31 upplåten med tomträtt till AB Grännastrandens Camping. Samtidigt upplåt kommunen intilliggande markområde med arrende till företaget. Ändamålet för båda upplåtelseerna är campingverksamhet, med den skillnaden att enligt arrendeavtalet har Jönköpings kommun genom fritidsnämnden rätt att under mars-april varje år använda området för fotbollsträning. Under 1960-talet och framåt har företaget fått bygglov för ett flertal byggnader, bl.a. kiosk, entrébyggnad, övernattningsstugor, samt bygglov för om- och tillbyggnad av kiosk, servicebyggnader, m.m. Marken har därmed redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. (7 kap 18c § p1). Campingen är även viktigt för besökare till Visingsö. Dels för att öka besöksantalet på ön och dels för att minska antalet husvagnar på färjan. Viktigt att ”nyttotransporter” i första hand får tillgång till överfart. Närheten mellan campingplats och färja gör att det är enkelt att ta sig till Visingsö utan fordon för campare.

Ett upphävande av strandskyddet i planområdet för camping bedöms inte medföra några betydande negativa konsekvenser för friluftsliv eller livsbetingelser för växter och djur. Strandskyddet kan därmed på god grund upphävas för den del av planområdet som berörs av skyddet, samt att intresset av att marken även i fortsättningen kan tas i anspråk för campingverksamhet, väger tyngre än strandskyddsintresset.

Idrott skola omsorg

Även området för Idrottsändamål är ianspråktaget sedan många år tillbaka. Platsen används för bollplaner samt för idrotts- och lekområde. Nybyggnad av sporthall beviljades 1976. Byggnaden ligger dock utanför området som omfattas av strandskyddet men även omgivande mark som berörs av strandskyddet är anpassad till verksamheten. Dessa idrottsområden är därmed redan ianspråktaga på ett sätt som gör att de saknar betydelse för strandskyddets syften. (7 kap 18c § p1). I anslutning till idrottshallen har skolpaviljonger varit uppställda. För dessa har det år 2010 beviljats strandskyddsdispens. Idrottsområde, lekområden och område för andra utomhusaktiviteter för skola och fritidsverksamhet kan inte anordnas utanför området. (7 kap 18c § p4). Det är bra för orten att skol- och fritidsverksamheten kan ske i nära samverkan.

Ett upphävande av strandskyddet i planområdet bedöms inte medföra några betydande negativa konsekvenser för friluftsliv eller livsbetingelser för växter och djur. Strandskyddet kan därmed på god grund upphävas för den del av planområdet som berörs av skyddet, samt att intresset av att ta marken

i fortsättningen kan användas för idrott, skola och omsorg, väger tyngre än strandskyddsintresset.

Södra delen av området som planläggs för idrott är idag inte ianspråktaget för idrott. Området ligger dock väl avskilt från området närmast strandlinjen på grund av planerad väg och kan därmed på goda grunder ingå i område där strandskyddet kan upphävas. (7 kap 18c § p2).

Området för idrott bör ligga i anslutning till skola och idrottshall. Området behövs för att utvidga pågående verksamhet. Idrottsverksamhet kan inte längre bedrivas på södra delen av campingområdet när interna gator ska byggas. Verksamheten som tidigare bedrivits inom campingområdet måste därmed beredas plats på annat håll. Verksamheten måste ligga i anslutning till idrottshall, för att kunna utnyttja befintliga lokaler för ombyte, dusch m.m. För att kunna samordna verksamheten vid turneringar och dylikt måste bollplaner ligga i anslutning till idrottshall och övriga bollplaner. Utvidgningen kan inte uppföras utanför området (7 kap 18c § p4).

Ett upphävande av strandskyddet i planområdet för idrott bedöms inte medföra några betydande negativa konsekvenser för friluftsliv eller livsbetingelser för växter och djur. Strandskyddet kan därmed på god grund upphävas för den del av planområdet som berörs av skyddet, samt att intresset av att ta marken i anspråk för idrott, väger tyngre än strandskyddsintresset.

Teknisk anläggning

I norra delen av campingområdet finns idag en transformatorstation. Jönköpings Energi vill uppgradera samt flytta stationen några tiotals meter för att säkerställa framtida möjligheter till service av denna. Även den nya transformatorstationen kommer att ligga inom området som varit ianspråktaget för campingverksamhet sedan många årtionden tillbaka. Marken har därmed redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. (7 kap 18c § p1). Stationen servar campingen och närområdet i Gränna och utvidgningen kan inte genomföras utanför området. (7 kap 18c § p4).

Ett upphävande av strandskyddet i planområdet för transformatorstation bedöms inte medföra några betydande negativa konsekvenser för friluftsliv eller livsbetingelser för växter och djur. Strandskyddet kan därmed på god grund upphävas för den del av planområdet som berörs av skyddet, samt att intresset av att ta marken i anspråk för transformatorstation, väger tyngre än strandskyddsintresset.

Kyrkogård.

Det har sedan många år tillbaka bedrivits diskussioner om utvidgning av befintlig kyrkogård. För att säkerställa att marken som finns i anslutning till kyrkogården i framtiden kan användas för aktuell verksamhet kommer därför denna mark att planläggas för kyrkogård. Befintlig kyrkogård är sedan många år tillbaka ianspråktagen. Den invigdes år 1868 och är utvidgad 1951. Marken har därmed redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. (7 kap 18c § p1). Den nya

delen av kyrkogården ligger väl avskilt från området närmast strandlinjen på grund av planerad väg och kan därmed på goda grunder ingå i område där strandskyddet kan upphävas (7 kap 18c § p2). Området behövs för att utvidga pågående verksamhet. Utvidgningen kan inte genomföras utanför området. (7 kap 18c § p4). Området som planläggs för kyrkogård kommer även i framtiden att vara tillgängligt för allmänheten, vilket säkerställer allmänhetens tillgång till området i framtiden.

