



JÖNKÖPINGS
KOMMUN

STADSBYGGNADSKONTORET

Antagandehandling
2018-11-30
Dnr: 2018:281

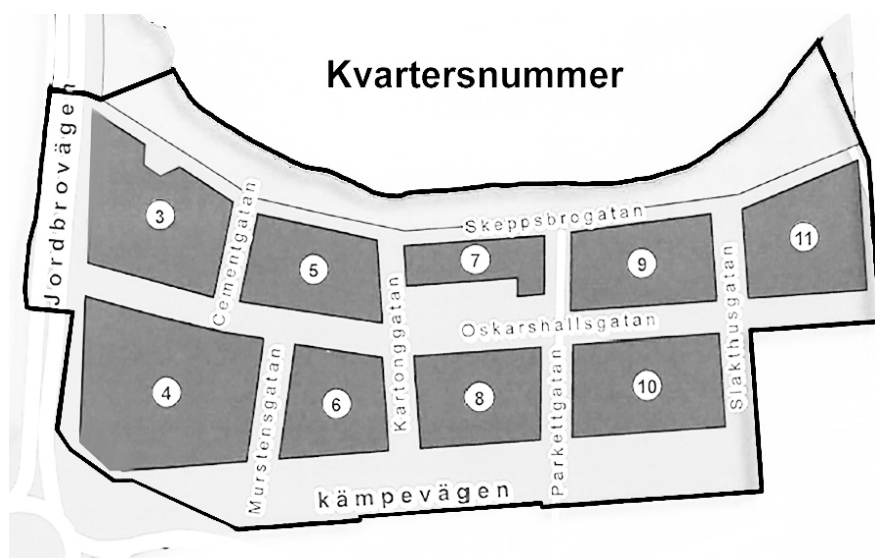
Ändring av detaljplan för Örlogsmannen 5 m.fl., etapp 1

Skeppsbron, Jönköpings kommun

Planbeskrivning

Innehåll

Bakgrund, syfte och huvuddrag	2
Detaljplaneändring	3
Genomförande av detaljplan	6



Handlingar

Tillägg till planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Bakgrund, syfte och huvuddrag

Den detaljplan som ändras är Detaljplan för Örlogsmannen 5 m.fl., Skeppsbron (etapp 1), DP180215.

Intentionen med ändringen är att anpassa bestämmelse om utrymning och fasad/takmaterial till de förhållanden som kommer råda vid tidpunkten för kommande bygglovärenden längs Kämpevägen och Jordbrovägen avseende transporter med farligt gods.

Gällande detaljplan anger med bestämmelse f_3 för byggnad längs Kämpevägen och Jordbrovägen att alla fasader inklusive tak ska utformas med ytskikt i obrännbart material. Eventuella fönster ska vara av E30-klass men får vara öppningsbara.

Gällande detaljplan anger med bestämmelse f_4 för byggnad längs Kämpevägen och Jordbrovägen att det ska finnas utrymningsmöjlighet mot gård.

Längs Kämpevägen kommer förbud mot genomfart av fordon lastade med farligt gods att införas längs Kämpevägen i samband med att första bygglovsansökan inkommer för bebyggelse enligt nu gällande, rubricerade detaljplan. Därmed har av räddningstjänsten i Jönköping bedömts att bestämmelse f_3 och f_4 kommer att vara överflödiga i kvarter 4, 6, 8 och 10 längs Kämpevägen.

Längs Jordbrovägen kommer under ytterligare några år transporter av farligt gods att förekomma. Bestämmelse f_3 och f_4 kommer därför att kvarstå i kvarter 3 mot Jordbrovägen, men ersättas med ny bestämmelse f_{10} och f_{11} i kvarter 4 mot Jordbrovägen.

