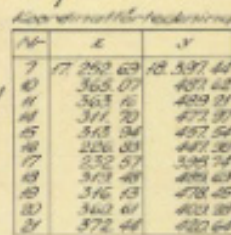


[illegible]

level of cubel

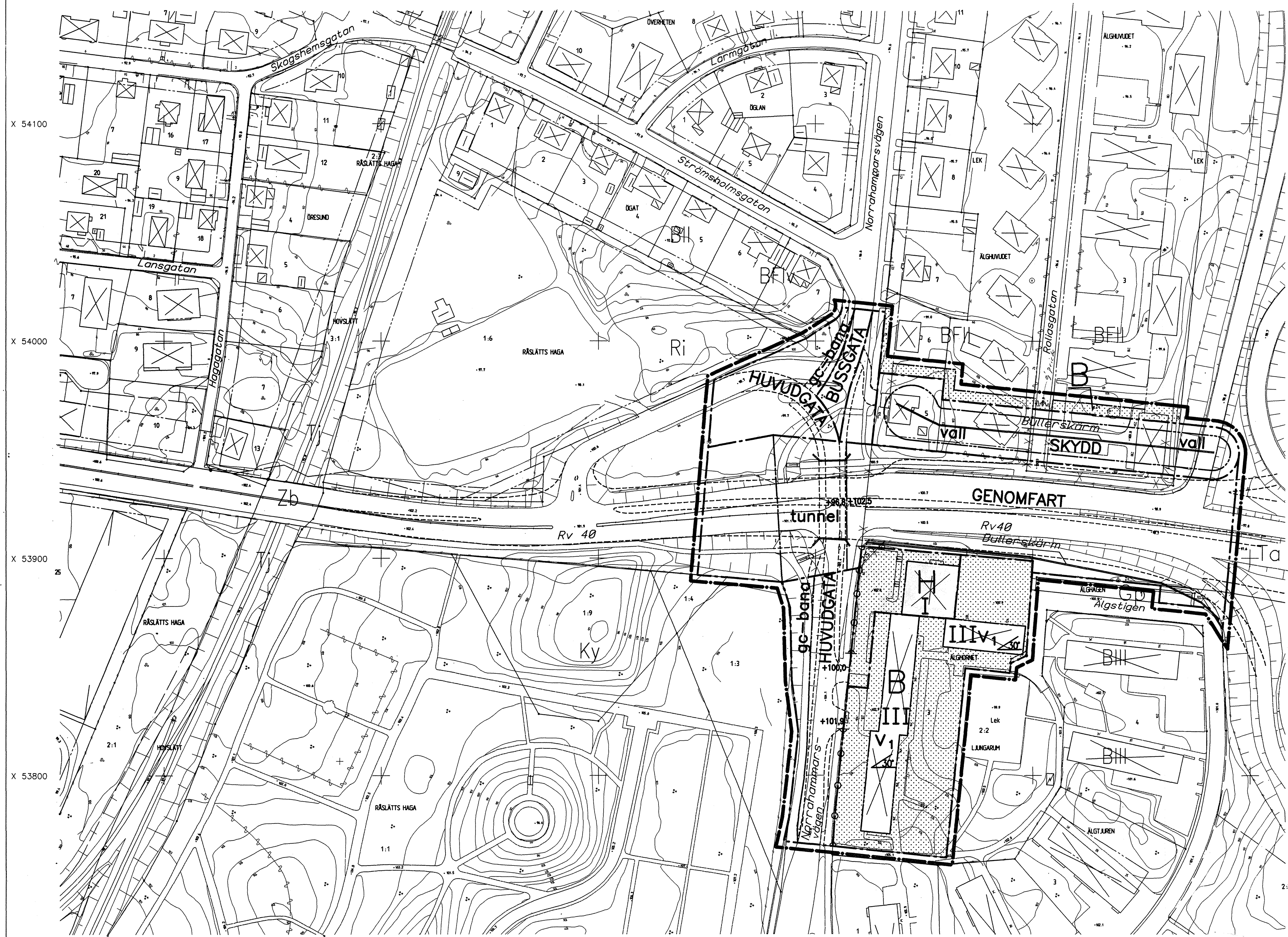
0680K-P2025-10



0680K-EIII 1227

F_{III} 1227

PLANKARTA

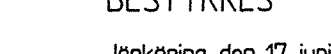


X 53700

Grundkarta över del av Jönköping i Jönköpings kommun		Y
Flygfotografering:	1980	35200
Fastighetsindelning:	juni 1994	
Markkomplettering:	juni 1994	
Koordinatsystem:	Jönköping 1974	
Höjdsystem:	RH00	
Matklass:		
Byggnadernas begränsningslinjer utgöres fasadlinjer eller takkonturer		

GRUNDKARTANS RIKTIGHET
BESTYRKES

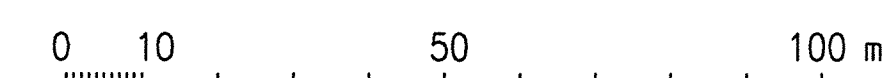
Jönköping den 17 juni 1994


Svante Olsson
Byråingenjör

Stadsbyggnadsnämndens
Kartavdelningen

Svante Olsson
Byråingenjör
Stadsbyggnadskontoret
Kartavdelningen

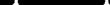
Skala 1:1000



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som har
nedanstående beteckningar. Där beteckning
saknas gäller bestämmelsen inom hela
området om inte annat anges.

1. GRÄNSBETECKNINGAR

- | | |
|---|---|
| | Plangröns redovisad 3 mm utanför planområdets gräns |
| | Användningsgräns |
|  | Egenskapsgräns |
|  | Utgående bestämmelsegräns |

2. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GENOMFART	Genomfartstrafik
HUVUDGATA	Trafik mellan områden
BUSSGATA	Busstrafik
SKYDD	Skydd mot störning

3. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder
H	Handel

4. UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- | | |
|---------|--|
| +0,0 | Föreskriven höjd över nollplanet |
| tunnel | Tunnlar för gång-,cykel- och körtrafik |
| gc-bana | Gång- och cykeltrafik |
| vall | Bullervall |

5. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

6. MARKENS ANORDNANDE

-
 Utfart får inte anordnas

7. UTFORMNING AV BYGGNADER

- | | |
|------------------|-----------------------------|
| $\angle 0^\circ$ | Största taklutning i grader |
| II | Högsta antal våningar |
| V ₁ | Vind får inte inredas |

8. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Tomtindelningen upphör att gälla för följande fastigheter, hela eller delar av: Älghagen 1, fastställd 1965–09–09, akt EIII 1276, östra delen. Älghornet 3 (4), fastställd 1965–01–27, akt EIII 1227, norra delen. Älghuvudet 3, södra delen, och Älghuvudet 5, hela, fastställd 1950–05–10, akt EIII 505.

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

ANTAGEN AV: KF 1995-04-27 LAGA KRAFT: 1995-08-24	ANTAGANDEHANDLING
Detaljplan för del av RÅSLÄTTS HAGA 1:8 m fl (Rv 40 – Norrahammarsvägen) Jönköpings kommun Upprättad av stadsbyggnadskontoret 1994-11-30 Planförfattare: <i>Mats Wettermark Lars Gustafsson</i> Beteckning: HK 03:341 Ritad/konstruerad: AutoCad—KORDAB	

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området om inte annat anges.