Ett upphävande av strandskyddet i planområdet för kyrkogård bedöms inte medföra några betydande negativa konsekvenser för friluftsliv eller livsbetingelser för växter och djur. Strandskyddet kan därmed på god grund upphävas för den del av planområdet som berörs av skyddet, samt att intresset av att ta marken i anspråk för kyrkogård, väger tyngre än strandskyddsintresset.

Handel Kontor

I södra delen av planområdet där handelsträdgården är belägen har det sedan lång tid tillbaka funnits verksamheter. Ladugården i södra delen av planområdet där det bedrivs handel är uppförd omkring år 1900 (Kulturhistoria Jönköpings kommun). Nuvarande verksamhet är planerad att försätta. Marken har därmed redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. (7 kap 18c § p1).

Ett upphävande av strandskyddet i planområdet för handel kontor bedöms inte medföra några betydande negativa konsekvenser för friluftsliv eller livsbetingelser för växter och djur. Strandskyddet kan därmed på god grund upphävas för den del av planområdet som berörs av skyddet, samt att intresset av att ta marken i anspråk för handel eller kontor, väger tyngre än strandskyddsintresset.

KVARSTÅENDE STRANDSKYDD

Park

Marken som planläggs som Park kommer i framtiden vara kommunalt ägd och därmed allmänt tillgänglig. Därmed är det inte nödvändigt att strandskyddet upphävas för denna mark.

Tillgänglighet

Stranden kommer även i fortsättningen att vara fullt ut tillgänglig för allmänheten. Strandområdet utmed Vättern ingår inte i planområdet. Därmed kvarstår strandskyddet för strand och vattenområdet. utmed Vättern. Utmed stranden finns en gång och cykelväg som även i fortsättningen är tillgänglig för allmänheten. Det är bara en ytterst begränsad sträcka av några hundra meter, som gränsar mellan campingen samt gång- och cykelvägen, där strandskyddet kan påverkas av planförslaget. I södra delarna av planområdet är det bara begränsade delar långt från strandzonen som påverkas av strandskyddsdispensen.

Vätterstranden nås lätt från centrala Gränna via Hamngatan. För att öka tillgängligheten ytterligare till stranden föreslås i planförslaget att en allmän gång- och cykelväg anläggs utefter södra delen av campingområdet, i öst-

västlig riktning. På åkermarken i söder kvarstår strandskyddet. Stranden kan nås här som idag, genom att promenera utefter diken och åkervägar.

Vätterns strandzon med naturvärden kommer att behållas men görs därmed mer lättillgänglig för allmänheten. Dessutom föreslås att bestämmelser om häck måste finnas utefter befintlig gång- och cykelväg, vid Vättern. Därmed blir avgränsningen tydlig mellan allmänt tillgänglig mark och kvartersmarken vid campingen. Naturvärdena samt bad och friluftsområdet utefter sjön kommer därmed även i framtiden bli tillgängliga till fullo.

Flygbilder från 1977 och 1980 visar tydligt att marken har varit ianspråktagen för olika verksamheter sedan lång tid tillbaka. Några flygbilder från början av 1970-talet har inte gått att få fram.

- | | |
|--------------------------------------|--------------------|
| 1. Friluftsområde camping bollplaner | 4. Kyrkogård |
| 2. Friluftsområde skola | 5. Ladugård handel |
| 3. Skola | |



Flygbild 1980

BEHOVSBEDÖMNING

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB för planer och program) enligt PBL 5:18 och MB 6:11-18 ska upprättas om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att klarlägga om planen kan innebära en betydande miljöpåverkan behöver en s.k. behovsbedömning göras.

Platsens förutsättningar

AB Grännastadens Camping ansöker om planändring av den mark som idag arrenderas för camping. Arrendatorn vill i framtiden ha tomträtt på marken. Dessutom vill man på fastigheten kunna uppföra elplatser, göra vägar uppföra servicebyggnad och stugor. I samband med planläggning av campingen planläggs även en del av den framtida matargatan till hamnen. Gatan kommer att anläggas i anslutning till campingen. Även angränsade områden som bl.a. används för idrott, förskola, kyrkogård och som ligger i anslutning till gatan kommer även ingå i planområdet.

Det finns ingen detaljplan för området idag. Hela västra delen av planområdet är ianspråktaget för Camping. Norra delen av området är ianspråktaget för camping med inlagda vägar och elplatser. På södra delen är det ”frikamping”. Inga vägar eller elplatser är anlagda inom denna del av campingen. Öster om campingen kommer en ny gata att anläggas. Gatan kommer att anläggas söder ifrån utefter östra gränsen för campingområdet. Gatan ska bli en ny förbindelse från södra delen av Gränna, mellan Skiftesvägen i söder till Amiralsvägen i norr. Gatan samt området för cirkulationsplatsen i söder, som ska anläggas i anslutning till Skiftesvägen ingår i planområdet.

Planens styrande egenskaper.

Campingområdet kommer att planläggas för Friluftssändamål camping (N). Tillhörande servicehus, parkering, övernattningsstugor, pool samt internt vägnät får anordnas. Förslaget kommer att styra var stugor och andra anläggningar får byggas. Även byggnadshöjd och hur stor del som får exploateras för byggnader kommer att styras i planförslaget. Gatuområdets bredd och placering kommer att styras upp i förslaget. Förutom gata ska gatuområdet innehålla en gång- och cykelväg. Planförslaget säkerställer gång- och cykelväg genom planområdet i öst- västlig riktning. Inom området som ska planläggas för Idrott (Y) finns det avsikt att anlägga ytterligare bollplaner. Området öster om den nya gatan planläggs för Idrott/Skola/Omsorg (S). Detta område innehåller idag Idrottshall, förskola och föreningslokaler. Området i anslutning till nuvarande kyrkogård planläggs för kyrkogård (C1) och området i söder planläggs för nuvarande verksamhet Handel och Kontor (H K). Området i anslutning till Befintlig bebyggelse planläggs för Park.

Planens tänkbara effekter

Ytterligare några stugor och servicebyggnad kommer sannolikt att anläggas inom campingområdet. Detta kommer bara marginellt att påverka områdets utformning och utseende, då de placeras i nära anslutning till befintliga stugor. Ytterligare vägar och elplatser kommer att anläggas även längre

söderut i campingområdet. Vägarna inom anläggningen kommer troligtvis även i framtiden att vara grusvägar. Avvattningen av området kommer därmed bara marginellt att påverkas av åtgärden.

