



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA: Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GANGCYKEL: Gångväg, Cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR: Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- B: Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BD: Bostäder, Vård, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C: Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E1: Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E2: Pumpstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Marken får inte försees med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast försees med komplementbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter. Skall beräknas utöver suterrängväning, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkeln får vara mellan angivet värde och angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Byggnadsarea får maximalt uppta 25 % av fastighetsarean vid byggnation av friliggande enbostadshus. Byggnadsarea får maximalt uppta 35 % av fastighetsarean vid byggnation av gruppbyggda hus såsom parhus, radhus eller kedjehus och flerbostadshus, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f1: Friliggande enbostadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2: Gruppbyggda hus såsom parhus, radhus eller kedjehus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f3: Flerbostadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f4: Huvudbyggnad ska uppföras i suterräng där så krävs, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f5: Komplementbyggnader får uppföras till en nockhöjd av högst 4,5 meter. Högsta tillåtna taklutning på komplementbyggnader är 27 grader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f6: Takkupor, frontespiser och tak över loftgång får ha en takvinkel mellan 14 och 38 grader. Takkupor och frontespiser får maximalt uppta hälften av byggnadens fasad eller takets längd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f7: För lägenheter mot Tranås vägen, som har en lägenhetsarea som överstiger 35 kvm, ska minst hälften av alla bostadsrum i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f8: Byggnad ska utformas så att den läses som minst två volymer, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f9: Byggnad ska försees med sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Placering

- p1: Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Gruppbyggda hus såsom parhus, radhus eller kedjehus får sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p2: Komplementbyggnad eller vidbyggt garage och carport ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p3: Garage och carport, friliggande eller sammanbyggt med huvudbyggnad, ska placeras minst 6,0 meter från gata., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b1: Grundläggning ska utföras radonskyddande, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utfart

- Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- U: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 §

Detaljplan för Lekeryd 2:3 m.fl. Lekeryd, Jönköpings kommun	Antagandehandling	
	Upprättad: 2020-03-03	
	Godkännande:	
	Antagande: 2020-03-12	av: STBN
	Laga kraft: 2020-08-27	
Planförfattare: Hanna Levin	Diarienummer: 2015:306	
	0680K-P2020-10	

Skala 1:1 000
0 50 100 Meter

Grundkarta över del av Jönköping i Jönköpings kommun
Fastighetsindelning: Augusti 2019
Markområdesindelning: Augusti 2019
Koordinatsystem: Swebref 99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Byggnadens begränsningslinjer utgöres av fasadlinjer eller takkonturer

Grundkartans riktighet bestyrkes
Jönköping den 20 augusti 2019

Ingvar Rödger
Kartavdelningen Stadsbyggnadskontoret



JÖNKÖPINGS
KOMMUN

STADSBYGGNADSKONTORET

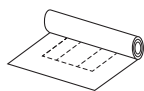
Antagandehandling
2020-03-03
Dnr:2015:306

Detaljplan för del av Lekeryd 2:3 m.fl. Lekeryd, Jönköpings kommun



Planbeskrivning

Så här görs en detaljplan med standard planförfarande



Planbesked

Ärendet påbörjas när en byggherre ansöker om planbesked. I planbeskedet uppges föreslagen markanvändning samt bebyggelsens placering och omfattning. Planavdelningen sammanställer ansökan med kompletterande underlag, varpå Stadsbyggnadsnämnden beslutar om ifall processen ska påbörjas eller inte.



Samråd

Om ett positivt planbesked ges inleds arbetet med att ta fram en handling inför samrådet. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap och synpunkter, och att ge berörda insyn och möjlighet att påverka. De som har rätt att medverka vid samrådet är samrådskretsen, bestående av sakägare, Länsstyrelse, kommunala myndigheter och andra som har ett väsentligt intresse av planen. Tiden för samrådet annonseras i tidningen.

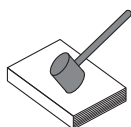
Synpunkter ska lämnas in skriftligen under samrådstiden och skickas till Jönköpings kommun, Stadsbyggnadskontoret, 551 89 Jönköping. Efter samrådet sammanställs och kommenteras synpunkterna i en *samrådsredogörelse*. Utifrån samrådsredogörelsen justeras sedan planhandlingarna.



Granskning

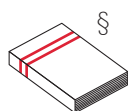
Efter samrådet, och innan planen kan antas, ska planen vara tillgänglig för granskning under minst tre veckor. Granskningen innebär att myndigheter och sakägare och andra som berörs av planen ges möjlighet att lämna synpunkter. Tiden för granskning annonseras i den lokala tidningen.

Synpunkter ska lämnas in skriftligen under granskningstiden och skickas till Jönköpings kommun, Stadsbyggnadskontoret, 551 89 Jönköping. Kommunen sammanställer sedan synpunkterna i ett *granskningsutlåtande*. Utlåtandet skickas till de som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.