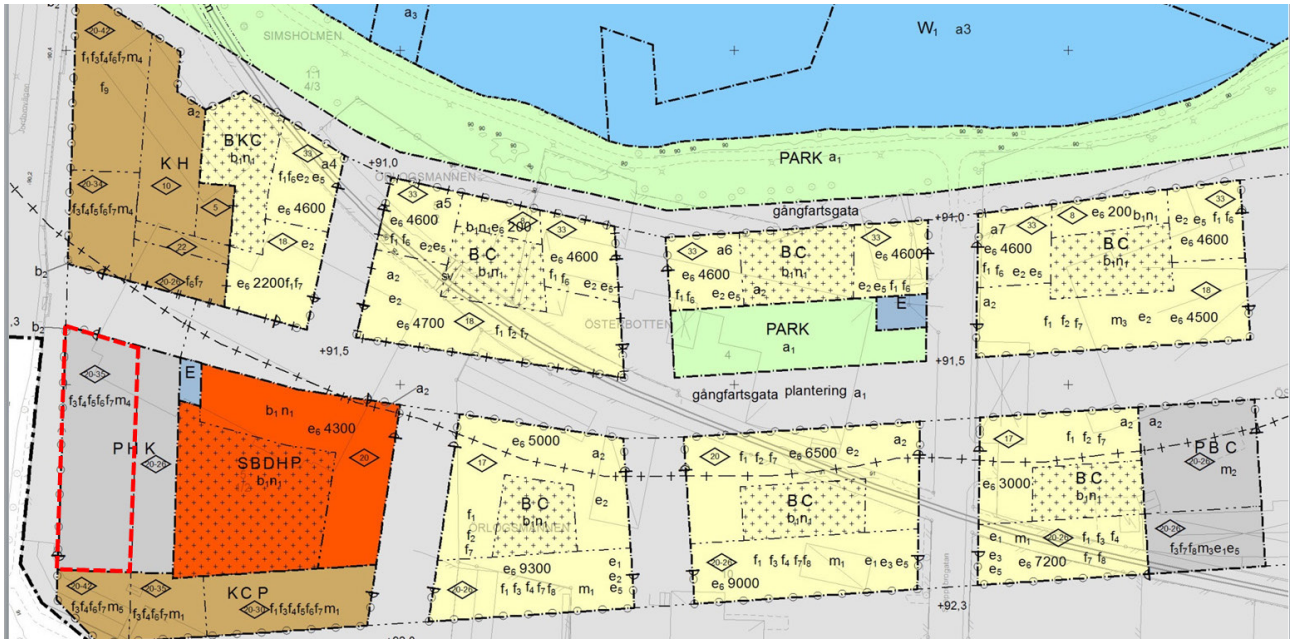
Stadsbyggnadskontoret bedömer att ändringen är förenlig med detaljplanens ursprungliga syfte.

Detaljplaneändring

Gällande detaljplan mot Jordbrovägen

Området som ändringen avser omfattas av detaljplan för Örlogsmannen 5 m.fl., Skeppsbron (etapp 1), antagen av STBN 2018-02-15. Planen anger i denna del PHK med en tillåten byggnadshöjd på mellan 20 och 35 meter.

Utsnitt ur gällande detaljplan med området i kvarter 4 för ändringen markerat.



Ändring av gällande detaljplan mot Jordbrovägen

Ändringen innebär att bestämmelse f_3 ersätts med ny bestämmelse f_{10} inom ovanstående område, som ska ange att fasader mot Jordbrovägen ska utföras med obrännbara ytskikt (klass A2) samt isolering i obrännbart material. Fönster på första och andra våningen eller minst 6 meter ovan Jordbrovägen ska vara i klass E30 men får vara öppningsbara.

Ändringen innebär att bestämmelse f_4 ersätts med ny bestämmelse f_{11} inom ovanstående område, som ska ange att det ska finnas utrymningsmöjlighet mot annan sida än mot Jordbrovägen.

Med anledning av att ändringen görs för att precisera egenskapsbestämmelser och inte i övrigt påverkar markanvändningen, bedöms att ändringen är förenlig med den gällande detaljplanens syfte.

Gällande planbestämmelser

f_3

Alla fasader inklusive tak utformas med ytskikt i obrännbart material. Eventuella fönster ska vara av E30-klass men får vara öppningsbara.

f_4 Det ska finnas utrymningsmöjlighet mot gård.

f_{10} **Nya planbestämmelser i kv 4 efter ändring**
Fasader mot Jordbrovägen ska utföras med obrännbara ytskikt (klass A2) samt isolering i obrännbart material. Fönster på första och andra våningen eller minst 6 meter ovan Jordbrovägen ska vara i klass E30 men får vara öppningsbara.

f_{11} Det ska finnas utrymningsmöjlighet mot annan sida än mot Jordbrovägen.

Gällande detaljplan mot Kämpevägen

Utsnitt ur gällande detaljplan med områdena i kvarter 4, 6, 8 och 10 för ändringen markerat.

Området som ändringen avser omfattas av detaljplan för Örlogsmannen 5 m.fl., Skeppsbron (etapp 1), antagen av STBN 2018-02-15. Planen anger i denna del KCP, BC och PBC med en tillåten byggnadshöjd på mellan 20 och 42 meter.