Anläggandet av ytterligare bollplaner, park samt kyrkogård m.m. öster om gatan förväntas endast marginellt påverka området. Den öppna karaktären i området kommer att kvarstå.

Några biologiskt värdefulla områden finns inte dokumenterade inom planområdet. När en gång- och cykelstig säkerställs i öst-västlig riktning ökas tillgängligheten för allmänheten till Vättern. Ljudet från trafiken på gatan som kommer att anläggas kan få vissa negativa konsekvenser för boende på campingen. Konsekvenserna av ljudet från trafiken minimeras för campare genom en planbestämmelse som tydliggöra att området i anslutning till framtida gata inte är lämplig för camping på grund av risk för buller. Parkområden anläggs i anslutning till befintlig bebyggelse för att minimera risken för störning. Anläggandet av gång- och cykelvägen utefter matargatan medför att tillgängligheten ökar genom området. Planförslaget sammanfaller till stora delar med dagens markanvändning. Därmed förväntas effekterna av detaljplanen bli marginella. Strandskyddet och landskapsbilden kommer endast marginellt att påverkas av den nya markanvändningen.

Sammanfattande behovsbedömning

Omgivningsförutsättningarna och den påverkan detaljplanen bedöms innebära på miljön redovisas under rubriken konsekvensbeskrivning samt har sammanfattas ovan. Kommunen bedömer att genomförandet av planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i PBL och en MKB kommer därför inte upprättas för detaljplanen. Vi har istället valt att integrera miljöfrågorna i detaljplaneprocessen genom att beskriva relevanta problem i planbeskrivningen. Den ordinarie detaljplaneprocessen innebär att berörd allmänhet, föreningar och myndigheter får insyn och påverkansmöjlighet vid flera tillfällen både i tidigt skede och senare, hur synpunkterna beaktas sammanfattas i ordinarie samrådsredogörelser och utlåtanden.

Länsstyrelsen har tagit del upprättad behovsbedömning. Länsstyrelsen har inget att erinra mot behovsbedömning. (samrådsyttrande 2011-12-20).

FÖRUTSÄTTNINGAR

Grännastrandens Camping arrenderar campingen av Jönköpings kommun. Arrendatorn vill i framtiden även ha tomträtt på södra delen av marken man arrenderar. Dessutom vill man på fastigheten kunna uppföra elplatser, göra vägar uppföra servicebyggnad och nya stugor. I samband med planläggning av campingen planläggs även delar av matargatan som ska anläggas från Brahegatan ner till hamnen. Utefter campingen kommer gatan inte att bebyggas i dagsläget. Utbyggnaden av gatan kommer att ske i etapper med början vid Brahegatan. Denna del av gatan kommer därmed att ingå i sista utbyggnadsetappen. Det är dock lämpligt att planlägga för gatan nu för att effekterna av gatan kan beaktas i samband med upprättande av denna

detaljplan. Även områden som används för idrott, förskola, kyrka och park som ligger i anslutning gatan kommer även ingå i planområdet. Nuvarande verksamheter utefter gatan säkerställs därmed. Det är endast för området som planläggs för gata och park som nuvarande användning förändras.

LÄGE

Planområdet är beläget, utefter Vättern, söder om Gränna Hamn, i västra delen av Gränna.

AREAL

Planområdets areal är ca 15 ha

MARKÄGARFÖRHÅLLANDEN

Jönköpings kommun Äger största delen av marken (Gränna 4:1, 5:1, 6:1 och 6:2,). Gränna församling äger Gränna kyrka 1. De fastighetsägare som anses berörda av planförslaget finns upptagna i fastighetsförteckning.

MARK OCH VEGETATION/NATUR

Västra delen av planområdet är ianspråktagen för camping. Vilket innebär att området till största delen är gräsbeväxt för uppställning av husvagnar m.m. Vägarna inom området är till största delen grusbelagda. Vägområden i anslutning till entrén i norr är hårdbelagda med asfalt. Södra delen av området är bara en stor gräsyta utan några vägar. Södra delen av området används som campingområde men har under vissa tider även använts som bollplan. Här finns idag inte möjlighet att ansluta vagnarna till el och området har inte något internt vägsystem. Södra delen av planområdet består av åkermark. Även ytan öster om campingen och som ingår i planområdet, består idag till största delen av gräsyta. Endast delar av området i anslutning till idrottshallen och förskolan är hårdbelagda. Inom Norra delen av planområdet finns en transformatorstation. Planområdet begränsas i väster av gång- och cykelvägens sträckning utefter Vättern, i norr av Hamnvägen, i öster av Ribbavägen och i söder och sydväst av jordbruksmark. Öster om Ribbavägen ligger, skola samt villaområde.



Södra området

Campingområdet
foto aug 2011

Norra området

Hela nuvarande campingområde kommer att kvarstå som campingområde. Campingområdet med interna vägar och möjlighet till elanslutning kommer att utökas mot söder och den södra delen av området blir därmed likvärdig med norra delen. Utefter västra delen av planområdet i anslutning till gång- och cykelväg och allmän platsmark ska häck anläggas. Häcken ska anläggas för att tydliggöra gränsen mellan allmän platsmark och campingområdet. Utanför östra delen av nuvarande camping kommer en ny matargata att anläggas till hamnen. Gatan med gång- och cykelväg kommer att anläggas öster om campingen. Gatan blir en ny länk mellan Skiftesgatan i söder och Amiralsvägen i norr. Idrottsområdet norr och söder om Idrottshallen kommer även i fortsättningen användas för idrott. Delar av ytan kommer att anläggas med en stor grusplan och en lite mindre gräsplan. Även marken söder om idrottshallen som planläggs för idrott har tillräcklig storlek för att i framtiden användas för bollplaner. Ytan i sydöst planläggs för Skola/Omsorg, vilket sammanfaller med nuvarande användning. Nuvarande kyrkogård planläggs för rådande användning. För att möjliggöra utvidgning av kyrkogården planläggs området i anslutning till nuvarande kyrkogård för samma användning. Området i anslutning till befintligt villaområde planläggs som parkmark. Den nya gatan har placerats på ett avstånd från bebyggelsen för att minimera störningarna från trafiken. Bullervallar eller plank bör inte uppföras, då de kan störa landskapsbilden. I anslutning till cirkulationsplatsen i söder kommer det enligt förslaget även i framtiden bli tillåtet att bedriva handel och kontor i befintliga ladugårdsbyggnader. Transformatorstationen i norra delen av planområdet kommer att flyttas några tiotal meter mot öster. Området planläggs för transformatorstation. Området för stationen säkerställs genom planläggning för verksamheten.

