



Karta över  
 kvarteret ÅLGHAGEN i Jönköping  
 med förslag till tomtindelning  
 Jönköping den 24 maj 1965

Willebrand  
 Stadsingenjör

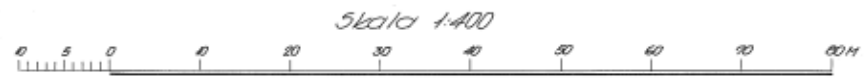
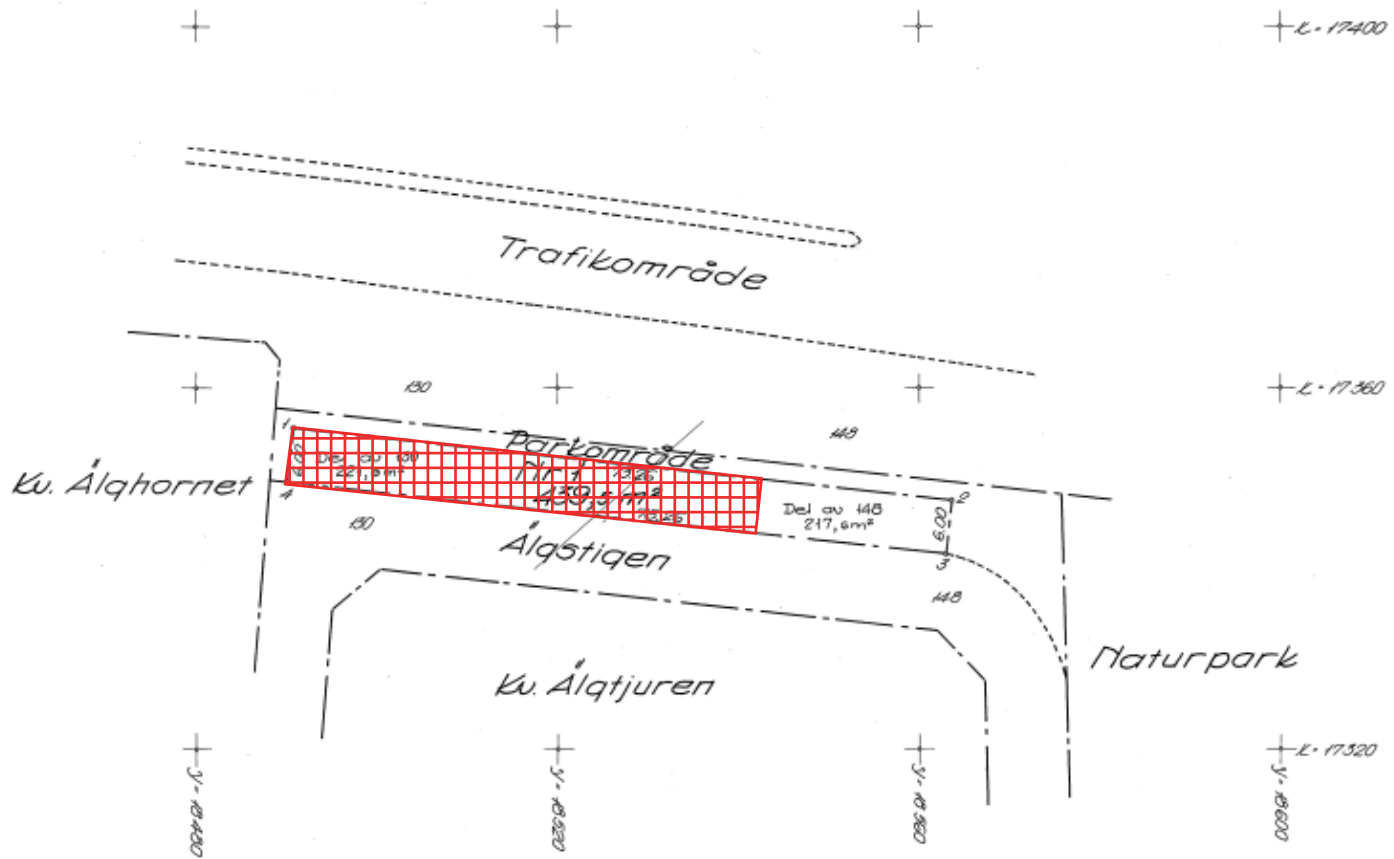
Kartans förslag till tomtindelning godkänns.  
 Jönköping den 27/6 1965  
 För Ordförandesrådet

*[Handwritten signature]*

År 1965 den 9 september  
 blev det å denna karta återgiva för-  
 slag till tomtindelning tomtindel-  
 ning beslutad av Högskolestyrelsen. Klagan  
 över Högskolestyrelsens beslut med sig följande  
 i följd varav beslutet vann laga kraft,  
 bebyggelse.  
 Jönköping i landskapsplan som  
 ovan.  
 På västerns vägran  
*[Handwritten signature]*

Ändring av detaljplan för Strömsberg, Strand och Råslättområdena m.fl. i (Europaväg 4, delen A6 -Röde påle)	ANTAGANDEHANDLING
 Bestämmelse om fastighetsindelning upphävs	Upprättad: 2025-05-28
 JÖNKÖPINGS KOMMUN	Antagande: 2025-08-21 av: STBN
Planförfattare: Louise Peterson	Laga kraft: 2025-09-18
	Diarienummer: Stbn/2025:149
	0680K-P2025-11

55 65 23 juni  

Koordinatförteckning

Nr	X	Y
1	17.355,56	18.490,77
2	347,55	563,60
3	341,50	562,94
4	349,60	490,12

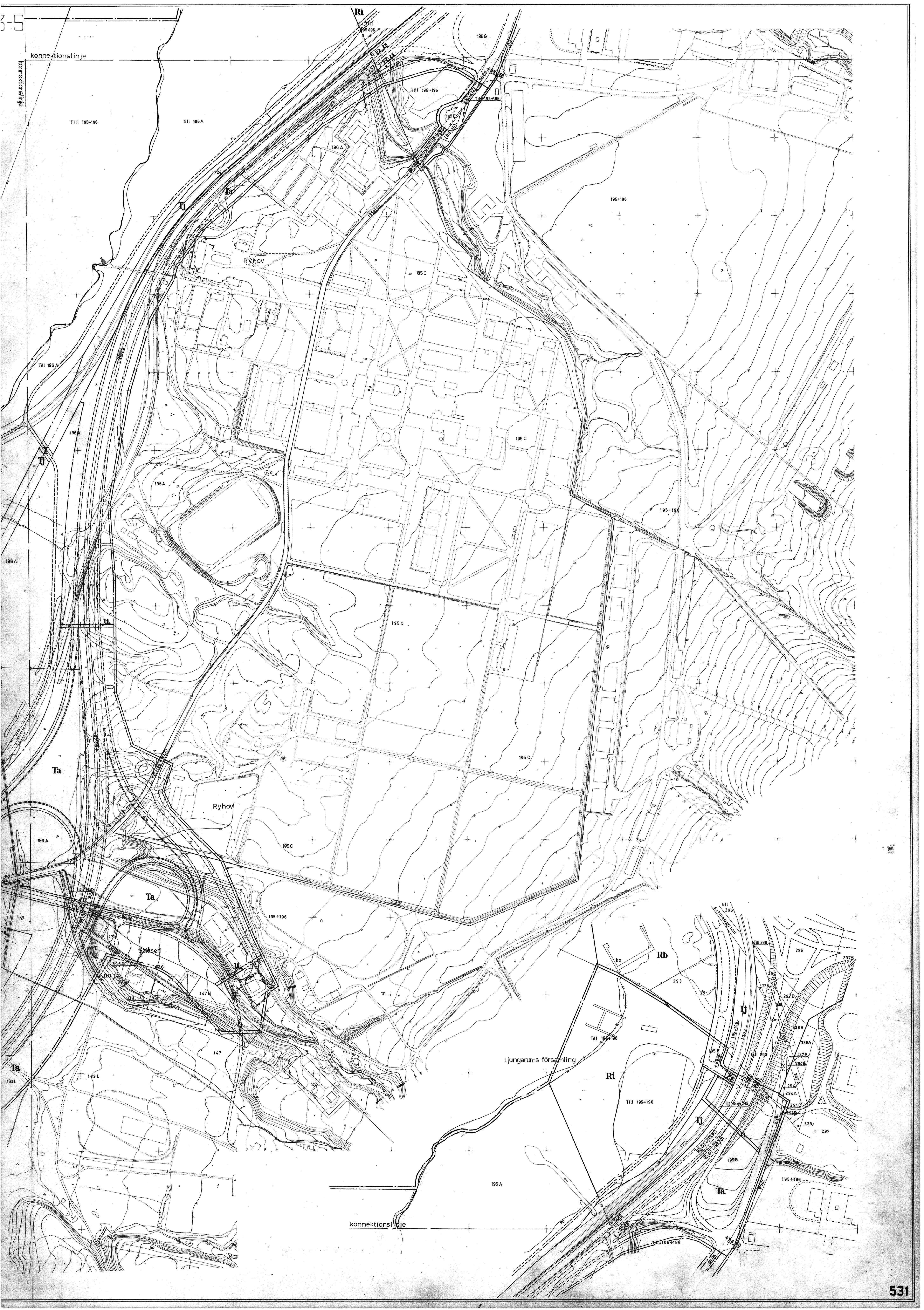
Fm 1276

Fm 1276













JÖNKÖPING

Jönköping i april 1963

*Per Karlsson*  
Stadsarkitekt

*Carl Wikström*  
Stadsplanearkitekt

*Sjöen - Åke Sjöberg*  
1:e Stadsplaneingenjör

Gräns för område, som av stadshullmäktige (begäran) undantaget från fastställelse

Deteckningar:

- Linje belägen 3 meter utanför det område, som förslaget avser
- Gällande områdes- och bestämmelsegräns
- Gatu-, kvarters- och annan områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Förstärkt utställningsgräns
- Illustrationslinjer ej avsedda att fastställas

- Allmän plats, gata
- A Område för allmänt ändamål
- B Område för bostadsändamål
- BF ; friliggande hus
- BS ; sammanbyggda hus
- CB ; kommunalt centrum och bostäder



H	Område för handelsändamål
Gd	serviceändamål
Gp	parkeringsändamål
Es	transformatorstation o dyl.
EL	högspänningsledning
J	industriändamål
Jm	småindustriändamål
Ta	gaturafik
Tj	järnvägstrafik
Ri	idrottsändamål
Rn	naturreservat
V	Vattenområde
Vb	Mark som får överbyggas
Es	Mark som icke får bebyggas för bassänger o dyl.