1. GRÄNSBETECKNINGAR

	Plangräns redovisad 3 mm utanför planområdets gräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Utgående bestämmelsegräns

2. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GENOMFART	Genomfartstrafik
HUVUDGATA	Trafik mellan områden
BUSSGATA	Busstrafik
SKYDD	Skydd mot störning

3. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder
H	Handel

4. UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet
tunnel	Tunnlar för gång-, cykel- och körtrafik
gc-bana	Gång- och cykeltrafik
vall	Bullervall

5. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
--	--------------------------

6. MARKENS ANORDNANDE

	Utfart får inte anordnas
--	--------------------------

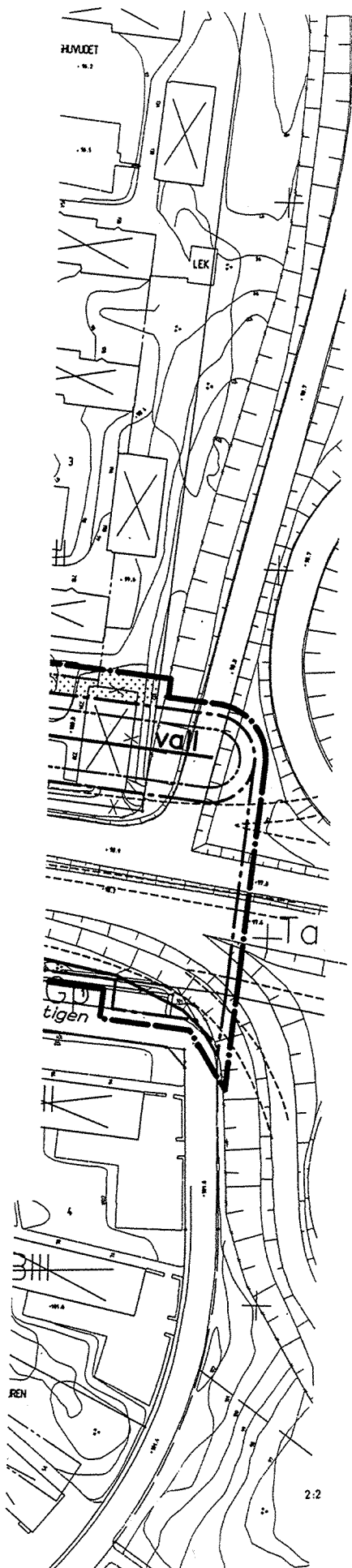
7. UTFORMNING AV BYGGNADER

	Största taklutning i grader
II	Högsta antal våningar
V₁	Vind får inte inredas

8. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Tomtindelningen upphör att gälla för följande fastigheter, hela eller delar av: Älghagen 1, fastställd 1965-09-09, akt EIII 1276, östra delen. Älghornet 3 (4), fastställd 1965-01-27, akt EIII 1227, norra delen. Älghuvudet 3, södra delen, och Älghuvudet 5, hela, fastställd 1950-05-10, akt EIII 505.

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft.



ANTAGANDEHANDLING

1994-11-30

Beteckning HK 03:341

Dnr 1994.193

Detaljplan för del av

RÅSLÄTTS HAGA 1:8 m.fl

(Rv40 – Norrahammarsvägen)

Jönköpings kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, utdrag ur MKB, samrådsredogörelse, illustrationsritningar och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE

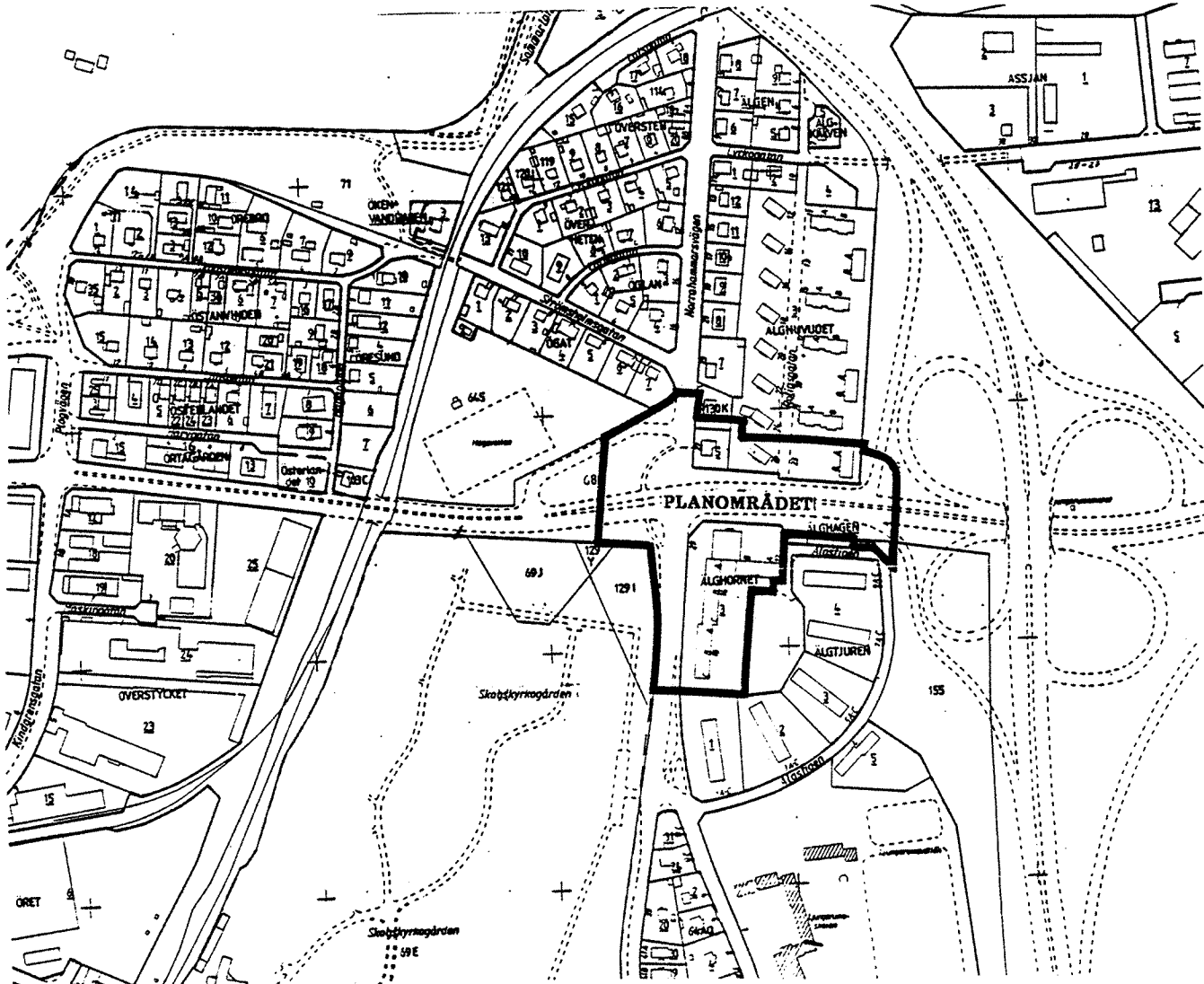
Avsikten är att i samband med ombyggnaden av Ljungarums trafikplats bygga ut Rv40:s anslutning mot E4 till motorvägsstandard. Arbetsplan för E4/Rv40 Trafikplats Ljungarum är under framarbetning.

Detaljplanen möjliggör en utbyggnad av en planskild korsning vid Rv40/Norrahammarsvägen.

Norrahammarsvägens anslutning i söder till Strömsholm utformas som bussgata. Detta innebär att endast bussar kan passera genom bostadsområdet.

I detaljplanen föreslås även att kvartersmark inom Älghuvudet, Älghornet och Älghagen övergå till allmän platsmark. Områdena skall i huvudsak utformas och användas som skyddsområde mot bullerstörningar.

Lägesbestämning



Älghornet 3, Älghuvudet 3, 5 och 6 som berörs av planen är i privat ägo. Övrig mark inom planområdet ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Projektet är inte redovisat i den av kommunen antagna översiktsplanen.