Framtida skötsel mål

Camping-, idrotts-, park- och skolområdet kommer med all sannolikhet att skötas i likhet med dagens skötsel. Gräsytor klipps vid behov under sommartid. Gräsyterna kan ta hand om regnvatten och därmed kan en naturlig infiltration kvarstå. Inom planområdet är det troligtvis bara gatan och GC-vägen som kommer att hårdbeläggas. Parkmarken i anslutning till bostadsområdet kommer enligt gällande förslag att anläggas med gräsmatta. Marken för kyrkogård kommer med all sannolikhet att skötas som nuvarande kyrkogårdsskötsel.

GEOLOGI, HYDROLOGI

Ingen känd geoteknisk utredning föreligger för området. Specifik information om markens förutsättningar finns alltså inte att tillgå. Då de delar av planområdet som ska användas för camping inte avses bebyggas med särskilt många byggnader bedöms ej behov föreligga av heltäckande geoteknisk utredning. Markundersökning ska istället utföras i samband med eventuella bygglov, i syfte att finna lämplig grundläggning för respektive tillkommande byggnad. Planområdet lutar svagt mot väster. Från ca. + 98 på idrottsområdet i öster, ca. +96 längs östra sidan av campingen till ca. +90 vid Vättern i väster.

ÖVERSVÄMNINGSRISK

Några risker för översvämningar förväntas inte inom området.

KULTURHISTORIA OCH FORNLÄMNINGAR

Det finns fornlämningsområde registrerade i anslutning till Gränna hamn. RAA-nummer Gränna 327:1 Kyrka kapell, Medeltid Nyare tid. Inom planområdet finns inga fornlämningar registrerade. Gränna ingår i riksintresse kulturmiljövård. Värdena som berörs i planområdet är huvudsakligen landskapsvärden men då planen endast medger markanvändning som liknar det öppna jordbrukslandskapet så bedöms påverkan som ringa. Erforderliga arkeologiska utredningar ska genomföras innan mark- eller byggnadsarbeten påbörjas inom planområdet.

ARBETSPLATSER, ÖVRIG BEBYGGELSE KOMMERSIELL SERVICE

Inom campingområdet finns byggnader med reception, jourlivs, servicebyggnad. Övrig service finns i centrala Gränna, ca 1 km från området.

TILLGÄNGLIGHET

Gällande regler och lagstiftning för tillgänglighet ska tillämpas. Området har goda förutsättningar att utformas så att tillgängligheten blir god.

PLANINNEHÅLL

Inom campingområdet finns servicebyggnader för drift av verksamheten, såsom reception, kiosk, butik, hygienutrymmen. Inom idrottsområdet finns idrottshall. Inom hamnområdet i anslutning till norra delen av planområdet finns restaurang, servicebyggnader för färjetrafiken m.m. Öster om planområdet finns byggnader för skolans ändamål. I södra delen av

planområdet finns en handelsträdgård. Enligt Kulturminnesvårdsprogrammet är ladugårdsbyggnaden på fastigheten som inrymmer handels-trädgården uppförd omkring år 1900. Enligt Kulturminnesvårdsprogrammet invigdes Kyrkogården i anslutning till planområdet 1868 och "heliga korsets kapell" är byggt 1952.



Idrottshallen foto från söder

Friluftsområde Camping (N)

Några bostadshus finns inte inom planområdet. Inom campingområdet finns ett antal campingstugor. Utmed Hamngatan ligger ett område med 18 stugor (9 st. ca 20 m²/stuga och 9 st. ca 50m²/stuga). Sydväst om entrébyggnaden till campingen, utmed Vättern finns ett område med tio lite större stugor (ca 55 m²/stuga).



Campingstugor Foto från sydöst med entrébyggnaden till campingen i bakgrunden

Ytterligare campingstugor samt servicebyggnad kommer enligt förslaget endast att få uppföras inom markerade områden i framtiden. Platser där byggnader får placeras och byggnadernas utformning anges på plankartan. För att skapa ett enhetligt uttryck i området ska nya byggnader om möjligt utföras likvärdigt med existerande byggnader. Campingstugor skall uppföras med stående panel, samt att taken skall läggas med tegelröda takpannor. Stugorna ska målas röda. Max byggnadshöjd för stugorna får vara 3.0 meter och takvinkel max 22 grader. Ny servicebyggnad får anläggas på angiven plats på södra delen av campingområdet. Byggnaden får uppföras till en yta av max 250 m² och en byggnadshöjd av max 3,5 meter och takvinkel max

18 grader. För platser där det finns servicebyggnader och andra existerande byggnader begränsas byggnadshöjden till 1 vån och takvinkel max 18 grader. Befintlig byggnad i anslutning till hamnen i nordvästra delen av planområdet får vara 2 vån. Tomten får endast bebyggas med byggnader för fritidsaktiviteter. För campingstugorna är specifika områden utpekade, där stugor får uppföras. Ett antal stugor av en viss storlek får placeras inom det specifikt utpekade området. Även områden där åretruncamping och sommarcamping får bedrivas är utpekade på plankartan.

Idrott (Y) Skola Omsorg (S)

Inom norra och södra delen av idrottsområdet blir det inte tillåtet att bygga något. Inom området för Idrott/skola/omsorg blir det tillåtet att bygga totalhöjd av max 10 m och takvinkel max 18 grader.