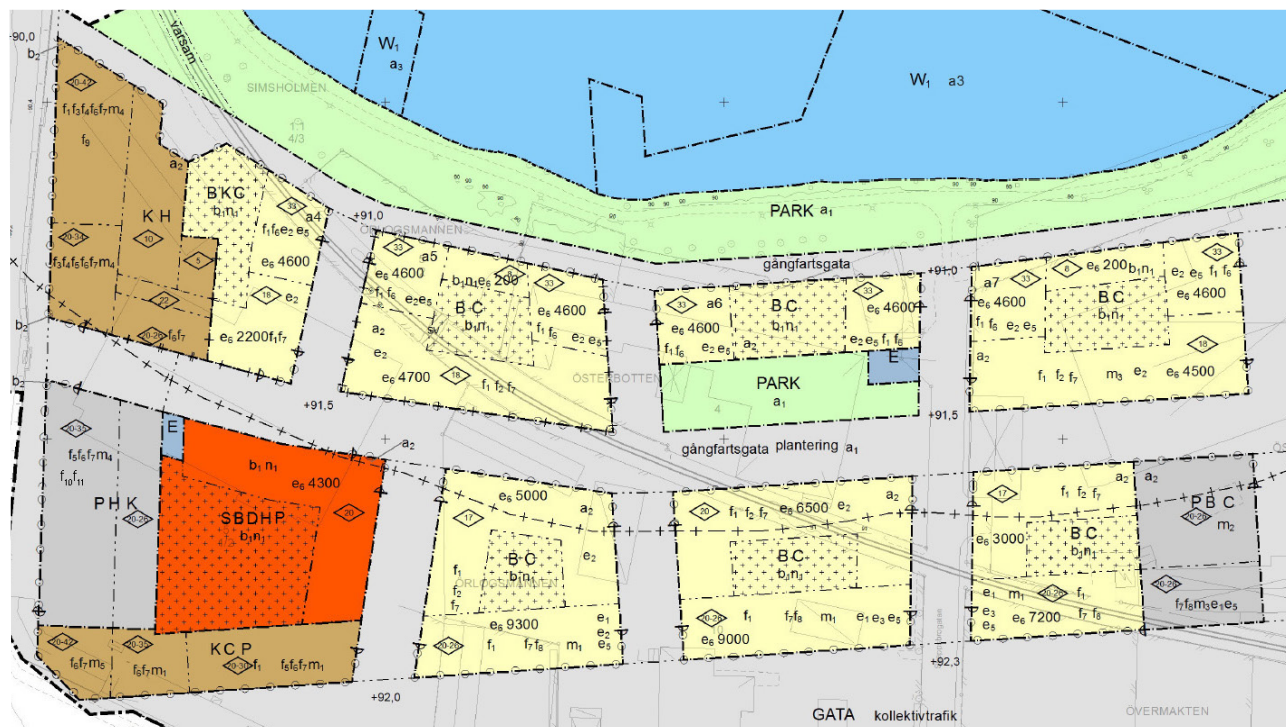
Ändring av gällande detaljplan mot Kämpevägen

Ändringen innebär att bestämmelse f_3 och f_4 tas bort inom ovanstående område. Med anledning av att ändringen görs i egenskapsbestämmelser och inte i övrigt påverkar markanvändningen, bedöms att ändringen är förenlig med den gällande detaljplanens syfte.

Plan efter ändring

Efter ändringen finns bestämmelse f_3 och f_4 endast i kvarter 3 och bestämmelse f_{10} och f_{11} endast i kvarter 4.

Utsnitt ur detaljplan efter ändring



Planens konsekvenser

Eftersom ändringen endast är en anpassning till de förhållanden som kommer råda vid tiden för kommande bygglov bedöms konsekvenserna som försumbara.

Genomförande av detaljplan

Administrativa frågor

Genomförandetiden för planen kommer att vara fem år från det datum som detaljplan Örlogsmannen 5 m.fl. (etapp 1) fick laga kraft (2018-03-19).

Organisatoriska frågor

Planen handläggs med standardförfarande. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse där framförda synpunkter redovisas och kommenteras.

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande tidplan:

2018

23 augusti	Stadsbyggnadsnämnden beslutar om planuppdrag, samråd och granskning
september	Samråd
oktober	Granskning
december	Stadsbyggnadsnämnden beslutar om antagande

Medverkande tjänstemän

Vid upprättandet av ändringen av detaljplanen har följande medverkat med material och information.

Stadsbyggnadskontoret

Anna Klahr, bygglovavdelningen

Johnny Hjelmrin, utveckling- och trafikavdelningen

Mikael Enarsson, utveckling- och trafikavdelningen

Räddningstjänsten

Henrik Dovrén

Stadsbyggnadskontoret

Liselott Johansson
Planchef

Mats Davidsson
Planarkitekt