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller följande detaljplaner, fastställda av länsstyrelsen 1964-01-28, 1971-10-04 och 1984-04-04.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

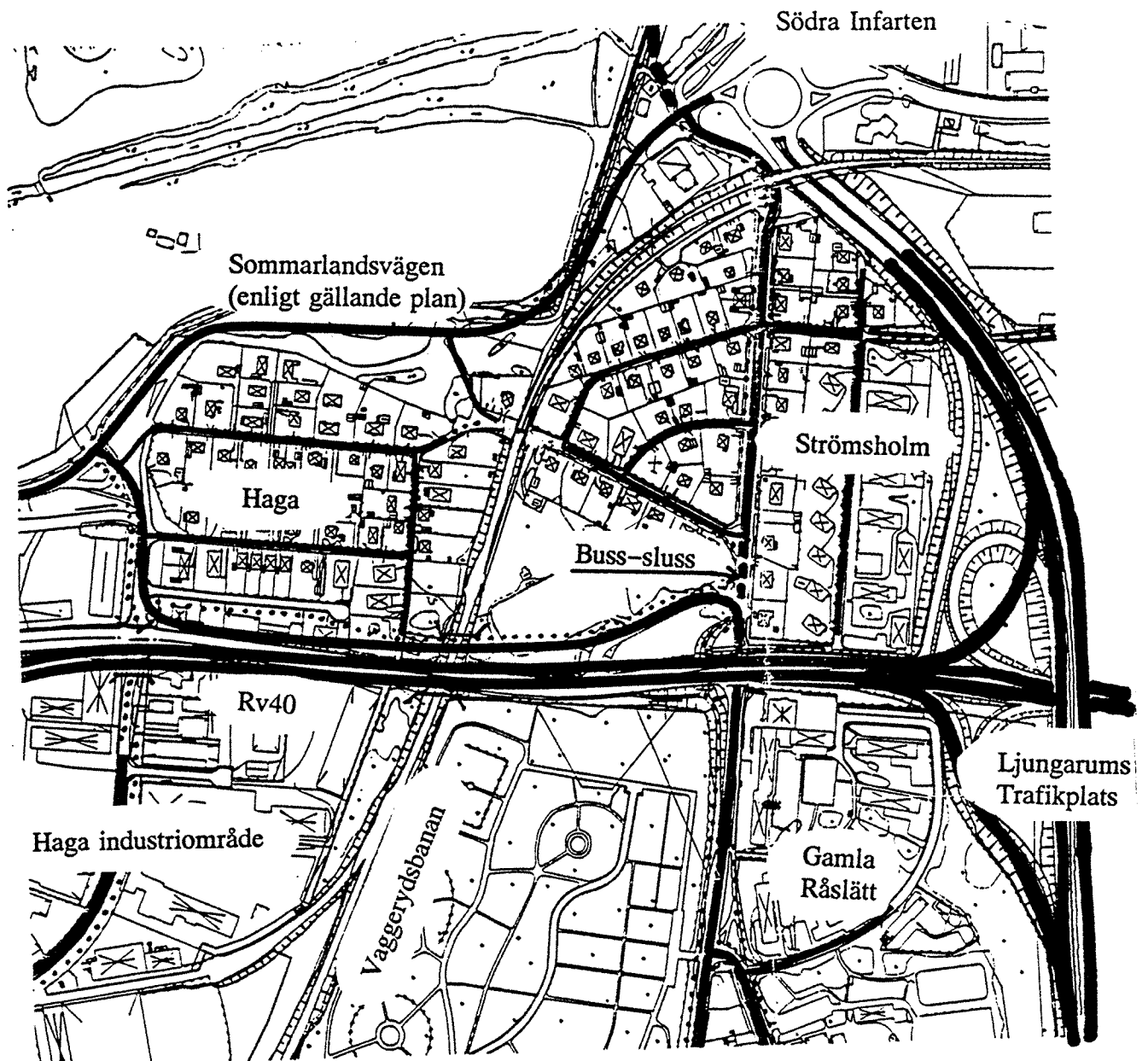
Vägar, gator och trafik

Väg-och gatunätet

Riksdagen har fastställt en ny vägnätsplan för landet. I denna plan skall bl. a motorväg byggas ut i de delar av sträckan Stockholm-Malmö resp. Stockholm-Göteborg som idag inte har denna standard. Båda dessa sträckningar skall passera genom Jönköping. För att kunna göra både Rv40 och E4 direkt genomgående i Ljungarums trafikplats krävs omfattande förändringar i vägsystemet i anslutning till denna trafikplats och Råslätts trafikplats. Vägverket har redovisat det nya vägsystemet i en framtagen utredningsplan, E4/Rv40 Trafikplats Ljungarum. För projekt Rv40 gjorde vägverket under 1993 en lokaliseringsplan för Rv 40 mellan länsgränsen och Jönköping. Fem olika lokaliseringsalternativ utreddes och remitterades. Huvuddelen av remissinstanserna var mest positiva till ett läge av Rv 40 som nära anslöts sig till nuvarande sträckning. Det blev sedermera även vägverkets beslut att förlägga den nya Rv40 i så nära anslutning till befintlig Rv40 som möjligt. Arbetet med utredningsplan för denna del pågår.

Dessa två projekt har en sammanbindningspunkt på Rv40 vid bron över Vaggerydsbanan. Öster om bron gäller Ljungarumsprojektet och från och med bron samt västerut gäller Rv40 projektet.

Det sammanfattande trafiksystemet som krävs för att klara även lokaltrafiken redovisas i nedanstående figur.



Etappindelning

Eftersom utredningsplanen för Rv40 inte kommer att vara antagen förrän våren 1995 vet man ännu ej Rv 40:s sträckning vid anslutningen till Ljungarums trafikplats. Man kan således inte ta hänsyn till den framtida Rv40 och dess sträckning i detta planarbete.

Trafiklösning

I arbetsplanen avslutas motorvägen direkt öster om nuv. södra anslutningen till Strömsholm.

Motorvägens standard kräver planskilda korsningar med det lokala nätet vilket innebär att ett nytt trafiksystem måste skapas i området. Norrahammarsvägens nuvarande plananslutning med Rv40 måste förändras till en planskildhet i samma läge. Biltrafiken dras genom planskildheten ut till Rv40 via den gamla södra tillfarten till Strömsholm.

Tillfarten till Strömsholm från söder (Norrahammarsvägen) kommer bara att tillåtas för bussar. Detta regleras med fysiska åtgärder kallad buss-sluss (spårviddshinder).

Trafikbelastning

Man kan förvänta sig en viss minskning av den trafik som idag ansluter från Norrahammarsvägen mot Rv 40. Dagens 4800 fordon per dygn beräknas minska till ca 4000 fordon per dygn, och när det nya trafiksystemet fungerar 1000 fordon per dygn. Stombussystemet som införs sommaren 1996 kommer att passera i detta avsnitt. Tillsammans med någon lokalinje kommer bussarna i sydlig riktning att vara ca 120 st och i nordlig riktning ca 120 per dygn.

gc-vägar

Ombyggnaden medför att befintlig gc-tunnel utgår. Den klarar inte den påbyggnad av Rv40 som projektet medför. Gc- banan kommer därför att förläggas i den västra kanten av den nya biltunneln. En gång-bana kommer även att finnas i tunnelns östra kant. I övrigt ändras inget vad gäller gc-stråket längs Norrahammarsvägen.

Parkering, angöring och utfart

På grund av sänkningen av Norrahammarsvägen söder om Rv40 kommer en ny in-och utfart att krävas för bostadsparkeringen inom Älghornet 3. Parkeringen till butikerna nås via den befintliga in-och utfarten som dock får byggas om och anpassas till Norrahammarsvägens blivande höjdläge.

Bebyggelse

Bostäder

Ur boendemiljösynpunkt föreslås rivning av tre bostadsfastigheter inom Älghuvudet 3 och 5.

Handel

Befintlig byggnad för handel inom Älghornet 3 har tillsammans med området för parkering väster därom markerats som område för handel.

Miljö

Förutom de förändringar som Ljungarums trafikplats ger på trafikföringen och därmed också på den emissionspåverkan för området som beskrivs i MKB:n kommer busslinjernas sträckning genom Strömsholm att förändra trafiksituationen på Norrahammarsvägen genom nämnda område. Beräkningar visar dock att emissionerna är låga.

Störningar

Vägtrafikbuller

Rv40

Det mest utsatta området i trafikplatsutbyggnaden är kvarteret Älghuvudet, Älghornet och Älgtjuren.

Med bullerdämpande åtgärder kan man sänka nivåerna under riktvärdet 55 dBA i flera punkter, och alla fastigheter har bullernivåer som ligger i närheten av riktvärdet.

Situationen blir annorlunda när man kommer upp en våning eller två i flerbostadshusen. Det kan konstateras att bullernivåerna hamnar på en högre nivå än riktvärdet och att vanliga bullerdämpande åtgärder som vallar och skärmar i rimlig höjd inte räcker till för att dämpa bullret högre upp på husens fasader.