Handel Kontor (H K)

För området med Handel/Kontor medger förslaget utökad bygggrätt men anger att ny bebyggelse ska anpassas till bebyggelsen i omgivningen.(F2) Fasader ska huvudsakligen utformas av stående locklistpanel i trä. Putsdetaljer kan eventuellt få förekomma. Fasaderna ska målas i faluröd slamfärg. Detta knyter an till att städer som Gränna har haft lantliga inslag. Miljön är sådan att det inte är lämpligt att anlägga ”moderna” handelsbyggnader i området. Ladugården får beteckningen q och får inte rivas. Byggnaden är uppförd omkring år 1900 och är uppförd av cementtegel och lertegel i bottenvåningen och regelverk däröver.

Kyrkogård (C1)

Kyrkogården invigdes 1868 och utvidgades 1951. Heliga Korsets Kapell är byggt 1952. Utvidgningen av kyrkogården innebär att framtida område för ändamålet säkras. Nya byggnader får uppföras för befintlig verksamhet. Det är dock viktigt att dessa anpassas väl till befintliga byggnader.

Brandskydd

För att säkerställa ett acceptabelt brandskydd ska campinganläggningen följa: *Statens räddningsverks allmänna råd och kommentarer om brandskydd vid campinganläggningar*. Brandvattenförsörjningen skall säkerställas med strategiskt utplacerade markbrandposter. Ytterligare platser med markposter måste därmed anläggas i området eller dess omedelbara närhet. I enlighet med Räddningstjänstens samrådsyttrande.

Grundläggning

Markundersökning ska utföras i samband med eventuella bygglov, i syfte att finna lämplig grundläggning för respektive tillkommande byggnad.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, parkering, angöring och utfart

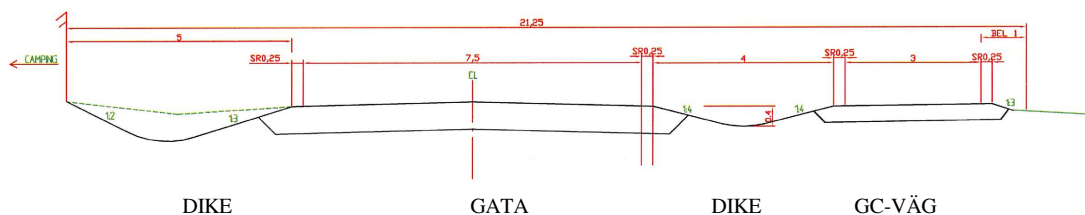
Campingområdet angörs idag via Brahegatan i centrala Gränna, och via Amiralsvägen till hamnen. I anslutning till norra delen av planområdet och hamnen finns åtskilliga parkeringsplatser. Idrottsområdet angörs nu via Ribbavägen och det är inte tänkt att förändras. Kyrkogården och Handelsområdet kommer såsom idag att i framtiden angöras från Skiftesvägen.

Gång- och cykeltrafik.

Det finns anlagda gång- och cykelvägar, dels söder ifrån utefter Vättern fram till Hamnvägen samt utefter Hamnvägen österut in till centrala Gränna.

Människor som förflyttar sig mellan Vättern och Gränna rör sig idag även förbi idrottshallen och genom campingområdet

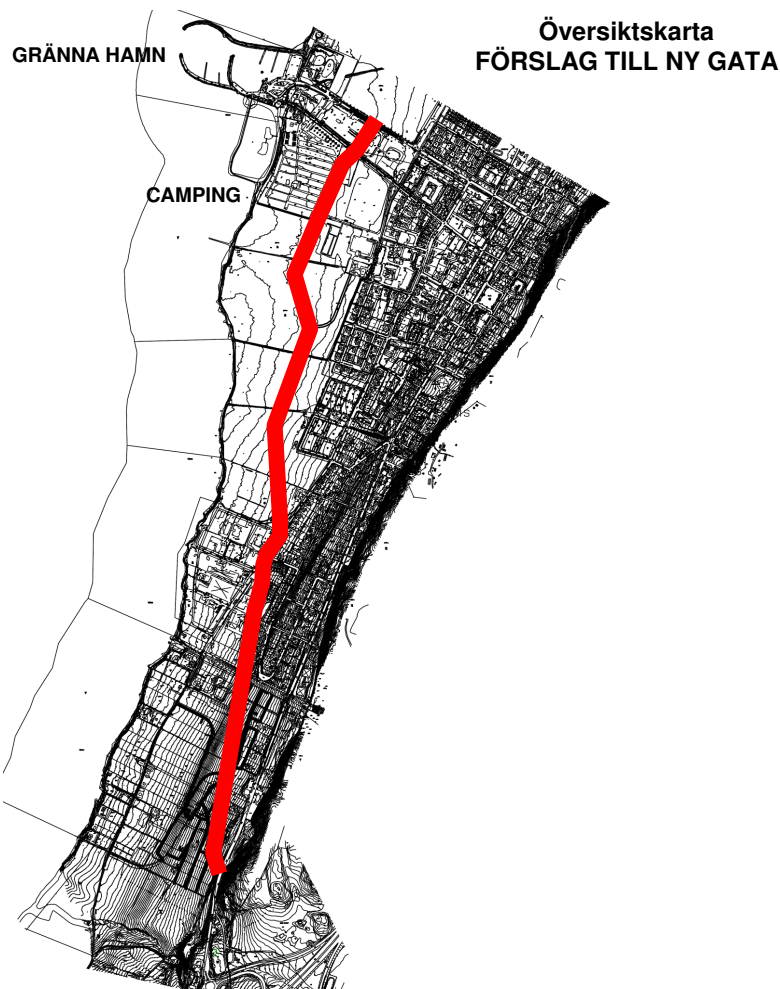
För att skapa bra tillgänglighet mellan sjön och centrala Gränna kommer en gång- och cykelväg att anläggas söder om campingområdet. Den är markerad som GC-väg i planförslaget och den angör Plantagegränd i öster.