Antagande

När granskningsutlåtandet har skickats ut antas planförslaget av kommunfullmäktige eller stadsbyggnadsnämnden. Sakägare som tidigare lämnat skriftliga synpunkter vid samråd eller granskning och inte fått dessa tillgodosedda kan *överklaga* beslutet hos Länsstyrelsen. Detta måste ske senast 3 veckor efter att antagandebeslutet har tillkännagetts.



Laga kraft

Detaljplanen vinner laga kraft och börjar gälla när tiden för överklagande har gått ut, om ingen har överklagat. Om någon överklagar detaljplanen prövas fallet av Länsstyrelsen och kan även överklagas vidare till mark- och miljödomstolen och därefter prövningsrätt till mark- och miljööverdomstolen. Planen vinner laga kraft eller upphävs när ärendet slutligen har avgjorts.

Inledning

En detaljplan prövar om ett område är lämpligt för en viss typ av användning, både vad gäller mark och vatten. Detaljplanen reglerar både rättigheter och skyldigheter mellan markägare och samhället, och markägare emellan. Detaljplanen är bindande vid prövning av bygglov.

En detaljplan innefattar en plankarta, en planbeskrivning och bilagor. Varje enskild kommun ansvarar för hur planbeskrivningen ser ut. I Jönköpings kommun används följande upplägg:

Bakgrund, syfte och huvuddrag – En sammanfattande beskrivning av detaljplanen

Planförslag – En beskrivning av den markanvändning som detaljplanen möjliggör

Planens konsekvenser – Här beskrivs eventuella följder av detaljplanen

Förutsättningar – Nulägesbeskrivning samt planförslagets relation till övriga styrdokument

Genomförande av detaljplanen – Beskrivning av ekonomiska frågor, avtal, ansvarsfördelning, fastighetsrättsliga frågor samt tidplan

Innehåll

Bakgrund, syfte och huvuddrag	2
Planförslag	4
Plankarta och bestämmelser.	10
Planens konsekvenser	15
Förutsättningar	26
Genomförande av detaljplanen	33

Handlingar

Plankarta
Planbeskrivning
Granskningsutlåtande
Samrådsredogörelse
Behovsbedömning

Bilagor

Arkeologisk rapport Lekeryd 2:3, 2014:04

PM Geoteknisk undersökning Lekeryd 2:3, 2015-05-22

Geoteknisk undersökningsrapport Lekeryd 2:3, 2015-06-12

Bedömning av jordbruksmarkens värden på Lekeryd 2:3. 2017-02-20

Underlag för beslut ang exploatering av jordbruksmark, 2017-03-14

Trafikbullerutredning Lekeryd 2:34, 2019-08-05

Beslut från Länsstyrelsen, Dispens från biotopskyddet, 2019-08-07

Miljöteknisk markundersökning Lekeryd 2:34. 2019-08-09

Trafikbullerutredning Lekeryd 2:34, 2019-11-18

Naturvärdesinventering Lekeryd 2:3, 2019-12-12

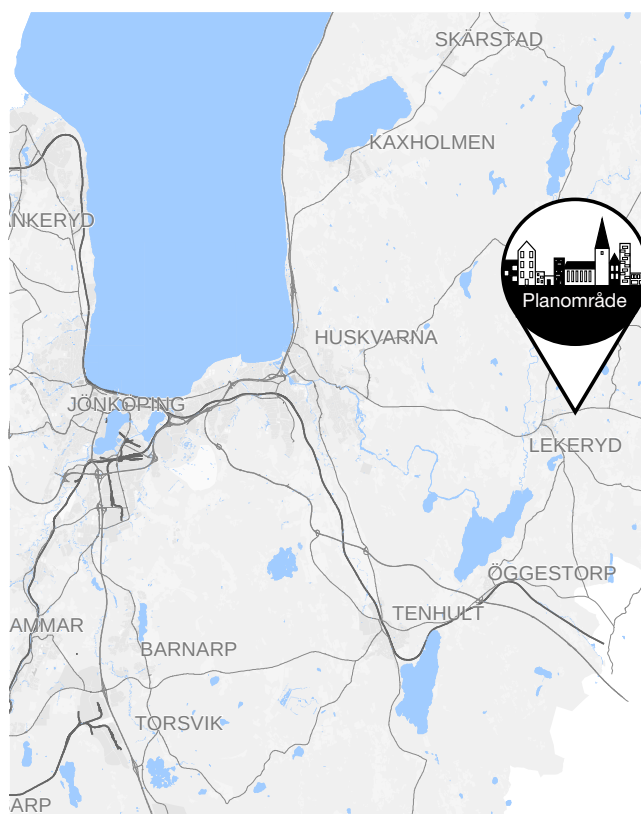
Samtliga handlingar och bilagor finns på www.jonkoping.se sökord: *detaljplan del av Lekeryd 2:3 m.fl.*

Bakgrund, syfte och huvuddrag

Planområdet är beläget i Lekeryd. Lekeryd ligger ca två mil öster om Jönköping och har omkring 1600 invånare, varav ungefär hälften är bosatta i tätorten. I Lekeryd finns skola och förskola, matvarubutik, drivmedelsanläggning, idrottsanläggning samt tre kyrkor. Den dominerande bostadstypen är friliggande enbostadshus.