IIIIV,k	Antal våningar jämte vinds- och källarinredning
00	Byggnadshöjd
00	Byggnadsyta
u	Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
X	allmän gång- och cykeltrafik
Xt	; tunnel
Z	gatutrafik; plankorsning
Zb	; bro
Zt	; tunnel
Ze	över vilken högspänningsledning får dragas

00	Gällande gatuhöjd
(00)	avsedd att utgå
00	Föreslagen gatuhöjd
00	områdestyjd
Rsk +00	Räls överkant
< 00 >	Gatubredd
Ruk +00	Räls underkant

Agogräns	Järnvägsspår med växel
Elektrisk högspänningsledning	Definierad byggnad
90,00	Femt- resp. stadsögonnummer och litterabeteckning
(R)	Fornlämning

26 juni 1963

*Carl Wikström*

År 1964, den 28 juni  
härda (5 blad) på  
ändring, och utöva  
fastställ, av lämn  
för de n. karlan,  
linjer angivna, om  
rundantag, n. lämn.  
förändring, n.  
den 25 augusti 1964  
På tjänsten

Stämmt  
ant. a. cc. p. 11.11.63

2. 2

Beskrivning tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för delar av Strömsbergs-, Strand- och Råslättsområdena m.fl. (Europaväg 4 delen A6-Röde Påle) i Jönköping.

Stadsfullmäktige

Jönköping, protokoll för

1963

05. 07. 63

51 32 63

*L. Jönköping*  
Ex officio:

För området gällande stadsplaner är fastställda av Kungl. Maj:t den 5 juli 1935, 30 september 1938, 1 augusti 1940, 5 december 1941, 27 november 1942, 30 december 1952, 19 mars 1954, <sup>och den</sup> 17 januari 1958 och den 4 december 1958 samt av länsstyrelsen den 13 januari 1947, 20 mars 1947, 27 november 1947, 20 juli 1956, 7 mars 1957, 14 juni 1958, 14 december 1960, 21 juni 1962, 31 juli 1962 samt den 28 mars 1963.

Sedan stadsfullmäktige år 1956 i princip beslutat om flyttning av flygfältet till ny plats blev hela det centralt belägna gamla flygfältet och de av inflygningsstråken berörda delarna tillgängliga för andra ändamål.

Generalplanen för staden, upprättad 1947-49 med tillägg 1958 och antagen av Stadsfullmäktige 20 mars 1959 innehåller dels förslag till sträckning för riksväg 1, sedermera europaväg 4 genom Jönköping och dels ett förslag till exploatering av gamla flygfältet och områdena söder därom därest en flyttning skulle bli aktuell.

I juni 1960 var riksväg E 4 färdigbyggd på sträckan Österängen - A 6 fram till Ryhovs gräns. Redan innan dess hade förarbetena för den fortsatta projekteringen av E 4 via Ljungarums kyrka ned till Röde Påle igångsatts.

Generalplanens sträckning av E 4 ner till en trafikplats vid Röde Påle och en anslutning där av Rv 40 visade sig ganska snart vara mindre lämplig särskilt sedan Vägförvaltningen förklarar att Rv 40 mot Göteborg skulle planeras för motorvägsstandard.

Nya sträckningar för såväl E 4 som Rv 40 - framtida förbifartsleder med motorvägskaraktär - planeras nu längre söderut med en korsningspunkt strax norr och öster om Lockebo. Infarten till staden skall sedan gå via en ny väg belägen öster om och parallell med Värnamovägen - Norrahammarsvägen fram till en korsning med Vaggerydsbanan - Ulricenamnsbanan där den s.k. Södra infarten korsar nuvarande Norrahammarsvägen

och fortsätter norrut in mot staden.

Den fortsatta projekteringen av E 4 visade ganska snart att en ny sträckning från Solåsen, rakt västerut, norr om det befintliga villaområdet Backen, mot en trafikplats vid Murargatan, vore att föredraga av flera orsaker. Dels kommer det erforderliga trafikområdet att fungera som frizon mellan Backens villaområde och det norr därom belägna industriområdet, dels är sträckan Solåsen - Murargatan betydligt kortare att bygga än sträckan Solåsen - Röde Påle.

Slutligen kom tanken upp att skapa en provisorisk Rv 40, som utgår från den befintliga i höjd med nya flygfältet, rundar Ulfstorpssjön, fortsätter nedför höjderna och efter en vid båge söderut passerar genom Haga industriområde och ansluter via Gråshagsgatan till trafikplatsen vid Murargatan. Denna väg skulle under c:a 15 - 20 år eller tills den nya motorvägen kommer till, ersätta den nuvarande undermåliga Göteborgsinfarten och leda trafiken till en punkt söder om staden där en mycket god anslutning till E 4 söder och österut liksom till stadens centrum kan erhållas. Samtidigt skulle man för stora delar av Södra Vätterbygden kunna få en bättre väg till nya flygfältet.

Trafikplatsen med anslutning till kringliggande områden blir förutom den nuvarande vid A 6; vid Solåsen för anslutning till A 6 - Ryhov, framtida bostadsområden och gamla flygfältet med industrier och godsstation norrifrån.

Vid Murargatan för anslutning till stadens västra centrum samt Rv 40 och Haga industriområde västerut.

Slutligen vid Röde Påle för anslutning till industri och bostäder öster om vägen samt en ny Norrahammarsväg och den nuvarande Värnamovägen som även är lokalväg mellan Barnarp och staden.

Generalplanens förslag till exploatering av gamla flygfältet omfattar ca 825.000 m<sup>2</sup> för industri. Då emellertid stadens reserver av exploateringsbar industrimark är i det närmaste tömda, har den ansetts riktigt att här lägga ut betydligt större industriområden än generalplanen visar särskilt som man här har ett enastående tillfälle att få fram välbelägen industrimark med anslutning till motorvägar och järnväg.

Större delen av det nu framlagda planområdet är utlagt till industrimark ca 1,3 millioner m<sup>2</sup> fördelat på tre större områden. Själva flygfältet är avsett för lättare industrier p.gr.a. att undergrunden där är något sämre och framför allt av varierande kvalitet. Dit har även förlagts ett stort område ca 250.000 m<sup>2</sup> avsett för i första hand en ny godsbangård och långtradarterminal och med utrymme tillräckligt för en eventuell, framtida personstation.

Det nuvarande bostadsområdet Fridhem är utlagt till industriområde närmast avsett för småindustri och hantverk. Bostäderna kommer att få avvecklas under en ganska lång tidsrymd.

Det tredje området, det största, är beläget i Ljungarumsskogen söder om trafikplatsen vid Murargatan. Detta är uppdelat i mycket stora enheter och avsett för storindustri. Grundförhållandena äro i det stora hela av god beskaffenhet i de två sistnämnda områdena. Bostadsområdet Backen har i planförslaget utökats med ett 150-tal villatomter och därjämte har en grupp om ca 230 tomter utlagts söder om detta mot Strömsbergs gård. Kring Ljungarums kyrka har grupperats dels en ny skola samt område för centrumbebyggelse med bostäder för exempelvis pensionärer.

Bristen på exploateringsbar mark för villatomter medförde att den föreslagna utökningen av Backen-området framlades redan hösten 1962. Denna del av planen fastställdes av länsstyrelsen med visst undantag den 28 mars 1963.

Jönköping i april 1963.

*Rune Allmby*  
Stadsarkitekt

*Baro Westöhlund*  
Stadsplanearkitekt

*Pojan - Åke Sjoberg*  
1:e stadsplaneingenjör

Tillhör länsstyrelsens beslut den 28 januari 1964, varigenom ifrågavarande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan fastställts. (Beträffande undantag se länsstyrelsens beslut.)

Jönköping i landskansliet den 25 augusti 1964.

På tjänstens vägnar:

*May Håkansson*

officio: STADSPLANEBESTÄMMELSER

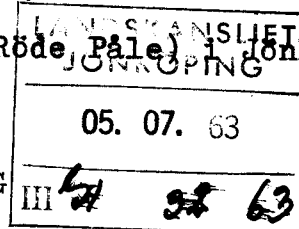
*[Handwritten signature]*  
Tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stads-  
planen för delar av Strömsbergs-, Strand- och Råslättsom-  
rådena m.fl. (Europaväg 4 delen A6-Röde, Påle) i Jönköping.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter.

- Mom.1. Med A betecknat område får användas endast för all-  
mänt ändamål.
- Mom.2. Med B betecknat område får användas endast för bo-  
stadsändamål.
- Mom.3. Med H betecknat område får användas endast för han-  
delsändamål.
- Mom.4. Med CB betecknat område får användas endast för  
samlings- och föreningslokaler och därmed samhöriga  
ändamål, butiker samt bostäder.
- Mom.5. Med Es betecknat område får användas endast för  
transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- Mom.6. Med Gd betecknat område får användas endast för  
ändamål avseende tillhandahållande av drivmedel  
för motortrafikens behov och annat därmed samhörigt  
ändamål.
- Mom.7. Med Gp betecknat område får användas endast för  
parkeringsändamål.
- Mom.8. Med J betecknat område får användas endast för in-  
dustriändamål av sådan beskaffenhet, att närboende  
ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brand-  
säkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i



den utsträckning, som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

Mom.9. Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet, att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning, som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

#### Specialområden.

- Mom.1. Med El betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.
- Mom.2. Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- Mom.3. Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- Mom.4. Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- Mom.5. Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.
- Mom.6. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas.
- Mom.7. Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för broar o.dyl.

#### § 2.

MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING  
FÅR BEBYGGAS

Mom.1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom.2. Med punkt- och ringprickning betecknad mark får icke bebyggas i annan mån än att bassänger för reningsverk må anordnas under markens plan.

### § 3.

#### SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

Mom.1. Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar, som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska, allmänna ledningar.

Mom.2. Med X betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Mom.3. Med Xt betecknad del av trafikområde skall hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik i tunnel.

Mom.4. Med Z betecknad del av järnvägs- eller vattenområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

Mom.5. Med Zb betecknad del av järnvägs- eller trafikområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik på bro.

Mom.6. Med Zt betecknad del av järnvägs- eller trafikområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik i tunnel under respektive område.

Mom.7. Över med Ze betecknat område får högspänningsledning framföras.

### § 4.

#### BYGGNADSSÄTT

Mom.1. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.

Mom.2. Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i

gräns mot granntomt, där sådan gräns förekommer inom området.

### § 5.

#### DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

- Mom.1. Å tomt, som omfattar med FI eller FII betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än respektive  $125 \text{ m}^2$  och  $400 \text{ m}^2$ , dock högst en femtedel av tomt och uthus ej större areal än  $30 \text{ m}^2$ .
- Mom.2. Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnad uppföras med högst den byggnadsyta i kvadratmeter, som siffran anger.

### § 6.

#### VÅNINGSAKTAL

- Mom.1. Å med I, II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två och tre våningar. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.
- Mom.2. Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.
- Mom.3. Å med k betecknat område får, utöver stadgat våningsantal undervåning inredas för bostäder.
- Mom.4. Där våningsantal ej finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar, som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

### § 7.

#### BYGGNADS HÖJD

- Mom.1. Å med I, Iv, Ik, II, III eller IIIk betecknat område

får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0, 5,0, 5,0, 7,0, 10,0 och 11,5 meter.