Typsektion gatuområde för ny gata

Ny Infartsgata

En ny matargata ska på sikt anläggas från Skiftesgatan till Amiralsvägen. Gatan kommer att anläggas efter hand som ekonomiska medel anslås för ändamålet. Denna etapp som ingår i planområdet kommer att utgöra den sista utbyggnadsetappen. Den första etappen av gatan kommer att planläggas 2012. När hela gatan är anlagd kommer denna med all sannolikhet att användas av de flesta trafikanter som från söder ska angöra campingområdet och hamnen. Trafik norr ifrån kommer som nu att angöra campingområdet via Brahegatan och Amiralsvägen. Endast några få in- och utfarter kommer att anläggas utefter den nya gatan. Bl.a. blir det tillåtet att anlägga utrymningsväg från campingområdet. För att anpassa planområdet med angränsande planområde kommer Ribbavägen ingå i planområdet. Den planläggs för lokaltrafik.



TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Campingområdet är ansluten till allmänt vatten och spillvatten via befintlig ledningar inom fastigheten Gränna 6:2. För området med idrott finns VA-ledningar dragna genom området. Vattenledningar ligger i gatorna öster om planområdet. Spillvattenledningar finns även dragna väster om handelsträdgård, befintlig kyrkogård och villabebyggelse. Det finns även ledningar dragna inom kvartersmark. Ledningarnas placering inom kvartersmark säkerställs med s.k. u-område. U-områdena för VA sammanfaller delvis med u-områden för EL.

Dagvatten

Största delen av campingområdet består av gräsyta. Dagvattnet infiltreras därmed till största delen inom planområdet. Endast begränsade delar av området är hårdgjord. Det är bara parkerings- och vägområden i anslutning till entrén vid campingen och idrottshallen som är asfalterade. Under befintlig kyrkogård ligger ett dike i en kulvert. Väster och öster om kyrkogården är diket öppet.

Campingområdet ansluts till allmänt vatten och spillvatten via befintlig ledningar inom fastigheten Gränna 6:2. I dagens läge finns ej planer på att införliva campingområdet i VAs verksamhetsområde, och anslutning kommer därmed att ske via avtal.

Dagvatten från den nya gatan ska omhändertas av väghållaren. Den nya gatan med sina transporter kan komma att medföra miljöpåverkan genom vägdagvatten. Eftersom Vättern är känslig för förorening, därför behöver vägdagvattnet genomgå någon typ av partikelavskiljning. Genom att anlägga diken med plan dikesbotten samt anlägga filtervallar och/eller skålgrop kan slam avskiljas. Om genomsläppligheten är låg kan botten fyllas med makadam, vilket ökar möjligheten till fördröjning. Gatans dränering kommer även påverka behovet av dränering på omgivande områden.

Vid vägar och parkeringsytor inom campingplatsen och Idrottsområde ska rening av dagvatten ske genom diken som är gräsbevuxna rörledningsgravar. D.v.s. gräsbevuxna svackdiken bör ge tillräckligt rening. Ingen ytterligare markavvattning bedöms behövas inom planområdet. För att ta hand om ytvatten inom kyrkogården bör omhändertagande i likhet med campingen och idrottsområdet vara tillräcklig. När nya gravplatser ska anläggas måste utredning utföras som visar hur vattnet lämpligast hanteras. För att undvika fuktskador på byggnader kan lokal markavvattning behöva utföras intill husgrunder. Någon negativ påverkan bedöms ej uppstå. För att säkerställa att avvattning sker på ett godtagbart sätt skall alla åtgärder som berör avvattning föregås av en dialog med personal på miljökontoret. Kommunens dagvattenledningar och dike genom campingområdet och kyrkogård säkerställs med s.k. u- område.

EL, Tele

I norra delen av området har Jönköpings Energi en transformatorstation. Utifrån stationen finns flera kablar dragna. Främst utefter Hamnvägen men även mot norr och ut mot hamnområdet i väster. Skanovas ledningar ligger till största delen utefter Hamnvägen men leds även in till servicebyggnaden i området. I nord sydlig riktning genom campingområdet har Skanova en gammal nergrävd ledning som inte längre används.

Jönköping Energis Transformatorstationen kommer att flyttas några tiotal meter mot öster för att frigöra yta så det ska bli lättare att sköta service på anläggningen. Området för transformatorstationen kommer att planläggas för tekniskt ändamål transformatorstation. Elledningarna säkerställs med s.k. u-område

ENERGI

Kommunen verkar för att alla nybyggda hus ska vara lågenergihus. D.v.s. med betydligt lägre specifik energianvändning/m² och med en lägre installerad effekt än vad gällande normer i BBR anger och att uppvärmning sker med förnyelsebara energikällor och värmeåtervinning ska eftersträvas.

AVFALL

Inom campingområdet finns djupbehållare utplacerade. Om behovet ökar kommer fler behållare att placeras ut.

KONSEKVENSBESKRIVNING

Bakgrundsförutsättningar finns beskrivet i planbeskrivningen.

YTTERLIGARE FÖRDJUPNINGAR/PROBLEMBESKRIVNING

Vi bedömer att i detta planförslag är det nedanstående frågor som belyses ytterligare är trafikbuller och miljökvalitetsnormer.

För att belysa eventuella problem med trafikbuller på campingen och angränsande bebyggelse har en bullerberäkning genomförts.

BULLERBERÄKNINGAR (*Buller VÄG version 8.5 Trivector A se Bilaga*)
Bullerberäkningar utförda av Stadsbyggnadskontoret (Mats Davidsson 2011-06-16) är bedömda på den nya gatan, utifrån en hastighet av 50 km/tim en förväntad trafikmängd av 2 500 fordon per dygn varav 10% tunga fordon. Beräkningarna visar att ett maxnivå frifältsnivå 70 dBA och en ekvivalentnivå på 51 dBA uppstår på 30 m mottagaravstånd vid 2 m mottagarhöjd, utan några bullerdämpande åtgärder. På 22 m mottagaravstånd vid 2 m mottagarhöjd med en skärm som dämpar ljudet visar beräkningen att det blir likvärdiga bullernivåer. Gränsen för en ekvivalentnivå på 55 dBA, utan bullerdämpande åtgärder med samma yttre förutsättningar ligger enligt beräkningarna på 20 m mottagaravstånd vid 2 m mottagarhöjd. På detta avståndet beräknas maxnivån bli 76 dBA.