På båda sidor om Rv40 föreslås bullerskärm i kombination med eventuella åtgärder på fastigheternas fasader. Det kan t.ex. röra sig om fönsterbyte, inglasade balkonger samt översyn av ventilationssystemen. Norr om Rv40 föreslås rivning av de tre bostadsfastigheterna som ligger närmast vägen. Man kan därigenom förlänga jordvallen på denna sida till nytta för boendemiljön i resten av kvarteret. Vallen beräknas bli 1 m hög och på denna en 3 m hög bullerskärm.

Mot Älghornet och Älgtjuren föreslås en 4 m hög bullerskärm stående på stödmuren mot vägbanan.

Bifogad illustrationsritning med sektioner visar hur vallen och bullerskärmen kan utformas.

Norrahammarsvägen

Beräkning av bullernivåerna utefter Norrahammarsvägen genom Strömsholm visar att det riktvärde på 65 dBA som kommunen satt för bostäder i befintlig miljö underskrides. De flesta husen i Strömsholm kommer att få en bullernivå som även underskrider de 55 dBA som gäller för nyplanering av bostadsområden.

Luftföroreningar

Rv40

Beräkningar visar att luftföroreningshalterna ligger klart under Naturvårdsverkets riktvärden vid det mest utsatta avsnittet i kvarteren Älghuvudet, Älghornet och Älgtjuren.

Norrahammarsvägen

Naturvårdsverkets modell för beräkning av utsläpp av kvävedioxid och koloxid visar att dessa halter vid fasaderna utefter Norrahammarsvägen kommer att bli $64 \mu\text{g}/\text{m}^3$ resp $0.7 \text{ mg}/\text{m}^3$ år 1996. Riktvärdena är satta till $110 \mu\text{g}/\text{m}^3$ resp $6.0 \text{ mg}/\text{m}^3$.

Pga förbättrade reningsmetoder på bussarna och bilar kommer utsläppen att minska till $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ resp $0.4 \text{ mg}/\text{m}^3$ år 2005.

Vibrationer

Marken inom projektet består huvudsakligen av sand och bedömningen är därför att störningar och andra problem med vibrationer till följd av projektet normalt inte kommer att uppstå. För huset närmast Rv40 inom kv Älghuvudet, Roliasgatan 23, finns dock risk för störande vibrationer från enstaka tunga fordon.

MKB (miljökonsekvensbeskrivning)

Projektets miljöpåverkan kan mera utförligt studeras i den till arbetsplanen E4/Rv40 Trafikplats Ljungarum framtagna MKB. Berörda avsnitt bifogas planhandlingen.

Kultuhistorisk värdefull bebyggelse

I Jönköpings kommuns antagna kulturminnesvårdsprogram är Älghuvudet 3 medtaget som kultuhistoriskt värdefullt område. Bebyggelsen uppfördes under sent 40-tal och tidigt 50-tal av Munksjö AB. Väster om Roliasgatan består bebyggelsen av åtta mindre hyreshus uppförda med en gavel snett mot gatan samt placerade parallellt efter varandra. Öster om Roliasgatan är hyreshusen grupperade på tre eller två sidor kring en öppen gård.

Bebyggelsen inom Älghuvudet 3 påverkas av utbyggnaden då den breddade Rv40 kommer att passera ca 1 meter från den södra husgaveln till flerbostadshuset (Roliasgatan 23 A och B). Även bostadshuset (Roliasgatan 26) påverkas av breddningen. Fastigheterna kommer att påverkas av trafikbuller över de riktvärden som Naturvårdsverket ställt upp för en acceptabel boendemiljö. Eftersom åtgärder på marken, i form av bullerskärm eller på fasader inte räcker för att uppnå acceptabla ljudnivåer inomhus föreslås rivning av dessa hus.

Husen är redan idag utsatta för bullernivåer som överstiger riktvärdena. Sex av de sju husen på den östra sidan av Roliasgatan är grupperade kring två öppna gårdar medan det sjunde, det mest utsatta, ligger självt. Genom rivning av det senare huset och det sydvästra huset (Roliasgatan 26) skapas möjlighet att genom bullerdämpande åtgärder ordna en god boendemiljö i och kring de kvarvarande husen. Detta föreslås ske genom en jordvall med bullerskärm mot Rv40.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar.

Teknisk försörjning

Va-, el-, tele- och fjärrvärme-ledningar.

I samband med ombyggnad av krysset Rv40–Norrahammarsvägen till planskildhet, samt ombyggnad av Rv40 till motorvägsstandard, krävs en del ombyggnader på bef. ledningsnät.

Administrativa frågor

Inlösen av mark för allmän plats, genomförandetid samt fastighetsplaner som upphör att gälla redovisas i planens genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Lars Gustafsson, Stadsbyggnadskontorets planavdelning.

Leif Öhman, Stadsbyggnadskontorets trafikavd.

Sören Bergström, Stadsbyggnadskontorets lantmäteriavd.

Evert Friberg, Tekniska kontorets mark- och exploateringsavd.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen



Mats Wettermark
Planingenjör

ANTAGEN AV KF: 1995-04-27⁸

LAGA KRAFT: 1995-08-24

ANTAGANDEHANDLING
1994-11-30
Beteckning HK 03:341
Dnr 1994 .193

Detaljplan för del av
RÅSLÄTTS HAGA 1:8 m.fl
(Rv40 - Norrahammarsvägen)
Jönköpings kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

1994

september	Beslut om samråd i SBN (stadsbyggnadsnämnden)
okt.-nov	Samråd
dec	Beslut om utställande i SBN

1995

jan	Utställande av planen
feb	Beslut om godkännande i SBN
mars	Beslut om antagande i Kf (kommunfullmäktige)
april	Planen vinner laga kraft

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Avtal

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom detaljplaneområdet, vilket innebär att kommunen både har skyldigheten och rättigheten att lösa in allmän platsmark. Kommunen har i sin tur rätt att kräva ersättning av staten för den mark, som krävs för byggande av väg där staten är väghållare. Kommer staten och kommunen ej överens, kan kommunen stämma staten inför domstol.

För undvikande av ev. problem senare bör avtal tecknas mellan kommunen och Vägverket innan planen antas om bl.a marklösenkostnader, men även om andra genomförandefrågor såsom skötsel av trafikområdena och kostnadsfördelning av vissa investeringar. Så snart detta avtal finns är det kommunens avsikt att försöka träffa frivilliga avtal med de fastighetsägare, som äger mark som åtgår för Rv40 och dess skyddsområde.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsindelning

Detaljplanen medför

att Älghagen 1, Älghornet 3, Älghuvudet 3 och 5, Ljungarum 2:2 och 2:5 skall avstå markområden till Ljungarum 2:1,

att Ljungarum 2:5 skall avstå ett markområde till Älghornet 3.

Fastighetsplan

Detaljplanen medför på grund av bestämmelserna i 6 kap 11§ plan-och bygglagen (PBL) att nedan redovisade tomtindelningar upphör att gälla för följande fastigheter, hela eller delar av:

Älghagen 1, fastställd 1965-09-09, akt EIII 1276, östra delen.

Älghornet 3 (4), fastställd 1965-01-27, akt EIII 1227, norra delen.

Älghuvudet 3, södra delen, och Älghuvudet 5, hela, fastställd 1950-05-10, akt EIII 505.

Allmän plats, inlösen

Kommunen har enligt 6 kap 17 § PBL rätt att lösa mark som enligt detaljplanen skall användas för allmän plats. I planen är sådan mark betecknad GENOMFART och SKYDD. De delar av marken vilka kommunen ej äger, förutsätts i första hand kunna lösas genom avtal mellan kommunen och berörda fastighetsägare.

Inlösen kan annars ske tvångsvis enligt 6 kap 17 § PBL alt. 5 kap 8a § fastighetsbildningslagen (FBL).

Marken eller delar av den skall sedan tillhandahållas staten som väghållare enligt 7 § Väglagen (VägL). Ersättningsfrågor mellan kommunen och staten regleras i 70 § VägL.

Eventuell inlösen berör särskilt fastigheterna Älghuvudet 3 och 5 där med bostadshus bebyggd mark läggs ut som allmän plats. Även Älghornet 3 och Älghagen 1 berörs av inlösen. Övriga fastigheter inom allmän plats ägs av kommunen.