Mom.2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran angiver. Inom med A, H eller J betecknade områden må dock för särskilt fall kunna medgivas den större höjd, som påvisas vara erforderlig och som byggnadsnämnden med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövar lämplig.

### § 8.

#### TAKLUTNING

Inom med B betecknat område får tak givas en lutning av högst 30°.

### § 9.

#### LÄGENHETSANTAL

Inom med arabisk siffra betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler bostadslägenheter än siffran angiver.

### § 10.

#### ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL

I gräns, som betecknas med ofyllda trianglar, skall med hänsyn till trafiksäkerheten uppföras stängsel vari ej får anordnas öppning, som medgiver utfart mot gata.

### § 11.

#### FÖNSTER

Byggnad, som förlägges i gräns, som betecknas med fyllda cirklar, får i nämnda gräns förses med fönster

på den höjd över angränsande gårdsplan som byggnadsnämnden prövar lämpligt.

§ 12.

TOMTINDELNING

Med siffra i rektangel betecknat område får ej omfatta mer än en tomt.

§ 13.

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE

Inom med J betecknat område får nybyggnad icke ske så länge befintlig bostadsbyggnad kvarligger i strid mot stadsplanebestämmelserna. Dock må sådan byggnad kunna kvarligga under den tid byggnadsnämnden prövar skäligt med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Jönköping i april 1963.

*Per Svedberg*

Stadsarkitekt

*Carl Wästerlund*

Stadsplanearkitekt

*Björn-Åke Sjölund*

1:e stadsplaneingenjör

Tillhör länsstyrelsens beslut den 28 januari 1964, varigenom ifrågavarande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan fastställts. (Beträffande undantag se länsstyrelsens beslut.)

Jönköping i landskansliet den 25 augusti 1964.

På tjänstens vägnar:

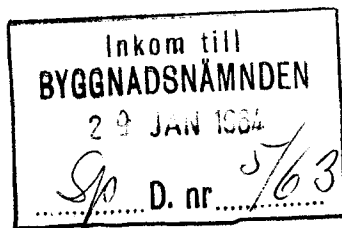
*May Eriksson*

LÄNSSTYRELSEN I  
JÖNKÖPINGS LÄN  
Landskansliet  
Hamngatan 4  
Jönköping  
Tel. 036/18700 vx

RESOLUTION

28.1.1964

IIIIG1 32 63



Länsstyrelsen i Jönköpings län fastställer, med stöd av 26 § byggnadslagen, ett av stadsarkitekten Bengt Palmberg, stadsplanarkitekten Carl Westerlund och förste stadsplaneingenjören Björn-Åke Sjöberg upprättat "förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för delar av Strömsbergs-, Strand- och Råslättsområdena m.fl. (Europaväg 4, delen A6-Röde Påle) i Jönköping" - vilket förslag, tillika innehållande stadsplanebestämmelser, åskådliggjorts på en i april 1963 upprättad karta (fem blad) med därtill hörande beskrivning - allt i den mån förslaget antagits av stadsfullmäktige i staden vid sammanträde den 26 juni 1963 samt med nedan angivna undantag.

Med anledning av stadsfullmäktiges beslut omfattar sålunda fastställelsen icke den del av förslaget, som avser mark, vilken på stadsplanekartan utmärkts med röd heldragen gränslinje (vid Strömsberg).

Från fastställelsen undantagas dels den del av förslaget som gäller ett numera på kartan med röd streckad gränsmarkering angivet område (Fridhem), dels och § 12 i stadsplanebestämmelserna.

Länsstyrelsen finner skäl, jämlikt 36 § byggnadslagen, beträffande Fridhemsområdet meddela förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen att gälla till dess nytt förslag till stadsplan för detta område antagits, dock längst till och med den 31 december 1966.

Besvär över detta beslut må anföras hos Konungen. Talan mot beslutet om fastställelse av stadsplanen skall föras inom tre veckor härefter. Talan mot beslutet i övrigt skall föras inom tre veckor efter det att klaganden fått del därav, dock att besvärstiden för menighet skall vara fem veckor. Besvären skola inom angiven tid ha inkommit till Kungl. Kommunikationsdepartementet. Vid besvären bör fogas överklagade beslutet.

*Sven af Geijerstam*

Sven af Geijerstam

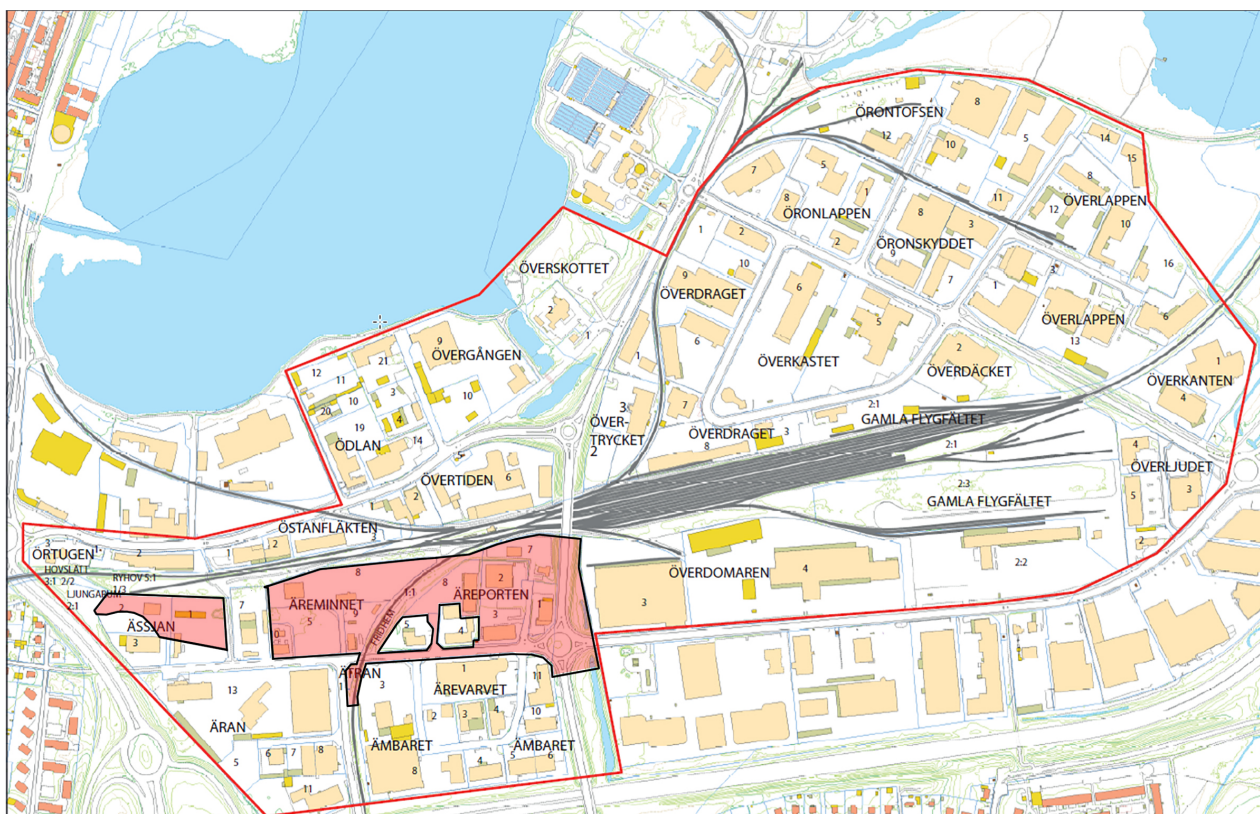
*Regnar Forss*  
Regnar Forss

Stämpel å res. kr. 6:--  
Revis å karta " 2:--  
Summa kr. 8:--

Stadsfullmäktige i Jönköping.

# Upphävande av detaljplan SPL850312 och del av detaljplanerna EII559, EII531 och EII580

Fridhem (Södra Munksjön), Jönköpings kommun



Orienteringskarta

## Planbeskrivning

# Innehåll

Bakgrund, syfte och huvuddrag	3
Beskrivning av upphävandet	4
Upphävandets konsekvenser	11
Förutsättningar	13
Genomförande av upphävandet	16

## Handlingar

Planbeskrivning  
Plankartor med upphävandeområden  
Granskningsutlåtande  
Undersökning av miljöpåverkan/checklista

Samtliga handlingar och bilagor finns på  
[www.jonkoping.se](http://www.jonkoping.se)

sökord: upphävande av detaljplan SPL850312



# Beskrivning av upphävandet

## Upphävandets omfattning och lokalisering

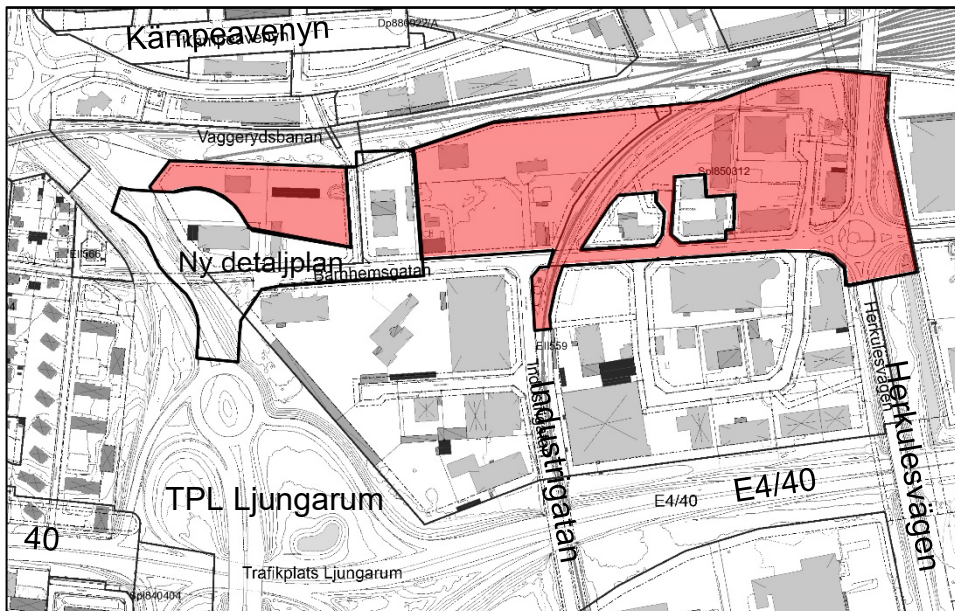
Området inom vilket gällande fyra detaljplaner upphävs helt eller delvis ligger i norra delen av stadsdelen Fridhem i södra utkanten av centrala Jönköping. Området begränsas i norr i stort av Vaggerydsbanan, i öster av Herkulesvägen, i söder av Barnhemsgatan och i väster av södra infarten och planområdet för pågående planläggning för ny infart och fastighet för ny satellitstation för räddningstjänsten.