Riktvärden för buller från vägtrafik

*Riksdagen har i samband med Infrastrukturpropositionen 1996/97:53 fastställt följande **riktvärden** för buller från vägtrafik:*

Nybyggnad av bostäder och trafikinfrastruktur

Riktvärden för trafikbuller som normalt inte **bör** överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur:

30 dBA ekvivalentnivå inomhus

45 dBA maximalnivå inomhus nattetid

55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)

70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Vid tillämpning av riktvärdena vid åtgärder i trafikinfrastrukturen bör hänsyn tas till vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt.

Det finns inga specifika riktvärden för trafikbuller på campingplatser. Utgår man från riktvärdet för bostäder som är 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad) och 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad är det begränsade ytor utefter nya vägen där gränsvärdena överskrids. Det går även att förutsätta att de flesta som bor på campingen har sina uteplatser från vägen, d.v.s. mot sjön. Problemet med buller minskar därmed ytterligare. Det är dock rimligt att camping inte sker på ett avstånd av ca 30 m från centrum av gatan, när den är byggd, p.g.a. risken för bullerstörningar. Bostäderna i anslutning till södra delen av gatan förväntas klara gällande riktvärden för buller beroende på att gatan har placerats på långt avstånd från bostäderna.

Miljökvalitetsnormer för luft

Stadsbyggnadskontoret i Jönköping har genomfört en inventering av kommunens vägnät för att hitta de platser där det förekommer risk för överskridande av miljökvalitetsnormer för luft. Inventeringen finns beskriven i skriften "Inventering och utvärdering av miljökvalitetsnormer för luft i Jönköpings kommun". Den planerade utbyggnaden av fastigheten Gränna 6:2 m.fl. fastigheter förväntas inte påverka något av de inventerade riskområdena eller medverka till att någon miljökvalitetsnorm överskrids.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planförslaget innebär ingen stor förändring av dagvattenhanteringen. Miljökvalitetsnormer för vatten kommer inte att påverkas i någon nämnvärd omfattning. Dagvattnet kommer även i framtiden till största delen infiltreras i befintliga grönytor inom planområdet.

ALTERNATIV OCH ANDRA STÄLLNINGSTAGANDEN

Camping och övrig verksamhet har bedrivits på platsen under en lång tid tillbaka. Även skol- och idrottsverksamhet har bedrivits i området sedan lång tid tillbaka. Inga läges alternativ har därför diskuterats, då läget har avgjorts i tidigare strategiska beslut. Vägens placering och utformning har utretts i "Förstudie Ny anslutning södra Gränna" rev. 2009-02-20.

Nollalternativet

Nollalternativet innebär att ingen detaljplan för området tas fram. Området kommer därmed till stora delar användas likvärdigt med nuvarande användning. Campingen kommer därmed inte kunna utvecklas. Om inte den nya gatan byggs kommer trafikproblemen under sommarmånaderna kvarstå i centrala Gränna. När planförslaget är fullt ut genomfört kommer Brahegatan avlastas.

SAMMANFATTNING

Genomförandet av detaljplanen medför endast begränsade förändringar som i olika grad kan påverka miljö, hälsa och hushållning med mark, vatten och andra resurser. Sammantaget bedöms uppkomna konsekvenser av genomförandet av detaljplanen ger en acceptabel miljöpåverkan.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Maj 2011-08-17	Förvaltningssamråd
2011-10-13	STBN beslut plansamråd
2011 Okt-dec.	samråd inkl samrådsmöte
2011 dec	sammanställning av inkomna yttranden.
2012-03	STBN Beslut granskning
2012 april- maj	Granskning
2012 maj	sammanställning av inkomna yttranden
2012 juni	Granskning två
2012 september	STBN godkänner planen
2012 oktober	Kommunfullmäktige antar planen
2012 november	planen vinner laga kraft

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är fem år. Genomförandetiden gäller från det att planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Jönköpings kommun ansvarar för utbyggnad av allmänna platser inom planområdet, det vill säga parkmark, huvudgata samt gång- och cykelväg. AB Grännastrandens camping ansvarar för samtliga åtgärder inom kvartersmarken som avses för friluftsområde. Jönköpings kommuns fritidsförvaltning ansvarar för genomförandet av det i planen angivna området för idrottsändamål.

Avtal mm

Planavtal har träffats mellan Jönköpings kommun och AB Grännastrandens camping.

PLANEKONOMI

AB Grännastrandens camping svarar själv för finansiering av samtliga åtgärder som i och med detaljplanens antagande blir aktuella på kvartersmarken avsedd för friluftsområde inom planområdet. Jönköpings kommuns fritidsförvaltning svarar för samtliga åtgärder som blir aktuella i och med detaljplanens antagande inom kvartersmarken avsedd för idrottsändamål. AB Grännastrandens camping skall dessutom bidra till finansieringen av de allmänt tillgängliga gång- och cykelvägar som planeras inom planområdet. För utbyggnaden av denna del av matargatan finns idag inga pengar avsatta, då tanken är att utbyggnaden av delen mot Jönköpingsvägen i söder, ska ske först.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Kvartersindelning

Detaljplanen ligger inom område som sedan lång tid ingått i Gränna stad. Kvarteren skall därför ha kvartersnamn. Namnen ingår som del i fastighetsbeteckningarna för de nya eller ombildade fastigheterna.

Planutformningen medför att tre kvarter bildas: campingområdet, idrottsområdet samt området för kyrka, kontor och handel i söder.

Fastighetsindelning

Idag innehas fastigheten Gränna 6:2, Grännastrandens campings nuvarande utsträckning, med tomträtt. Vid genomförandet av detaljplanen bör tomträtten utökas och omfatta all kvartersmark för friluftsområde camping. Detta sker lämpligast genom att del av fastigheten Gränna 6:1, vilken ägs av Jönköpings kommun, tillföres Gränna 6:2 genom fastighetsreglering.