EKONOMISKA FRÅGOR

I avtal, som skall tecknas mellan kommunen och Vägverket före planens antagande, kommer kostnaderna för planens genomförande att regleras.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Lars Gustafsson, Stadsbyggnadskontorets planavdelning.
Leif Öhman, Stadsbyggnadskontorets trafikavdelning.
Sören Bergström, Stadsbyggnadskontorets lantmäteriavdelning.
Evert Friberg, Tekniska kontorets mark- och exploateringsavdelning.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen



Mats Wettermark
Planingenjör

ANTAGEN AV KF: 1995-04-27

LAGA KRAFT: 1995-08-24

Planbeskrivning

► **Ändring av detaljplan för del av Råslätts haga 1:8 med fl.**
Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelse för del av Älghornet 3.

Stadsdel: Gamla Råslätt



Medverkande tjänstepersoner

Planavdelningen har fått i uppdrag av stadsbyggnadsnämnden genom beslutat planbesked 2024-08-22 att ta fram en detaljplan för Älghornet 3 m.fl. Som en konsekvens av denna har även detta ärende tagits fram för att möjliggöra för framtida fastighetsregleringar. Följande tjänstepersoner har medverkat i framtagandet av detaljplanen:

Stadsbyggnadskontoret

Stina Kilebrand Förrättningslantmätare

Bilagor:

-

Louise Petersson Jenny Larsson
Planarkitekt Tillförordnad planchef

Handlingar

Planbeskrivning
Plankarta

Innehållsförteckning

Inledning

Detaljplanens syfte	6
Ärendeinformation	6
Varför ändring av detaljplan valts	6

Förutsättningar

Läge, storlek och ägare	7
Kommunala planeringsunderlag	7
Bebyggelse	9
Mark och vegetation	9

Plankarta

fastighetsindelningsbestämmelse

Allmän platsmark	10
Kvartersmark	10
Vattenområden	10

Genomförande

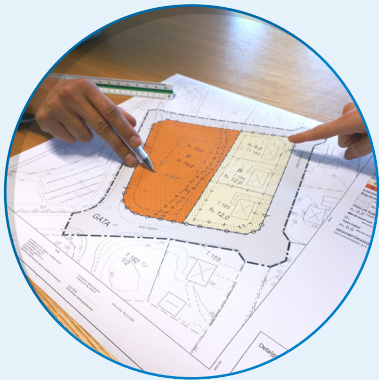
Mark- och utrymmesförvärv	12
Fastighetsrättsliga frågor	12
Ekonomiska frågor	12
Organisatoriska frågor	12
Prövning enligt annan lagstiftning	12
Upplysningar	12

Konsekvenser

Undersökning av miljöpåverkan	13
Riksintressen	13
Fastigheter och rättigheter	13
Allmänna och enskilda intressen	13

Planguiden

Vad är en detaljplan?



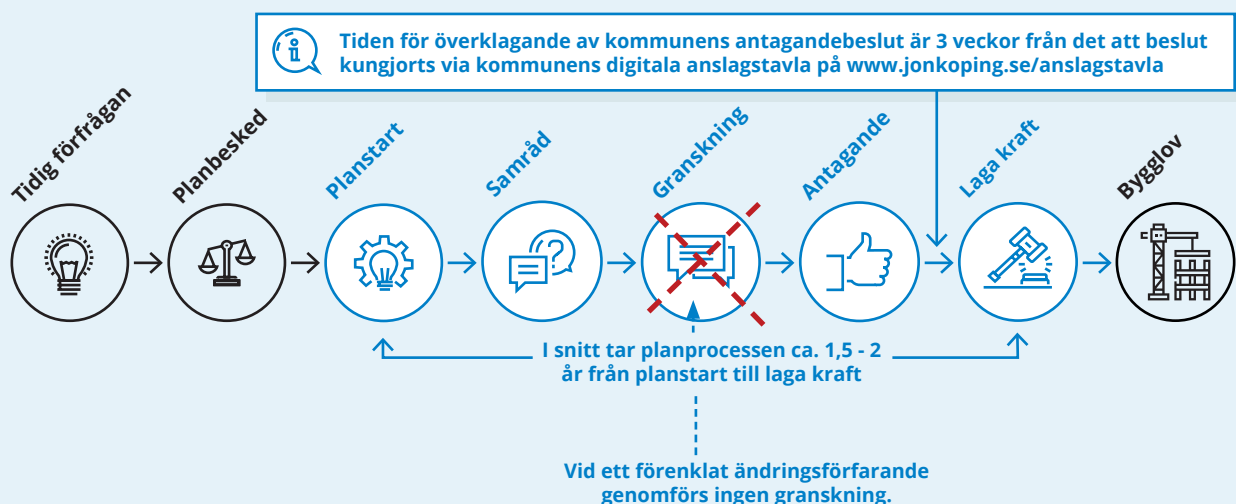
En detaljplan bestämmer vilken användning av mark- och vatten områden som är tillåten. Detaljplaneprocessen syftar till att pröva om föreslagen användning inom ett planområde är lämplig utifrån ett antal olika lagstiftningar och kommunala styrdokument. Detaljplanens bestämmelser utgör grund vid prövning i kommande bygglovsskede.

En detaljplan utgörs av ett antal dokument. Plankartan reglerar olika markanvändningar inom ett planområde och är det juridiskt bindande dokumentet. Planbeskrivningen kompletterar plankartan och beskriver planens syfte och innehåll med ett antal olika bilagor som stöd för beslut (samtliga bilagor anges på s. 2).



Hur går detaljplaneprocessen till?

Detaljplaneprocessen är en snårig och lagstyrd process som regleras i plan- och bygglagens femte kapitel. Tidsåtgången för genomförandet av en detaljplan är beroende av planens komplexitet och är indelat i ett antal olika planskeden. Under samråds- eller granskningsskedet ges sakägare (ex. närboende) och övriga kommuninvånare tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. I ett så kallat förenklat ändringsförfarande genomförs ingen granskning. Om du önskar att veta mer om en specifik detaljplan eller vill veta mer om hur detaljplaneprocessen går till och vad de olika skedena innebär för dig som enskild besök vår hemsida www.jonkoping.se.

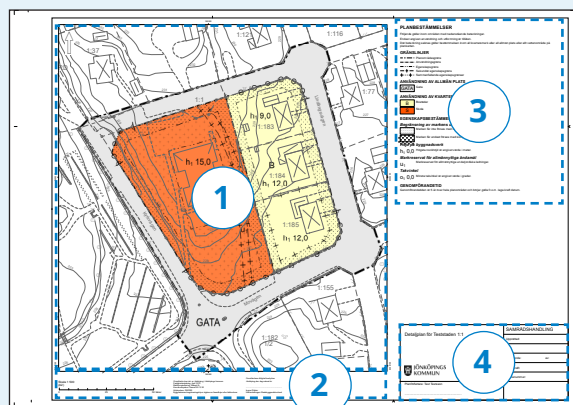


Hur läser man en plankarta?

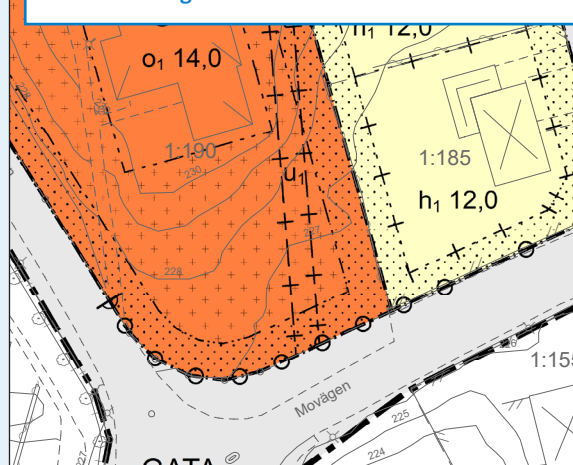
En plankarta består av fyra delar; kartram, kartinformation, teckenförklaring och ärendeinformation.