Idag består planområdet främst av kvartersmark för industri och förutom gräsklädda väglänter och några enstaka träd är asfaltbelagt eller bebyggt. Inom de berörda fastigheterna bedrivs idag bland annat grossisthandel, bilservice, åkeriverksamhet och teknisk service mm.

En mindre del kvartersmark för järnvägsändamål ingår längs en äldre järnvägssträcka ner mot Ljungarums industriområde.

Allmän plats planlagt som gata ingår i de delar där planerad strukturplan avviker från nuvarande gatunät och där alla återstående delar av gällande plan upphävs, som i detaljplanen SPL850312 (aktbeteckning SPL850312 eller 06-JÖS-1651).

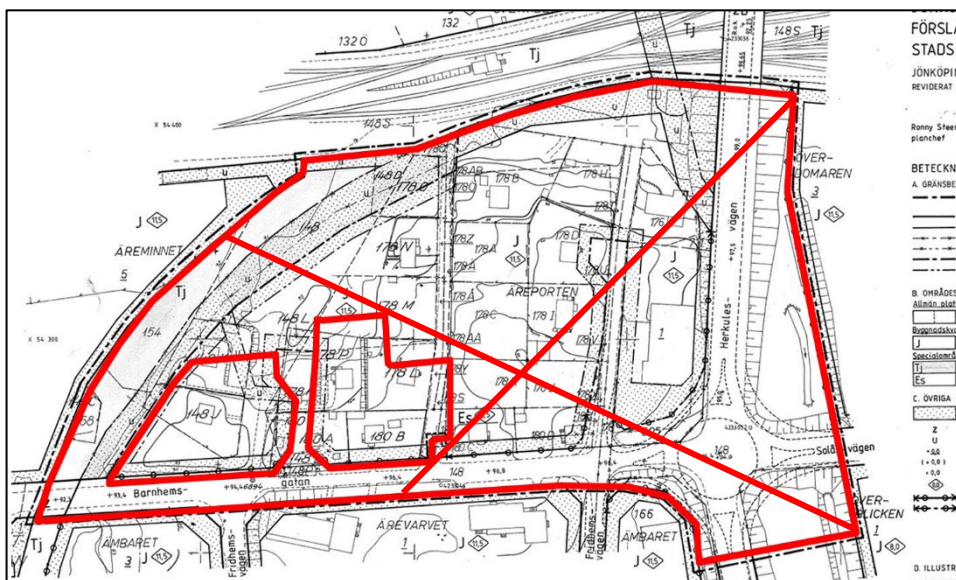
Området kommer efter upphävande succesivt eller i sin helhet att ersättas av nya detaljplaner i linje med den fördjupade översiktsplanen Ramprogram för Södra Munksjön, antagen av KF 2012-11-29.



*Området där gällande detaljplaner upphävs (rödmarkerad yta). Området där ny detaljplan tas fram redovisas också.*

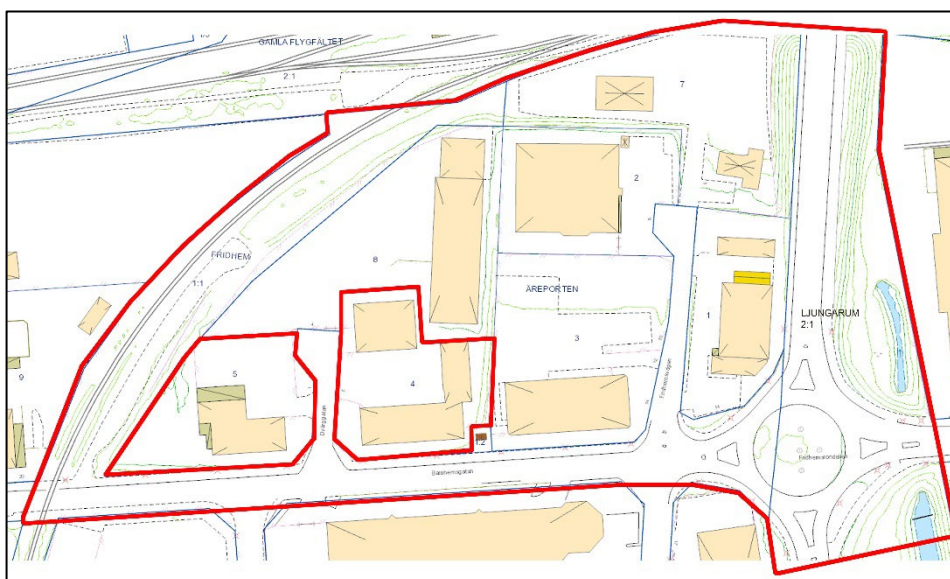
### SPL850312

Den första av gällande detaljplaner, som upphävs i sin helhet, är detaljplanen SPL850312 (aktbeteckning SPL850312 eller 06-JÖS-1651) Kv Äreporten m.m. Ljungarums församling, Jönköpings kommun, Förslag till ändring av detaljplan. Två delar av denna plan har tidigare upphävts, motsvarande de nuvarande fastigheterna Äreporten 4 och 5.



Detaljplanen SPL850312 (aktbeteckning SPL850312 eller 06-JÖS-1651) med markerat område som föreslås upphävas.

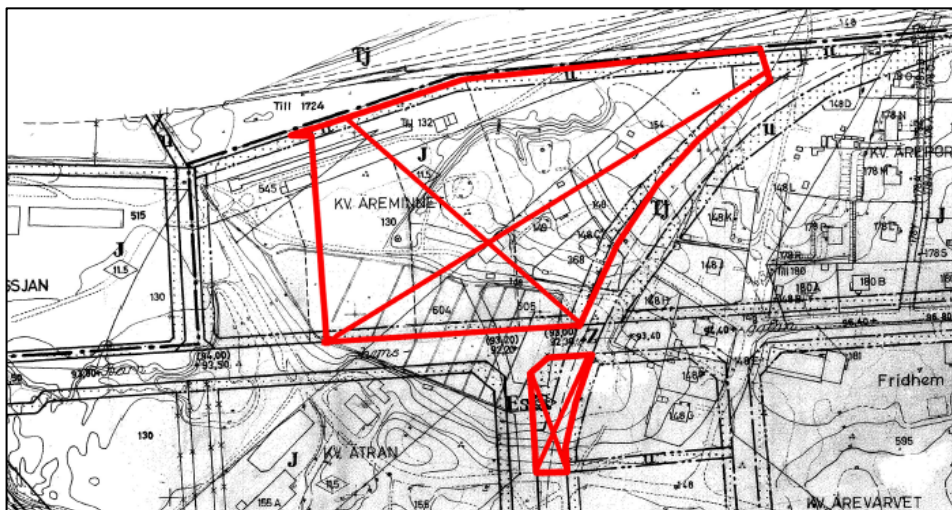
De fastigheter som berörs av upphävandet är Äreporten 1, 2, 3, 7 och 8, Fridhem 1:1 och 1:2 samt Ljungarum 2:1.



Fastigheter berörda av att detaljplanen SPL850312 upphävs

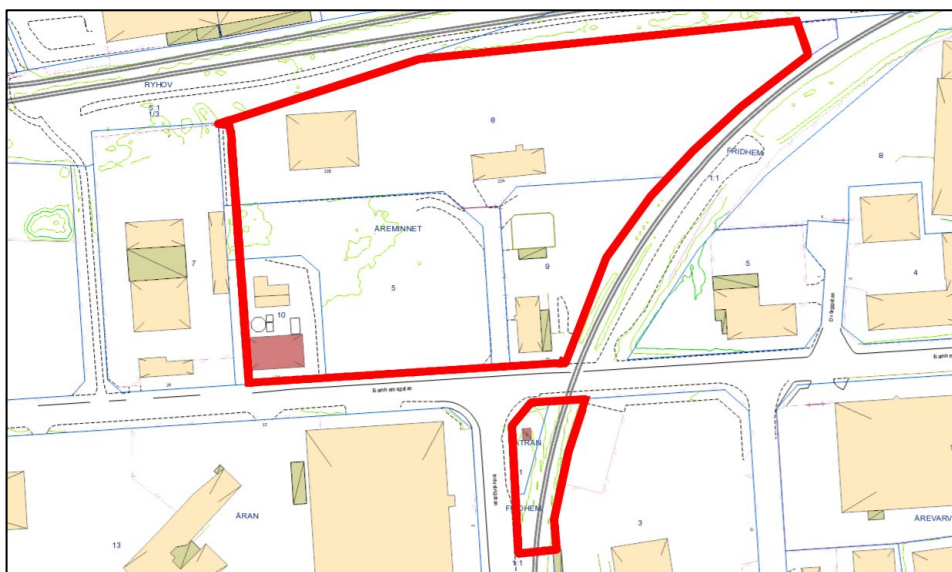
## EII559

Den andra av gällande detaljplaner, som upphävs i två mindre delar, är detaljplanen EII559 (aktbeteckning SPL0680K-EII559 eller 06-JÖS-759) Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Strömsbergsområdet m.m. (Fridhem) i Jönköping.



*Detaljplanen EII559 (aktbeteckning SPL0680K-EII559 eller 06-JÖS-759) med markerade områden som föreslås upphävas.*

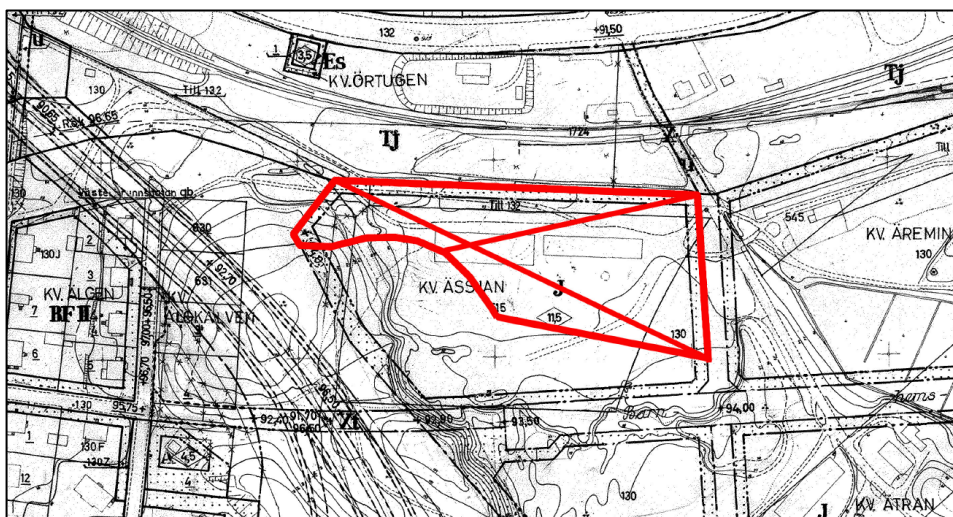
De fastigheter som berörs av upphävandet är Äreminnet 5, 7, 8, 9 och 10 samt Ätran 1 och Fridhem 1:1. Äreminnet 5, 7, 8 och 10 berörs också av pågående planläggning för ny detaljplan.