En gång- och cykelväg kommer att byggas utefter södra delen av campingområdet. Detta markområde bör ej omfattas av fastighetsreglering utan fortsatt tillhöra den kommunalt ägda fastigheten Gränna 6:1.

Ett särskilt område finns för teknisk anläggning, nätstation. Området kan upplåtas för nätägaren med servitut eller ledningsrätt, alternativt avstyckas till en separat fastighet och överlåtas till nätägaren. U-områden läggs ut inom planområdet över befintliga ledningar för att möjliggöra framtida ledningsrätter. Initiativ förutsätts komma från nätägaren.

En ny huvudgata kommer att byggas genom planområdet. Den planerade sträckningen innebär att vägens anläggs på tre olika fastigheter varav en innehas av annan part än Jönköpings kommun. Fastighetsägare är skyldig att avstå marken i vägområdet, enligt PBL 6:13. Berörd fastighetsägare kan kräva att kommunen löser in marken enligt PBL 14:14.

En mindre del av Gränna Kyrka 1 utläggs som allmän platsmark, anlagd park. Detta innebär samma lösenrätt/-skyldighet för kommunen och fastighetsägare som för ovannämnd vägmark.

Övriga delar av planområde erfordrar ej fastighetsbildning vid plangenomförandet.

Allmän plats, Huvudmannaskap

Inga gemensamhetsanläggningar bedöms behöva tillskapas.

Jönköpings kommun är huvudman för **allmän platsmark**. Det innebär att kommunen ansvarar för gatuområde, parkmark samt gång- och cykelväg .

MILJÖTILLSTÅND

Anordningar för lokalt omhändertagande av dagvatten från allmän platsmark inom planområdet skall anmälas till miljönämnden.

Ingen ytterligare markavvattning bedöms behövas inom planområdet. För att undvika fuktskador på byggnader kan lokal markavvattning behöva utföras intill husgrunder. Någon negativ påverkan bedöms inte uppstå.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen är upprättad av planarkitekt Per-Åke Gustafsson i samarbete med.

Lars Gustafsson	Projektledare
Liselott Johansson	Planchef
Gustav Magnusson	Exploateringsingenjör
Jacob Thörnblad	Lantmätare
Ulf M Mattson	Bygglovchef
Arne Fougelberg	Bygglovingenjör
Kerstin Nyström	Projektingenjör
Monica Ryttman	Miljöinspektör

Stadsbyggnadskontoret, planavdelningen

Per-Åke Gustafsson
planarkitekt

BILAGA Bullerberäkningar

Beräkning av Vägtrafikbuller 2011-06-16
(Enl. Naturvårdsverkets modell, rev 1996. Buller VÄG version 8.5, Trivector AB)

Stadsbyggnadskontoret
Jönköpings kommun

Objekt: Ny väg vid camping i Gränna
Beskrivning:
Handläggare: Mats Davidsson/ Per-Åke Gustavsson
Filnamn:

RESULTAT		
	Ekvivalentnivå	dBA
Frifältsvärde		51
	Maxnivå, 5.00% överskridande	dBA
Frifältsvärde		70

Vägelement 1
Antal fordon/dygn 2500
Andel tunga fordon (%) 10
Medelhastighet, lätta fordon (km/h) 50
Medelhastighet, tunga fordon (km/h) 50
Vägbredd körytan (m) 8.0
Bankhöjd (m) 0.0
Väglutning (promille) 0
Mottagaravstånd (m) 30.0
Mottagarhöjd (m) 2.0
Vinkelområde (grader) 0-180

Marktyp skärm-mottagare Mjuk
Skärm Nej
Speciell korrektion Nej
Korrektion för vägbeläggning Nej

Beräkning av Vägtrafikbuller 2011-06-16
(Enl. Naturvårdsverkets modell, rev 1996. Buller VÄG version 8.5, Trivector AB)

Stadsbyggnadskontoret
Jönköpings kommun

Objekt: Ny väg vid camping i Gränna
Beskrivning:
Handläggare: Mats Davidsson/ Per-Åke Gustavsson
Filnamn:

RESULTAT		
	Ekvivalentnivå	dBA
Frifältsvärde		51
	Maxnivå, 5.00% överskridande	dBA
Frifältsvärde		70

Vägelement 1
Antal fordon/dygn 2500
Andel tunga fordon (%) 10
Medelhastighet, lätta fordon (km/h) 50
Medelhastighet, tunga fordon (km/h) 50
Vägbredd körytan (m) 8.0
Bankhöjd (m) 0.0
Väglutning (promille) 0
Mottagaravstånd (m) 22.0
Mottagarhöjd (m) 2.0
Vinkelområde (grader) 0-180

Marktyp skärm-mottagare Mjuk
Skärm Ja
Speciell korrektion Nej
Korrektion för vägbeläggning Nej
Skärmbredd (m) 0.1
Skärmhöjd (m) 1.0
Avstånd vägmitt-skärm (m) 9.0
Marktyp väg-skärm Hård

Stadsbyggnadskontoret
Jönköpings kommun

Objekt: **Ny väg vid camping i Gränna**
 Beskrivning:
 Handläggare: Mats Davidsson/ Per-Åke Gustavsson
 Filnamn:

RESULTAT		
	Ekvivalentnivå	dBA
Frifältsvärde		55
	Maxnivå, 5.00% överskridande	dBA
Frifältsvärde		76

Vägelement	1
Antal fordon/dygn	2500
Andel tunga fordon (%)	10
Medelhastighet, lätta fordon (km/h)	50
Medelhastighet, tunga fordon (km/h)	50
Vägbredd körytan (m)	8.0
Bankhöjd (m)	0.0
Väglutning (promille)	0
Mottagaravstånd (m)	20.0
Mottagarhöjd (m)	2.0
Vinkelområde (grader)	0-180
Marktyp skärm-mottagare	Mjuk
Skärm	Nej
Speciell korrektion	Nej
Korrektion för vägbeläggning	Nej