1. Kartram

Inrymmer tre lager; grundkarta, plangränser och ev. illustrationslinjer. Grundkartan innehåller information om platsens förutsättningar till exempel; vägar, bebyggelse, vegetation, höjdkurvor men även befintliga fastighetsförhållanden. Inom kartramen redovisas även ett antal olika plangränser och planbestämmelser. Grundkartan inklusive teckenförklaring finns som bilaga till detaljplanen.



I detta fiktiva scenario av en ej gällande detaljplan ändras markanvändning av en befintlig fastighet från kontor till skola (S) som i kartan anges som röd yta med bostäder (B) i gult och allmän platsmark GATA i grått.



2. Kartinformation

Uppgifter om grundkartans aktualitet, skalstock, skala och annan motsvarande information som underlättar läsning av plankartan.

3. Teckenförklaring

En lista med de planbestämmelser detaljplanen omfattas av. Bestämmelserna inom kartramen kan utgöras av bokstäver, siffror, symboler, färglagda eller mönstrade ytor.

4. Ärendeinformation

Innehåller uppgifter som diarienummer, planskede, datum för framtagande av handling samt beslutande nämnd och datum för nämndsammanträde.

Planområdesgräns

Detaljplanens områdesavgränsning inom kartramen. Planområdesgräns är även synonymt med planområdet i planhandlingarna.



Överordnar

Användningsgräns

Anger områdesavgränsning för olika användningar inom planområdet. Inom ett användningsområde kan flera användningar kombineras.



Överordnar

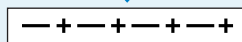
Egenskapsgräns

Anger områdesavgränsning för en eller flera egenskapsbestämmelser. En egenskapsgräns inryms inom ett användningsområde.



Sekundär egenskapsgräns

Kan korsa den vanliga egenskapsgränsen utan inverkan på de bestämmelser som egenskapsgränsen avgränsar. Kan behövas när ett egenskapsområde skär igenom ett annat för att undvika upprepning av bestämmelser.



I de fall flera gränstyper sammanfaller är det endast den högsta i hierarkin som ritas ut på kartan. Egenskapsgränser och sekundära egenskapsgränser ritas dock ovanpå varandra om de sammanfaller. Se figur till höger.



Inledning

Detaljplanens syfte

Bestämmelser om fastighetsindelning är en typ av bestämmelse som syftar till att låsa fastighetsindelningen till ett visst läge och utesluter därmed alternativa lösningar. För att möjliggöra fastighetsregleringar i samband med planläggning av ett bullerplank (väg), i enlighet med Trafikverkets vägplan för E4, trafikplats Ljungarum, behöver berörd fastighetsindelningsbestämmelse delvis upphävas. Syftet med gällande tomtindelningar går i samband med detta förlorat och bedöms därför lämpliga att upphävas i sin helhet.

Aktuell ändring syftar till att upphäva fastighetsindelningsbestämmelserna på Älghornet 3.

Ärendeinformation

Jönköpings kommun

Ändring av detaljplan för del av Råslätts Haga 1:8 m.fl.

(Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelse för del av Älghornet 3)

Stbn/2025:148

Beslut om planbesked: Stbn 2024-08-22 §270

Planstart: 2024-12-18

Beslut om samråd: Stbn 2025-06-04 §238

Beslut om antagande: Stbn 2025-08-21§xx

Beslut om laga kraft: ÅÅÅÅ-MM-DD

Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser görs i aktuellt fall genom ändring av detaljplan och handläggs med ett förenklat ändringsförfarande enligt PBL 5 kap. 38 c §. Processen består av samråd, samrådsredogörelse, antagande och laga kraft.

Ärendet är en del av arbetet med att få fram Trafikverkets vägplan för E4, trafikplats Ljungarum med objektsnummer 163677. Utöver detta pågår även en detaljplan för Älghornet 3 m.fl. (dnr: 2024:164) för att planlägga om mindre ytor kvartersmark till allmän platsmark (väg) för bullerplank. Det pågår även ett ärende som syftar till ett upphävande av resterande delar av fastighetsindelningsbestämmelser för Älghagen 1 (dnr:2025:149) som berörs av Ändring av detaljplan för Strömsberg, Strand och Råslättsområdena m.fl. i (Europaväg 4, delen A6 -Röde påle) Jönköping) med aktbeteckning 06-JÖS-732).

Varför ändring av detaljplan valts

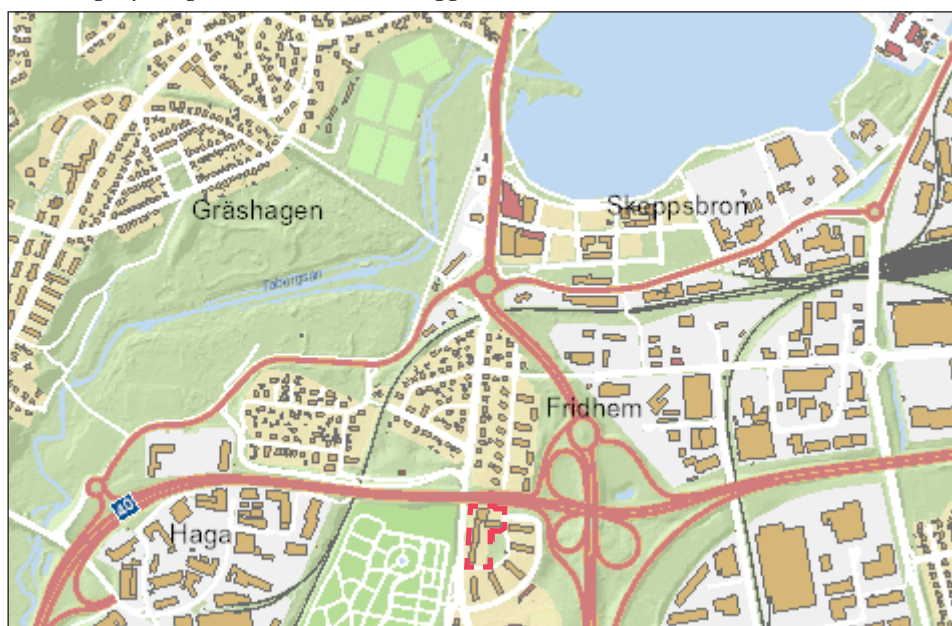
En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att ta fram en ny detaljplan. Fastighetsplaner enligt 1987 års plan- och bygglag (ÄPBL, SFS 1987:10) och tomtindelningar enligt äldre lagstiftningar är enligt 2011 års plan- och bygglag (PBL, SFS 2010:900) att anse som bestämmelser om fastighetsindelning i gällande detaljplaner. Upphävande eller ändring av sådana bestämmelser måste därmed ske genom ändring av detaljplan.

Förutsättningar

Läge, storlek och ägare

Planområdet består av fastigheten Älghornet 3 som är 8845 m² stor och ägs av Jönköpings Bygginvest. Älghornet 3 är en av flera fastigheter längs med bostadsområdet vid Älgstigen. På fastigheten finns bostäder och en verksamhetslokal.

Området ligger i nära anslutning till den centrala tätorten och är omringad av Väg 40 och trafikplats Ljungarum i norr och väster. I öster gränsar området till Skogskyrkogården och i söder ligger bostadsområdet Gamla Råslätt.