*Fastigheter berörda av att del av detaljplanen EII559 upphävs*

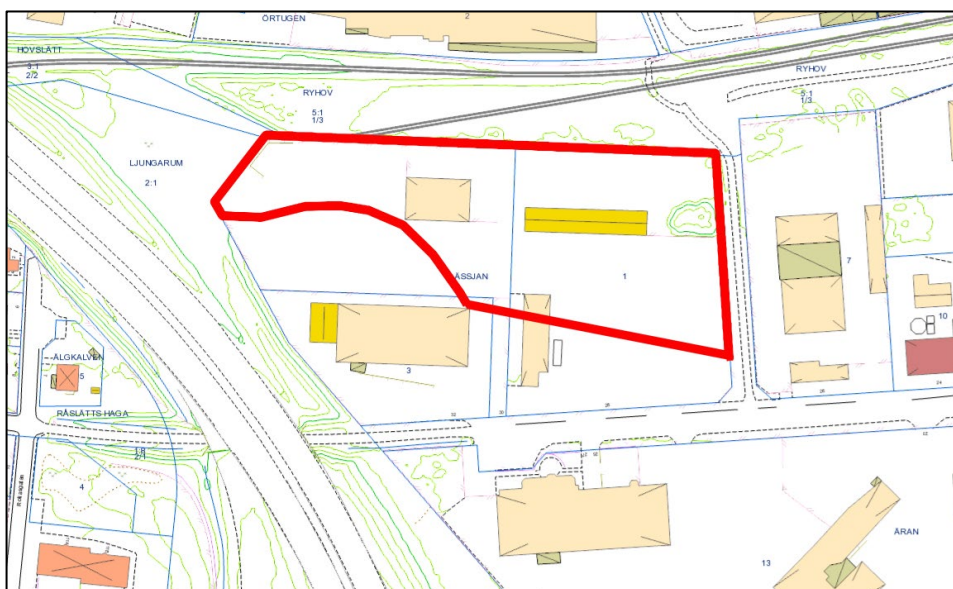
### EII531

Den tredje av gällande detaljplaner, som upphävs i en mindre del, är detaljplanen EII531 (aktbeteckning 0680K-EII531 eller 06-JÖS-732) Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för delar av Strömsbergs-, Strand- och Råslättsområdena m.fl. (Europaväg 4, delen A6-Röde påle) m.m. i Jönköping.



*Detaljplanen EII531 (aktbeteckning 0680K-EII531 eller 06-JÖS-732). Nordvästra delen med markerat område som föreslås upphävas.*

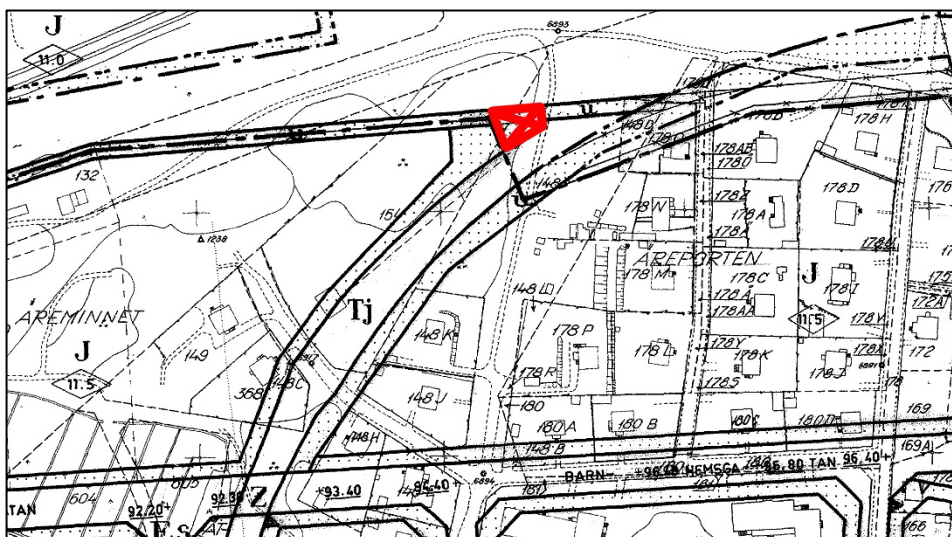
De fastigheter som berörs av upphävandet är Ässjan 1, 2 och nordöstra hörnet av 3. Alla tre fastigheterna berörs också av pågående planläggning för ny detaljplan.



*Fastigheter berörda av att del av detaljplanen EII531 upphävs*

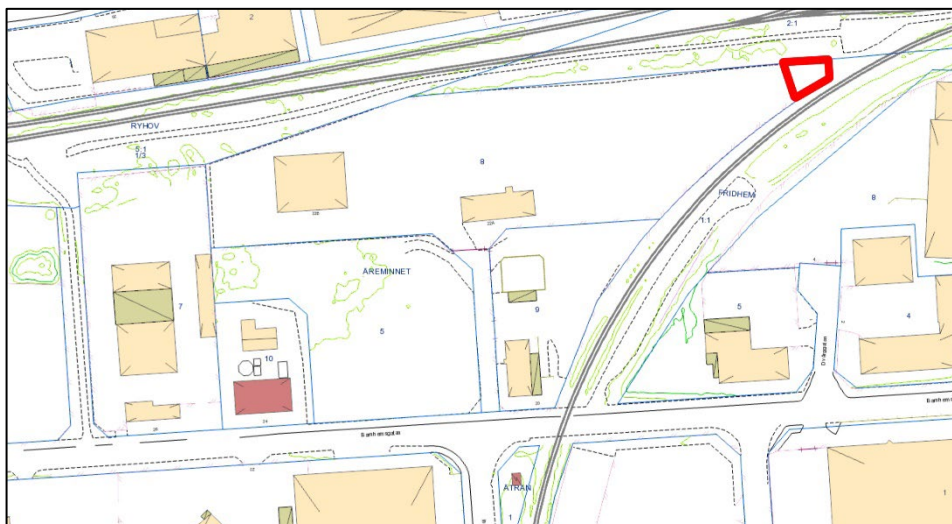
## EII580

Den fjärde av gällande detaljplaner, som upphävs i en mindre del, är detaljplanen EII580 (aktbeteckning 0680K-EII580 eller 06-JÖS-781) Förslag till ändring av stadsplanen för delar av Strömsbergs- och Strandområdena (nya gods-bangården) i Jönköping.



Detaljplanen EII580 (aktbeteckning 0680K-EII580 eller 06-JÖS-781). Utsnitt ur västra delen med markerat område som föreslås upphävas.

Den fastighet som berörs av upphävandet är nordöstra hörnet av Äreminnet 8.



Fastighet berörd av att en mindre del av detaljplanen EII580 upphävs

## Upphävandets bakgrund och syfte

Ramprogram för Södra Munksjön, som antogs av Kommunfullmäktige 2012, är en vidareutveckling och fördjupning av Stadsbyggnadsvision 2.0 från 2008. Ramprogrammet är en fördjupning av översiktsplanen och utgör ett underlag för kommande detaljplaner i området. Ambitionen är att förtäta staden och stärka regionens centrum genom en hållbar och successiv stadsutveckling runt Munksjöns södra del. Inom omvandlingsområdet ryms 6 000 bostäder och 10 000 arbetsplatser varav 6 000 är nya. I den södra delen av området skapas det utrymme för en ny station för ny stambana i vars närhet det kommer att skapas förutsättningar ett stort antal arbetsplatser. Ramprogrammets struktur är dock planerad för att kunna fungera även utan en ny station, varför Ramprogrammets fortfarande är aktuell med eller utan ny järnväg. Kommunen har, trots de statliga besluten, fortsatt har kvar sin planering för att det kommer byggas ny järnväg och att ett nytt stationsläge söder om Munksjön är det bästa läget för att få en central placering i Jönköping. Även om det idag inte finns några beslut avseende ny järnväg så måste kommunen fortsatt reservera mark för att möjliggöra detta. För att en eventuell ny järnväg ska bidra till en bra samhällsutveckling och arbetsmarknadsförstoring är det viktigt med centrala lägen och då måste kommunerna ha en långsiktig och uthållig planering.

## Stöd i gällande översiktsplan

Förslaget om upphävande är förenligt med nu gällande översiktsplan för centrala tätorten, som antogs av Kommunfullmäktige den 23 februari 2023.

Ramprogrammet, som utgör en fördjupning av översiktsplanen, ger en rad rekommendationer för strategiska områden som stärker önskemålet om upphävanden av äldre industriplaner. Här tillåts endast pågående markanvändning till dess kommunen i översiktsplan, detaljplan eller vid lokaliseringsprövning visat att annan markanvändning är lämplig.

När en exploateringsidé avviker från ramprogrammet informeras intressenten om detta. Beroende på hur intressenten då agerar kan följande fall bli aktuella:

- Markägaren ändrar sina exploateringsönskemål så att de är förenliga med ramprogrammet. Detaljplanen ändras då i enlighet med ramprogrammet.
- Diskussion med markägaren om förvärv av fastigheten och lämplig ersättningsmark.
- Markägaren avvaktar med sina exploateringsstankar.
- Markägaren står fast vid sina exploateringsplaner som varken har stöd i gällande detaljplan eller ramprogrammet. Stadsbyggnadsnämnden

lämnar då ett negativt förhandsbesked/planbesked med hänvisning till ramprogrammet.

- Eventuellt bygglovärende i enlighet med gällande detaljplan tas upp i stadsbyggnadsnämnden som beslutar om anstånd under två år med att avgöra ärendet i avvaktan på ändring av detaljplanen. Detaljplanen upphävs då med hänvisning till att genomförandetiden är utgången och att bygglovansökan inte är förenlig med antaget ramprogram.

I förtätnings- och omvandlingsområden ska det normalt eftersträvas en hög exploatering om det kan ske med hänsyn till platsens karaktär och stadsbild. Vidare sägs att områdenas framtida utnyttjandemöjligheter även ska beaktas vid planläggning av angränsande områden.

## Genomförande

Upphävandearbetet handläggs med standardförfarande. Efter granskning upprättas ett granskningsutlåtande där framförda synpunkter redovisas och kommenteras.

# Förslagets konsekvenser

## Effekter

Nuvarande detaljplaner medger byggrätter som upphör att gälla för berörda fastigheter.

Avsikten är att undvika investeringar som inte följer översiktsplanen och sedan sannolikt måste lösas in och rivas. Upphävandet bedöms underlätta förändrad markanvändning och syftar till att säkerställa stadsutveckling enligt översiktsplanen.

Mindre ändringar bör kunna tillåtas och prövas efter rådande förhållanden genom bygglov. Större förändringar och investeringar bör avslås med stöd av översiktsplanen och ramprogrammet för Södra Munksjön. På kort sikt begränsas troligen hyresnivåernas utveckling eftersom utvecklingsmöjligheterna är begränsade. På lång sikt bedöms dock markvärdet öka genom stadsomvandling och ny järnvägsstation.