Figur 1
Kartan visar  planområdets läge i förhållande till sin omgivning och befintliga fastigheter

Kommunala planeringsunderlag

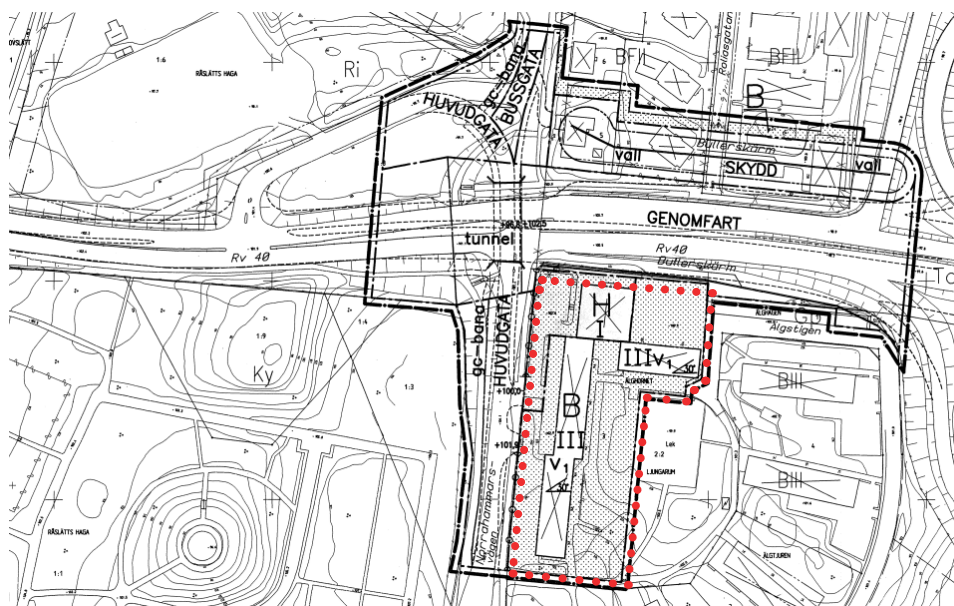
Översiktsplan för centrala tätorten

Översiktsplanen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Ytorna inom aktuellt planförslag är i översiktsplanen utpekade för pågående markanvändning sammanhängande bebyggelse.

Detaljplaner

Området berörs av detaljplan för del av Råslätts Haga 1:8 m.fl (0680-P246). Älghornet 3 är planlagt för användningen H-handel samt användningen B-bostäder. Delar av marken är prickad med innebörden att den inte får bebyggas.

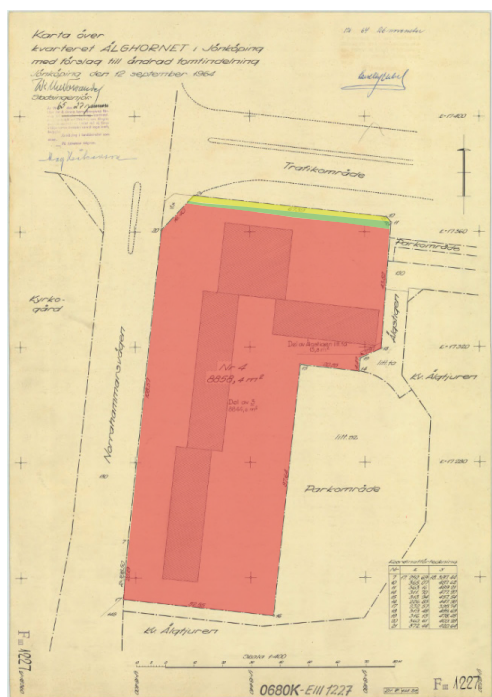


Bestämmelser om fastighetsindelning

Sedan ändringen av plan- och bygglagen 2011 utgör tomtindelningar en bestämmelse om fastighetsindelning till gällande detaljplan.

Ändringsområdet berörs av tomtindelningen 0680K-EIII1227(Älghornet 3).

Delar av tomtindelningen upphörde att gälla i samband med att detaljplanen för del av Råslätts Haga 1:8 med fl. vann laga kraft 1995. En mindre del kommer att upphöra genom detaljplan för del av Älghornet 3 m.fl (dnr: 2024:164). Resterande delar upphävs genom denna planändring.



Bebyggelse

Bostäder

På fastigheten Älghornet 3 ligger tre stycken flerbostadshus i tre våningar + suterrängvåning. Byggnaderna är i gult tegel med indragna balkonger. Inne på gårdsmiljön finns en mindre lekplats. Parkeringsplatser för de boende finns både i norra delen av fastigheten samt i väster längs med bostadsfasadernas långsidor.

Verksamheter

I den norra delen av Älghornet 3 ligger en verksamhetsbyggnad i en våning som i dagsläget inhyser en pizzeria och ett plåtslageri. Pizzerian har sin entré mot väster där även besöksparkeringarna är placerade. Pizzerian har i dagsläget en mindre uteservering mot norr. Denna ska dock flyttas till den västra sidan i samband med uppförandet av planerat bullerplank längs med väg 40. Plåtslageriet har sin verksamhet vänd mot öster.



Figur 4 och 5

Bilderna visar verksamhetslokal samt bostäder sett från väg 40.

Mark och vegetation

Miljön inom bostadsområdet vid Älgstigen kännetecknas av en karaktäristisk tallridå, stora gräsytor inom gårdsmiljön men även en hel del asfalterade ytor för parkering.

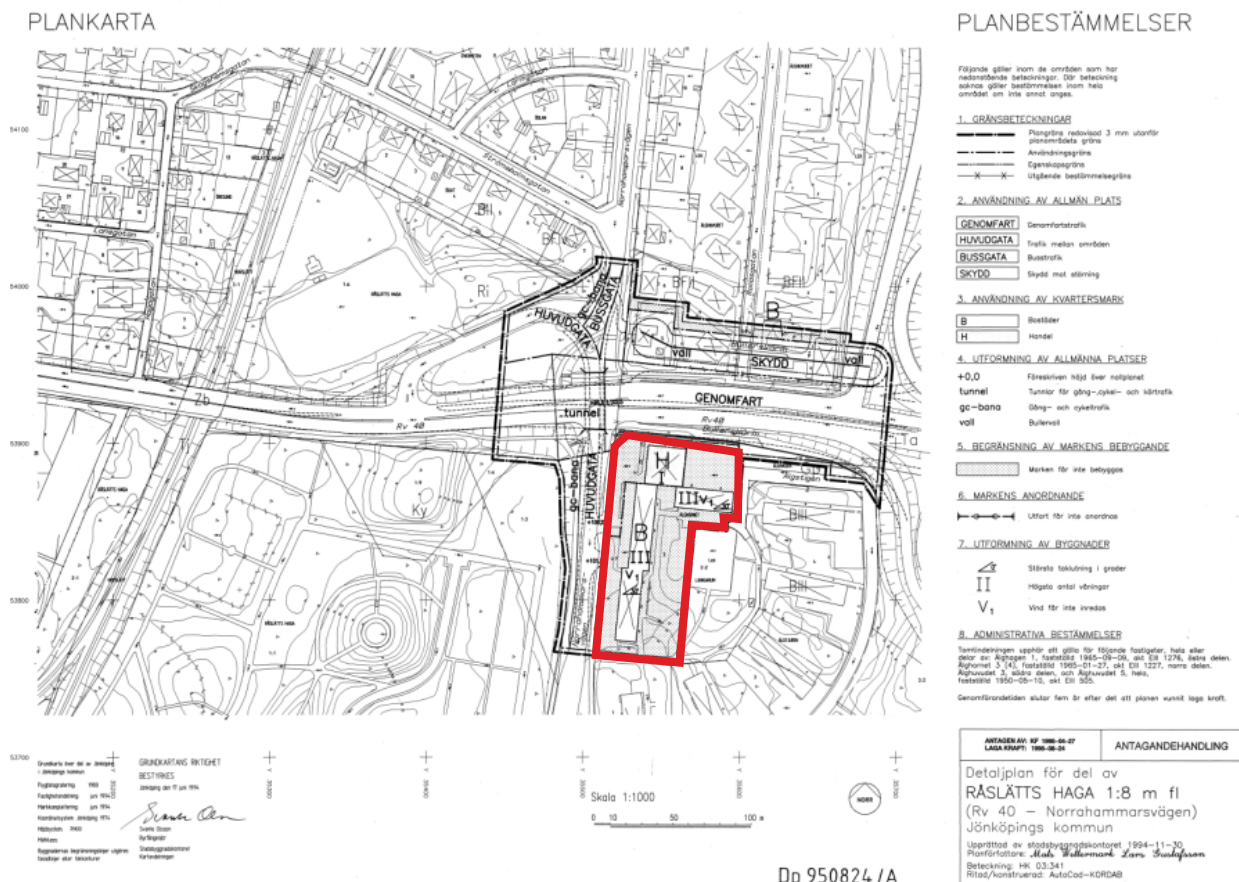
Ytorna inom själva planområdet består av asfalterad mark i form av bland annat parkeringsplatser, och körytor samt gräsbeklädd gårdsmiljö med inslag av träd och buskar. Inga naturvärden eller skyddsvärda träd har identifierats inom området.

Plankarta

Bestämmelser om fastighetsindelning upphävs i sin helhet och slutar att gälla för fastigheten Älghornet 3.

Figur 6

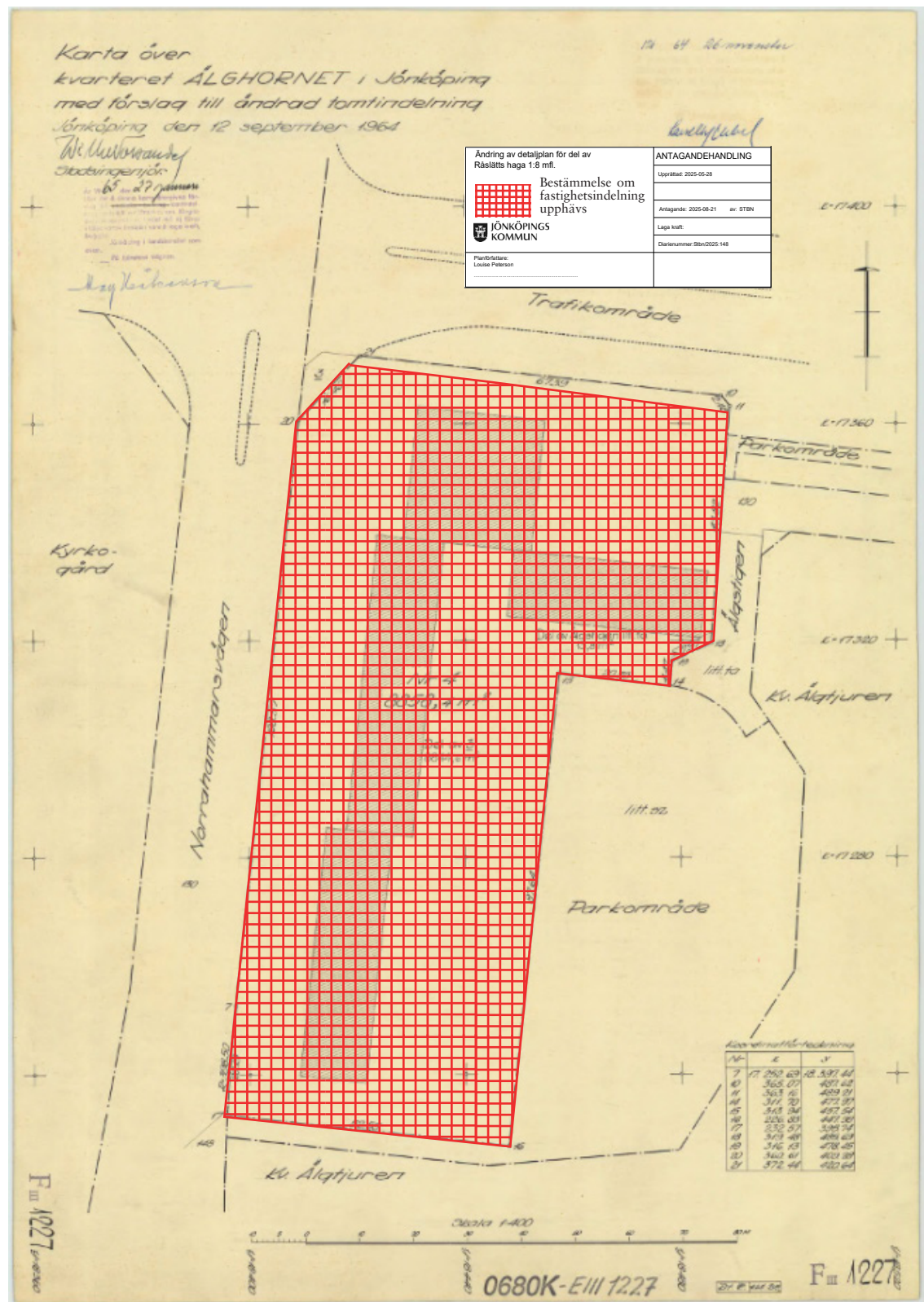
Kartan visar inom vilken yta ändringen av 0680-P246 (DP950824/A) görs.



Figur 7

Bilden visar område för upphävande av fastighetsindeöningsbestämmelse.

För att kunna ändra nuvarande fastighetsindelning föreslås gällande fastighetsindelningsbestämmelse fastställd som tomtindelning (aktbeteckning 0680K-EIII1227) att upphävas i sin helhet.



Genomförande

Mark- och utrymmesförvärv

En mindre del av ytan inom området kommer att regleras till kommunal fastighet för allmän plats i samband med detaljplanärendet Älghornet 3 med fl. dnr 2024:164.

Fastighetsrättsliga frågor

För att göra förändringar i fastighetsindelningen krävs en ansökan om lantmäteriförrättning till lantmäterimyndighet. Vid förrättningen prövar lantmäterimyndigheten åtgärdens lämplighet och överensstämmelse med detaljplanen m.m.

När aktuell ändring av detaljplan fått laga kraft kommer det inte längre att finnas några bestämmelser som styr fastighetsindelningen för kvarteren. Framtida fastighetsbildningar berörande fastigheterna får prövas utifrån kvarvarande bestämmelser i gällande detaljplan och lämplighetskraven i fastighetsbildningslagen.

Ekonomiska frågor

Detaljplaneändringen finansieras av kommunen. Utöver planändringskostnaden kan ytterligare kostnader uppstå som en effekt av att detaljplanen ändras. Detta kan t.ex. vara kostnader för fastighetsbildning. Fastighetsbildningar som sker som en konsekvens av Trafikverkets projekt bekostas av dem.

Organisatoriska frågor

Enligt PBL 4 kap. 21 § ska kommunen ange en genomförandetid för en detaljplan. I aktuell planändring får underliggande detaljplan ingen ny genomförandetid eftersom detaljplaneändringen endast avser upphävande av detaljplanebestämmelse, se PBL 4 kap. 22 § 3 st.

Prövning enligt annan lagstiftning

Ärendet berörs av projektet för trafikplats Ljungarum som prövas enligt Väglagen (1971:948).

Upplysningar

Ändringen är en konsekvens av pågående detaljplaneärende för del av Älghornet 3 m.fl. (2024:164) som samordnas med vägplan för E4, trafikplats Ljungarum med objektsnummer 163677.

Konsekvenser

Undersökning av miljöpåverkan

Detaljplaneändringen bedöms vara av begränsad karaktär. Kommunen bedömer därför att genomförandet av ändringen av detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 6 kap. 11-18 §§ Miljöbalken (MB, SFS 1998:808). Därmed behöver en miljökonsekvensbeskrivning inte upprättas. Förslaget avviker inte från gällande översiktsplan.

Riksintressen

Ändringen bedöms inte påverka några riksintressen den är dock en konsekvens av Trafikverkets projekt "Trafikplats Ljungarum" där en mindre del av Älghornet 3 och Älghagen 1 behövs för vägyta.

Fastigheter och rättigheter

I samband med detaljplanearbetet för del av Älghornet 3 m. fl, 2024:164, planläggs Älghornet 3 delvis för allmän platsmark - väg. Då delar av fastighetsindelningsbestämmelsen för Älghornet 3 upphör pga detaljplanearbetet blir den inte längre genomförbar varför fastighetsindelningsbestämmelserna upphävs i sin helhet. En konsekvens av att ta bort fastighetsindelningsbestämmelserna är att det inte längre kommer att finnas några bestämmelser som styr fastighetsindelningen för fastigheten Älghornet 3. Framtida fastighetsbildning får därför prövas utifrån de bestämmelser som finns kvar i gällande detaljplan, vilka bedöms tillräckliga.

Allmänna och enskilda intressen

Enligt Plan- och bygglagen ska olika samhällsintressen vägas mot varandra, med avsikten att mark- och vattenområden i slutändan ska användas för det ändamål som de är mest lämpade för vad avser beskaffenhet, läge och behov.

Att upphäva tomtindelningen i sin helhet bedöms som en positiv påverkan för enskilda fastighetsägare då den inte längre blir genomförbar. Det bedöms underlätta vid framtida lantmäteriförrättningar och bygglovsprövningar. Inga allmänna intressen har bedömts påverkas av ett upphävande av berörd tomtindelning.