För de delar av nuvarande detaljplaner som anger allmän plats (gata) sker ingen egentlig förändring. Kommunen kommer fortsatt att vara fastighetsägare och huvudman. Anläggande av väg utanför detaljplanelagt område är inte bygglovspliktigt (jfr 6 kap. 1 § PBL). För andra åtgärder än just vägbygge kan dock bygglov krävas.

Av 6 kap. 21 § PBL följer att kommunen ska svara för underhållet av gator och andra allmänna platser som kommunen är huvudman för. Detta gäller även om detaljplanen upphävs.

## Undersökning av miljöpåverkan

Vid detaljplanering är ambitionen att minimera projektets negativa påverkan på miljön. I enlighet med bestämmelserna i plan- och bygglagen, miljöbalken och förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar ska planer och program som kan antas leda till en betydande miljöpåverkan miljöbedömas. För dessa planer ska bl.a. en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. För detaljplaner ska behovet av en miljöbedömning utredas i det enskilda fallet, en s.k. undersökning av miljöpåverkan. Som stöd för undersökningen använder kommunen en checklista som ingår som bilaga till undersökningen. Här redovisas i sammanfattande form de slutsatser som dragits i detta arbete.

## Slutsatser och ställningstagande

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att det aktuella upphävandet inte ger upphov till betydande miljöpåverkan. Bedömningen grundas på kännedom om platsens nuvarande status samt en uppskattning av vilka konsekvenser ett upphävande av detaljplanen SPL850312 och del av detaljplanerna EII559, EII531 och EII580 innebär.

En sammanfattning av upphävandets konsekvenser redovisas i checklistan.

Någon miljökonsekvensbeskrivning, enligt 4 kap. 34 § PBL behöver därför inte upprättas för upphävande av detaljplanen SPL850312 och del av detaljplanerna EII559, EII531 och EII580.

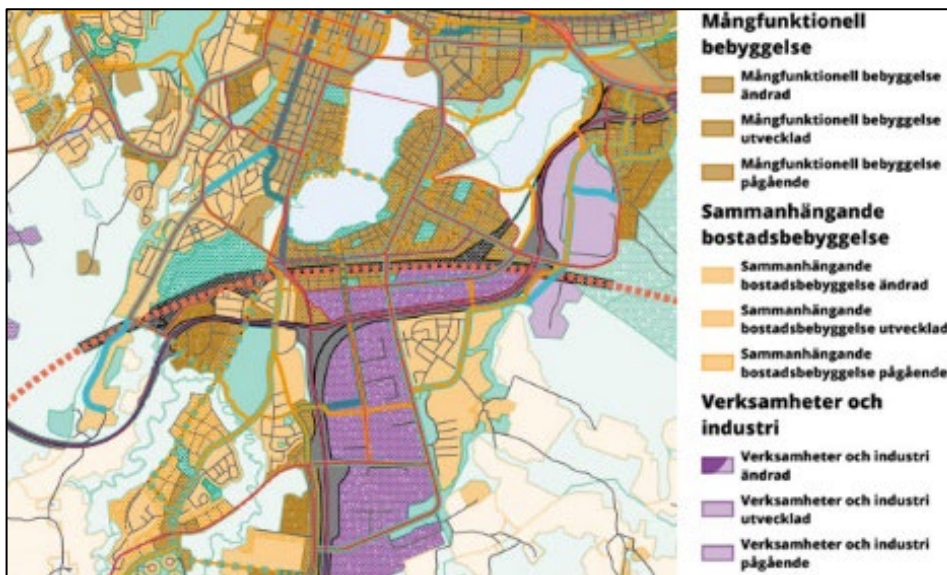
# Förutsättningar

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Översiktsplan för centrala tätorten antogs av Kommunfullmäktige (KF) den 23 februari 2023. Som fördjupning av översiktsplanen har KF 2012-11-29 antagit ett Ramprogram för Södra Munksjön. Där föreslås stadsutveckling runt en kommande station för ny stambana.

Översiktsplanen anger mångfunktionell bebyggelse inom det område där gällande detaljplaner föreslås upphävas.



*Utdrag ur gällande översiktsplan för centrala tätorten*

### Riksintressen

Inom området är det riksintresse för ny stambana enligt kommunens översiktsplan (rödskrafferat på nedanstående karta), och befintlig järnväg enligt Trafikverkets beslut (svart linje på nedanstående karta). Staten har dock tagit bort riksintresse för ny stambana sedan kommunens gällande översiktsplan antogs.

Se karta på nästa sida



Detaljplan EII559 (aktbeteckning 0680K-EII559 eller 06-JÖS-759) Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Strömsbergsområdet m.m. (Fridhem) i Jönköping. Planen medger för den del som föreslås upphävas kvartersmark för industriändamål. Planens genomförandetid har gått ut.

Detaljplan EII531 (aktbeteckning 0680K-EII531 eller 06-JÖS-732) Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för delar av Strömsbergs-, Strand- och Råslättsområdena m.fl. (Europaväg 4, delen A6-Röde påle) m.m. i Jönköping. Planen medger för den del som föreslås upphävas kvartersmark för industriändamål. Planens genomförandetid har gått ut.

Detaljplan EII580 (aktbeteckning 0680K-EII580 eller 06-JÖS-781) Förslag till ändring av stadsplanen för delar av Strömsbergs- och Strandområdena (nya godsbangården) i Jönköping. Planen medger för den del som föreslås upphävas kvartersmark för industriändamål som icke får bebyggas. Planens genomförandetid har gått ut.

# Genomförande av upphävandet

## Administrativa frågor

Upphävandet har ingen genomförandetid, utan verkställs vid det datum beslutet vinner laga kraft.

## Organisatoriska frågor

### Ärendeinformation

Jönköpings kommun

Stbn/2023:366

Planbesked Stbn 2023-02-09 §91

Planstart för upphävande 2023-09-07

Samråd Stbn 2024-03-14 §90 (2024-04-03 till 2024-05-15)

Granskning STBN 2024-06-13 §224 (2024-06-26 till 2024-08-12)

Upphävande av detaljplan SPL850312 och del av detaljplanerna EII559, EII531 och EII580 (standardförfarande enligt plan- och bygglagen SFS 2010:900)

Detta förslag till upphävande stämmer överens med översiktsplanen. Kommunstyrelsens och Länsstyrelsens synpunkter på den nya granskningshandlingen kommer inhämtas under granskningstiden. Kommunen anser att detta upphävande inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Upphävandet bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har instämt i denna bedömning vid samrådet. Punkterna i PBL 5:27 är inte uppfyllda.

### Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande tidplan:

9 februari 2023	STBN beslut om planbesked
7 september 2023	Planstart
14 mars 2024	STBN beslut om plansamråd
april-maj	Plansamråd
13 juni	STBN beslut om granskning
juli-augusti	Granskning
19 september	STBN beslut om antagande
oktober	Laga kraft

## Avtal, ekonomiska och fastighetsrättsliga frågor

### Kvartersmark för industriändamål

Genom rubricerat upphävande av detaljplaner försvinner befintliga markreservat för underjordiska ledningar (u-områden). Inom dessa markreservat finns det kommunägda va-ledningar. En formell rättighet i form av servitut eller ledningsrätt saknas för några av ledningarna. Tekniska kontoret har inlett ett arbete med att teckna servitut med vissa berörda fastighetsägare för att säkra ledningarnas placering. Oavsett utfall kommer inte bygglov ges för åtgärder som kan påverka ledningarna.

I övrigt föranleder inte upphävandet några nya avtal eller överenskommelser. Outnyttjad byggrätt som inte kan nyttjas kommer inte att ersättas då planens genomförandetid har gått ut.

Nuvarande verksamhet får finnas kvar och verka på platsen tills ny detaljplan och nya genomförandeavtal träffas.

### Trafikanläggning och allmän plats

Gata och gatuplantering omfattas av upphävande.

### Upphävande av gällande tomtindelningsbestämmelse

Tomtindelningar gäller idag som detaljplanebestämmelser och motsvarar dagens fastighetsindelningsbestämmelser.

Bestämmelse om fastighetsindelning, ursprungligen fastställd som tomtindelning 0680K-EIII1340 inom Ätran 1, upphävs inom upphävandeområdet av detaljplanen 06-JÖS-759, enligt 4 kap PBL.

## Medverkande tjänstepersoner

I arbetet med detaljplanernas upphävande har följande medverkat med material och information. Listan omfattar både arbetsgrupp och referenspersoner.

### Stadsbyggnadskontoret

Mats Davidsson	plan (UL)	
Mikael Enarsson	utveckling och trafik (from oktober 2023)	
Anna Klahr	bygglov	
Sofia Hallefält	lantmäteri	REF

### SMUAB

Johan Tryggvesson	(tom oktober 2023)
Henrik Zetterholm	(from oktober 2023)

### Tekniska kontoret

Anders Larsson	vatten och avlopp
----------------	-------------------

Mats Davidsson  
Planarkitekt

Jenny Larsson  
Biträdande Planchef

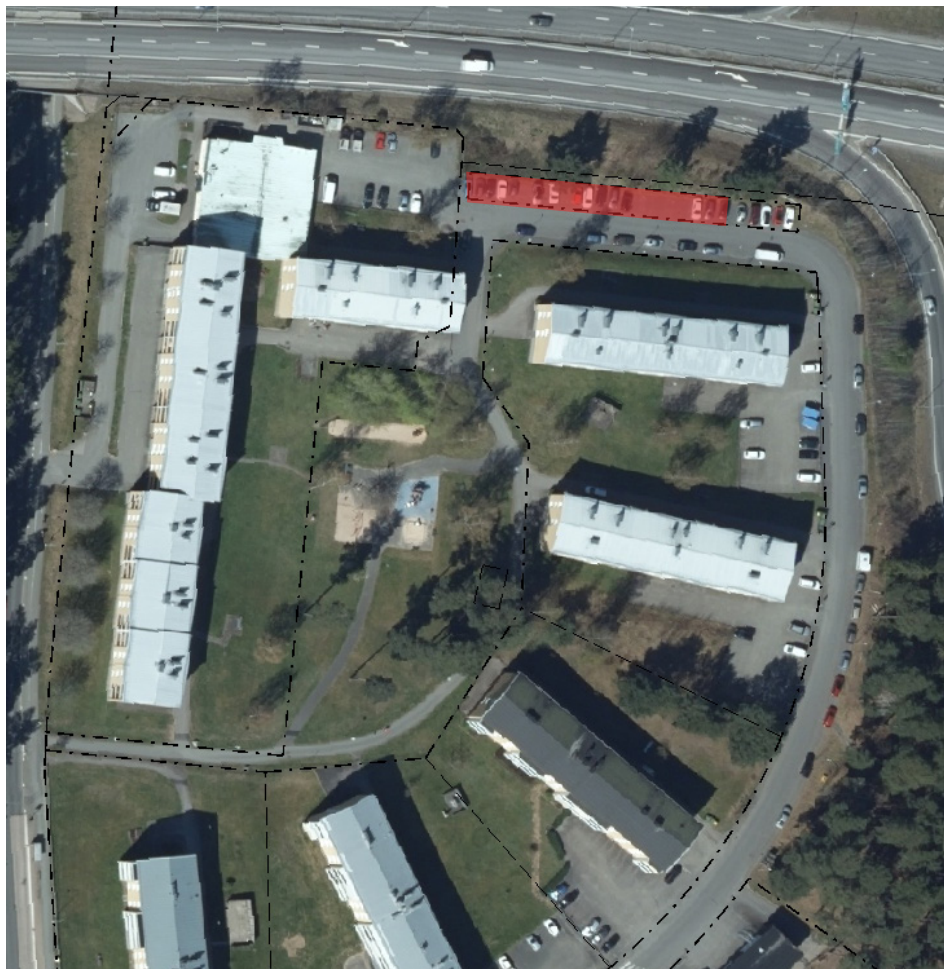
På följande sidor bifogas de plankartor med bestämmelser som upphävs helt eller i markerad del.  
Observera att plankartorna ska skrivas ut i angivet format för att angiven skala ska gälla.

# Planbeskrivning

▶ Ändring av detaljplan för Strömsberg, Strand och Råslättsområdena m.fl. i (Europaväg 4, delen A6 -Röde påle) Jönköping

Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelse för del av Älghagen 1

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 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
Infrastruktur	9
Mark och vegetation	9

## Plankarta

### Genomförande

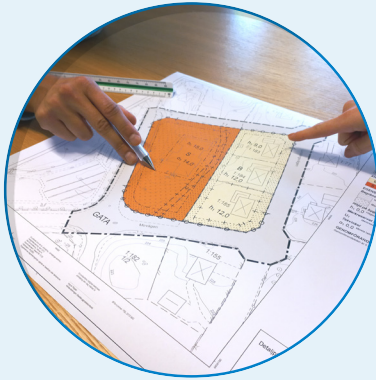
Mark- och utrymmesförvärv	12
Fastighetsrättsliga frågor	12
Ekonomiska frågor	12
Organisatoriska frågor	12
Prövning enligt annan lagstiftning	12
Upplysningar	12

## Konsekvenser

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

# Planguiden

## Vad är en detaljplan?



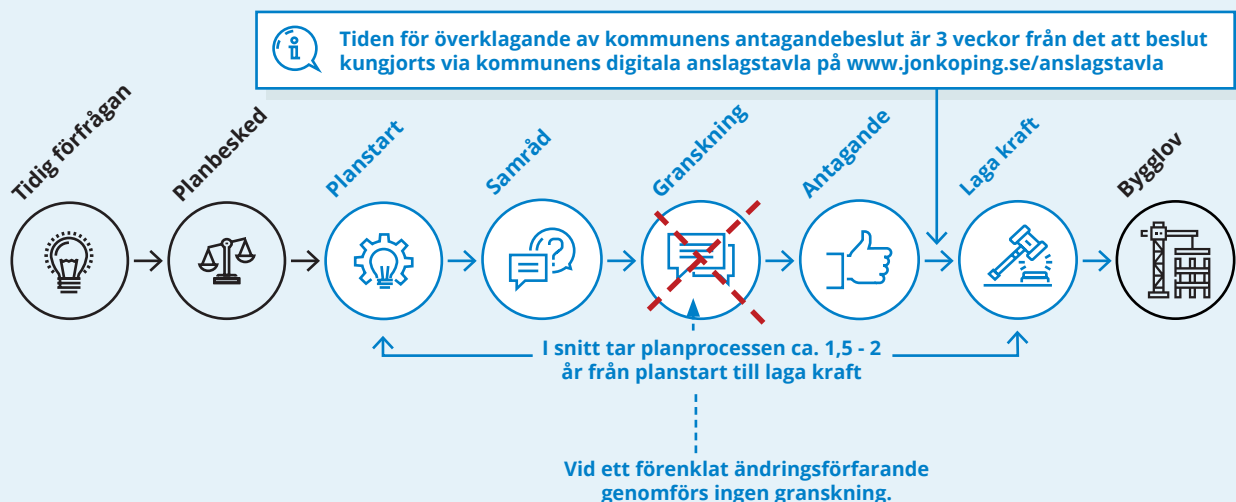
En detaljplan bestämmer vilken användning av mark- och vatten områden som är tillåten. Detaljplaneprocessen syftar till att pröva om föreslagen användning inom ett planområde är lämplig utifrån ett antal olika lagstiftningar och kommunala styrdokument. Detaljplanens bestämmelser utgör grund vid prövning 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](http://www.jonkoping.se).

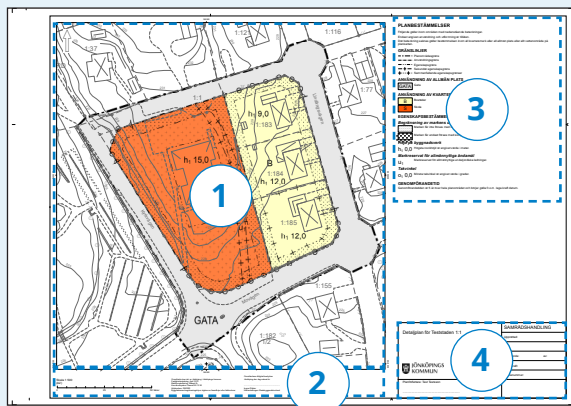


# Hur läser man en plankarta?

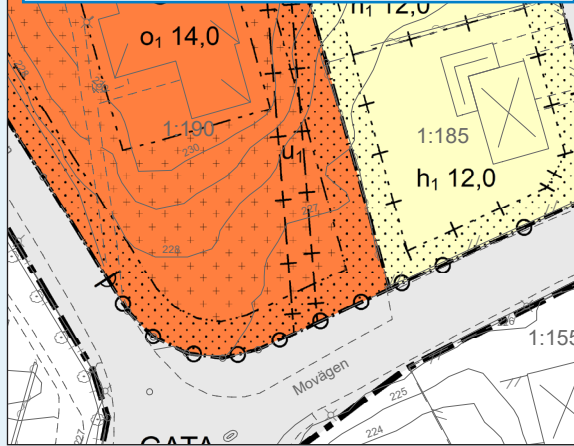
En plankarta består av fyra delar; kartram, kartinformation, teckenförklaring och ärendeinformation.

## 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

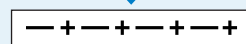
### Egenskapsgräns

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

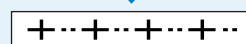


### Sekundär egenskapsgräns

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 fastigheten Älghagen 1.

## Ärendeinformation

Jönköpings kommun

Ändring av detaljplan för Strömsberg, Strand och Råslättsområdena m.fl. i (Europaväg 4, delen A6 -Röde påle) Jönköping

Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelse för del av Älghagen 1  
Stbn/2025:149

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

Planstart: 2024-12-18

Beslut om samråd: Stbn 2025-06-04 §237

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

Beslut om laga kraft:

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 del av Älghornet 3 m.fl. (dnr: 2024:164) för att planlägga om mindre ytor som i gällande detaljplaner är planlagda som kvartersmark till allmän platsmark (väg) för bullerplank. Det pågår även ett ärende som syftar till ett upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser för Älghornet 3 (dnr: 2025:148) som berörs av detaljplan för del av Råslätts Haga 1:8m.fl (med aktbeteckning 0680-P246).

## 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.

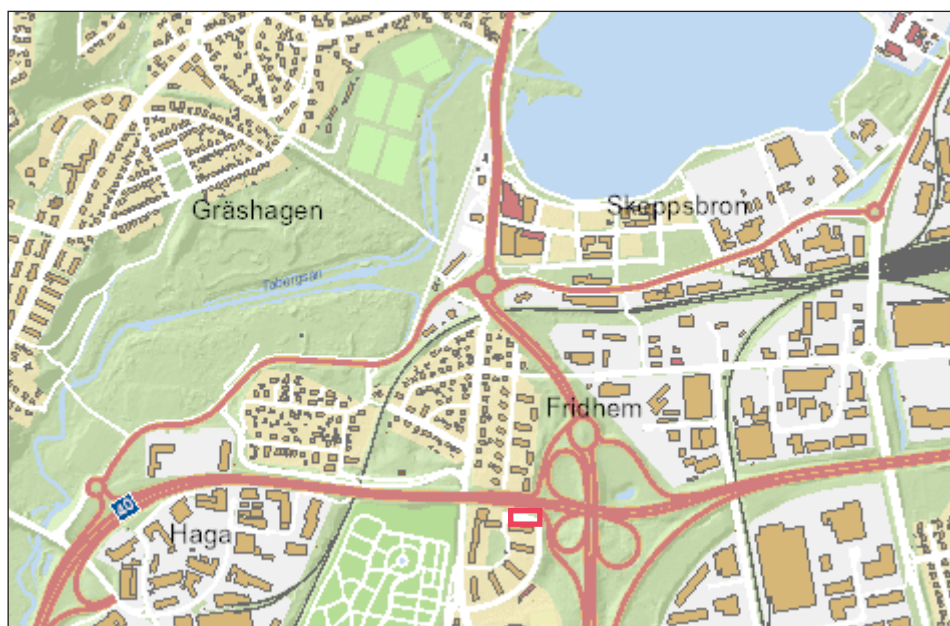
Fastighetsplaner enligt 1987 års plan- och bygglag (ÄPBL, SFS 1987:10) och tomtindelningar enligt äldre lagstiftningar är enligt 2011 års plan- och bygglag (PBL, SFS 2010:900) att anse som bestämmelser om fastighetsindelning i gällande detaljplaner. Upphävande eller ändring av sådana bestämmelser måste därmed ske genom ändring av detaljplan.

# Förutsättningar

## Läge, storlek och ägare

Planområdet består av del av fastigheten Älghagen 1 som är ca 350 m<sup>2</sup> stor och ägs av Jönköpings kommun. Fastigheten består av parkeringsyta.

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 bostadskvarteren Älgtjuren samt 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 detaljplanen ”Ändring av detaljplan för Strömsberg, Strand och Råslättområdena m.fl. i (Europaväg 4, delen A6 -Röde påle) Jönköping” (06-JÖS-732) med beslutsdatum 19640128. Området är planlagt för användningen Gp-parkeringsändamål.



**Figur 2**

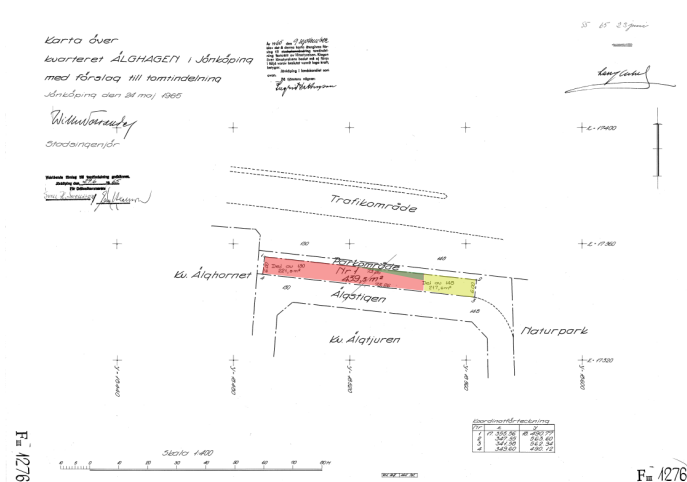
Kartan visar ett utsnitt ur Ändring av detaljplan för Strömsberg, Strand och Råslättsområdena m.fl. i (Europaväg 4, delen A6 -Röde påle) Jönköping" (06-JÖS-732). Ändringsområdet är markerat med röd-prickig linje

## Bestämmelser om fastighetsindelning

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

Ändringsområdet omfattas av tomtindelning för fastigheten Älghagen 1, med aktbeteckning 0680K-EIII1276. Delar av tomtindelningen upphörde att gälla i samband med att detaljplanen för del av Råslätts haga 1:8 med fl. (0680-P246) vann laga kraft 1995. En mindre del kommer att upphöra genom detaljplan för del av Älghornet 3 med flera, dnr: 2024:164.

Resterande delar upphävs genom denna planändring.



**Figur 3**

Kartan visar tomtindelning 0680K-EIII1276.

- Röd yta berörs av detaljplan 06-JÖS-732 och föreslås upphävas i detta ärende.
- Grön yta berörs av samma detaljplan men upphör genom ärende med dnr 2024:164.
- Gul yta berörs av detaljplanen 0680-P246 och upphävdes redan i samband med att denna vann laga kraft.

# Bebyggelse

Det finns ingen bebyggelse inom fastigheten.

# Infrastruktur

## Parkeringsplatser

Älghagen 1 är i dagsläget en fastighet som endast nyttjas för parkeringsplatser.



**Figur 4**

Kartan visar ortofoto över fastigheten Älghagen 1 (rödmarkerad) med omgivning. Röd prickad linje visar området där tomtindelning 0680K-EIII1276 och detaljplan 06-JÖS-732 fortfarande gäller.

**Figur 5 och 6**

Bilderna visar parkeringsplatserna på Älghagen 1 sett från Älgstigen och 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.

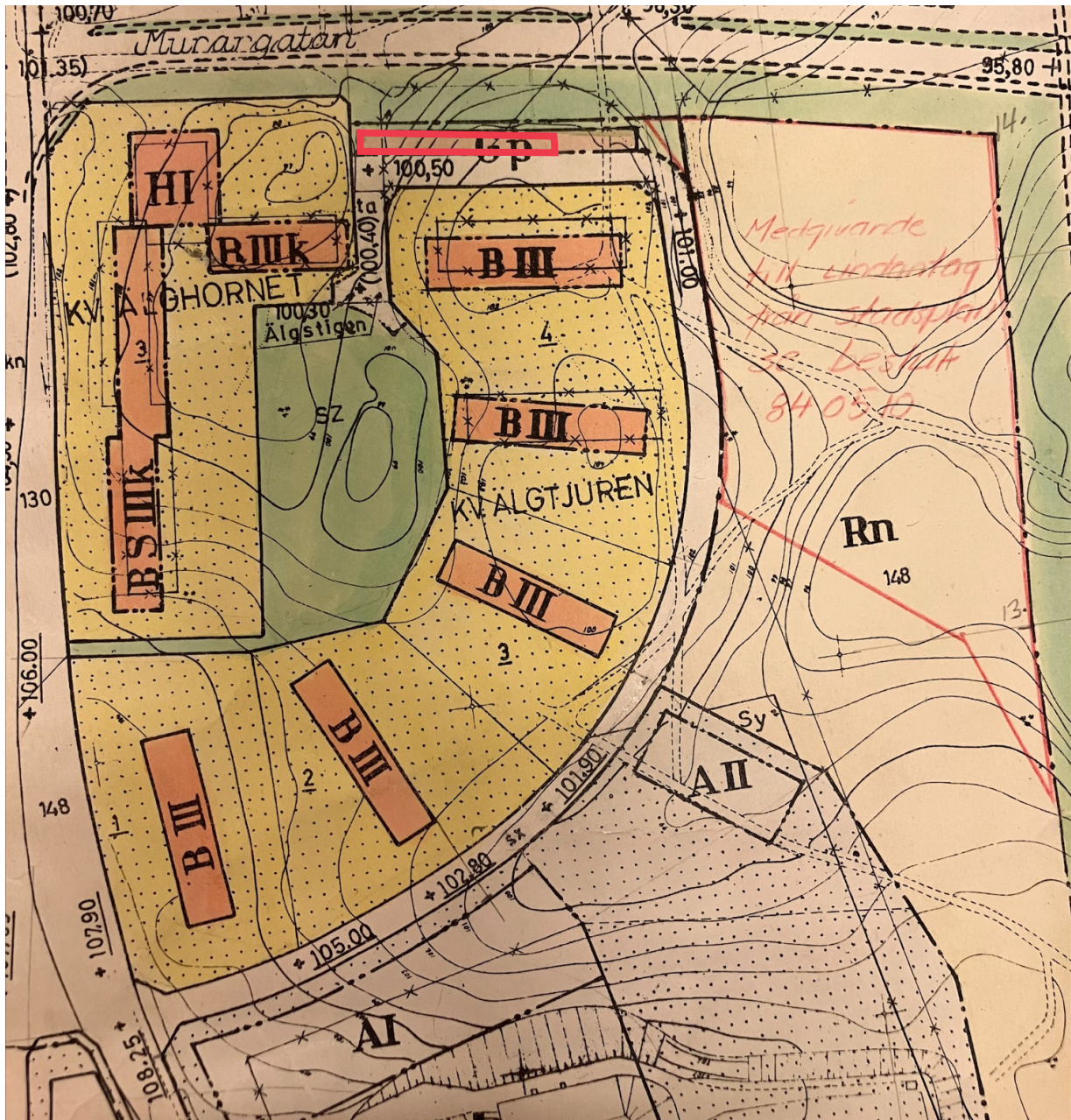
Ytorna inom själva planområdet består av asfalterad mark i form av parkeringsplatser.

# Plankarta

Bestämmelser om fastighetsindelning upphävs i sin helhet och slutar att gälla för fastigheten Älghagen 1.

Figur 7

Kartan visar inom vilken yta ändringen av 06-JÖS-732 görs. 



**Figur 8**

Bilden visar område för upphävande av fastighetsindelningsbestämmelse.

För att kunna ändra nuvarande fastighetsindelning föreslås gällande

fastighetsindelningsbestämmelse fastställd som tomtindelning (aktbeteckning 0680K-EIII1276) att upphävas i sin helhet.

Karta över  
kvarteret ÅLGHAGEN i Jönköping  
med förslag till tomtindelning  
Jönköping den 24 maj 1965

*William Torander*  
Stadsingenjör

Av 1965 om 9 september  
blev det 8 denna karta översiktliga för-  
slaget till tomtindelning utredning  
ring fastställt av kommunstyrelsen. Klagen  
över klagen har inte kommit till stånd  
i tillägg har beslutet varit laga kraft,  
betyg.  
Jönköping i landskapsstat som  
över.  
På västerns vägen  
*Louise Peterson*

Ändring av detaljplan för Strömsberg, Strand  
och Råslättområdena m.fl. i Europaväg 4,  
delen A6 -Röde påle)

Bestämmelse om  
fastighetsindelning upphävs

JÖNKÖPINGS  
KOMMUN

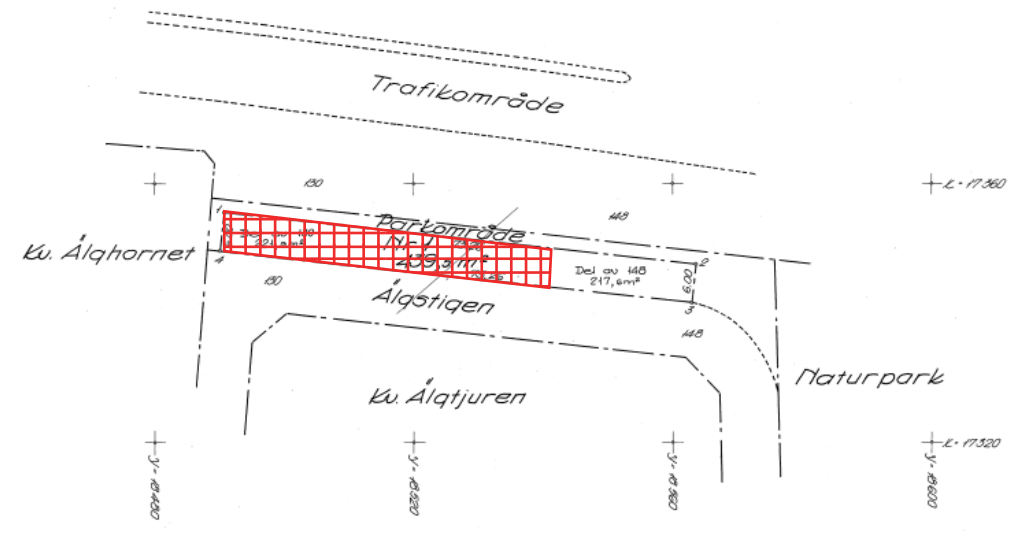
Planförfattare:  
Louise Peterson

ANTAGANDEHANDLING	
Upprättad: 2025-05-28	
Antagande: 2025-08-21	av: STBN
Laga kraft:	
Diarienummer: Sbn2025.149	

55 65 23 juni

*Louise Peterson*

Ytterligare förslag till tomtindelning godkänns.  
Jönköping den 27/6 1965  
På Östskolan  
*Sten Eriksson*



Koordinatförteckning

Linje	X	Y
1	17 353,56	19 490,77
2	347,55	563,60
3	347,55	562,34
4	349,60	490,72

F III 1276

F III 1276

# Genomförande

## Mark- och utrymmesförvärv

En mindre del av ytan inom Älghagen 1 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).

## Upplýsningar

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 objektnummer 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 Älghagen 1 och Älghornet 3 behövs för vägyta.

## Fastigheter och rättigheter

I samband med detaljplanearbetet Älghornet 3 m. fl, 2024:164, planläggs Älghagen 1 delvis för allmän platsmark - väg. Då delar av fastighetsindelingsbestämmelsen för Älghagen 1 upphör pga detaljplanearbetet blir den inte längre genomförbar varför fastighetsindelingsbestämmelserna upphävs i sin helhet. En konsekvens av att ta bort fastighetsindelingsbestämmelserna är att det inte längre kommer att finnas några bestämmelser som styr fastighetsindelningen för fastigheten Älghagen 1. 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 lantmåteriförrättningar och bygglovsprövningar. Inga allmänna intressen har bedömts påverkas av ett upphävande av berörd tomtindelning.