Det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet redovisar att behovet av nya bostäder är stort de kommande åren. Det är en kommunal målsättning att bebyggelseutveckling ska ske i samtliga tätorter i kommunen i syfte att främja en levande stad såväl som landsbygd. Mot bakgrund av detta möjliggör planförslaget huvudsakligen byggnation av bostäder.

Planområdet är uppdelat i två delområden. I det norra delområdet möjliggörs flerbostadshus. Inom det södra området möjliggörs olika typer av bostäder i form av friliggande enbostadshus och gruppbyggda hus såsom radhus, parhus och kedjehus eller flerbostadshus. Intentionen är att ny bebyggelse ska bidra till en större variation i bostadsbeståndet och möjliggöra för olika målgrupper att bo i Lekeryd. Planförslaget innehåller även ny infrastruktur samt allmänna ytor för dagvattenhantering. De bestämmelser som anges i detaljplanen reglerar bebyggelsens storlek, höjd, placering och utformning.



Lekeryd i förhållande till Jönköping.



Planområdets lokalisering i Lekeryd.

Plandata

Läge och areal

Planområdet är beläget i den sydvästra delen av Lekeryd och omfattar två delområden.

Det norra området utgörs av Lekeryd 2:34 och Lekeryd 2:40, som tillsammans omfattar ca 0,7 hektar. Detta område angörs från Tranåsvägen och Kyrkvägen.

Det södra delområdet omfattar en del av Lekeryd 2:3 och del av Lekeryd 8:1 och utgör ca 2 hektar mark. Detta område angörs från Västergårdsvägen.

Markägförhållanden

Lekeryd 2:3 och Lekeryd 8:1 ägs av Jönköpings kommun. Lekeryd 2:34 ägs av Lärken fastigheter AB. Lekeryd 2:40 ägs av Lekeryds missionsförsamling.



Planområdet utgörs av två delområden och berör fyra fastigheter.

Planförslag

Bebyggelse

Bostäder

Planförslaget möjliggör sammanlagt ca 70 bostäder. Intention är att möjliggöra för olika bostads- och upplåtelseformer som ett komplement till befintlig bostadsbebyggelse i Lekeryd där bostadsbeståndet domineras av friliggande enbostadshus.

Södra delområdet

Inom Lekeryd 2:3 och 8:1, det södra delområdet, möjliggör planförslaget för bostäder i form av friliggande enbostadshus och gruppbyggda hus såsom parhus, radhus och kedjehus eller flerbostadshus. Möjlig fördelning är ca sju friliggande enbostadshus och ca 23 bostäder i gruppbyggda hus. I det fall marknad för grupphus inte uppstår i Lekeryd kan villor uppföras inom hela området. I mittenområde möjliggörs även för vårdboende eller gruppboend.



Ett exempel på hur det södra området skulle kunna utformas.
OBS, befintliga höjdkurvor.

De tillänkta fastigheterna för friliggande enbostadshus kan bildas om ca 1000 kvm. Exploateringsgraden reglerar maximal byggnadsarea till 25 procent av fastigheten. Högsta tillåtna nockhöjd är 5,5 meter utöver suterrängvåning, vilket motsvarar en våning utöver suterräng. Detta för att ny bebyggelse ska passa in i omgivande bebyggelse. Inom de delar av området där terrängen sluttar ska huvudbyggnad uppföras med suterrängvåning för att byggnader ska inordnas i terrängen på ett bra sätt.

Parhus, radhus eller kedjehus tillåts byggas med en högsta nockhöjd på 8,5 meter, vilket motsvarar två våningar utöver suterrängvåning. Delar av grupp-husbebyggelsen kan behöva uppföras i suterräng för en god terränganpassning. Exploateringsgraden reglerar maximal byggnadsarea till 35 procent av fastighe-ten. En markanvisning kommer att genomföras för området där gruppbyggda hus kan byggas. En markanvisning definieras som en överenskommelse mellan en kommun och en byggaktör som ger byggaktören ensamrätt att under en be-gränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst markområde för byggnation.

Norra delområdet

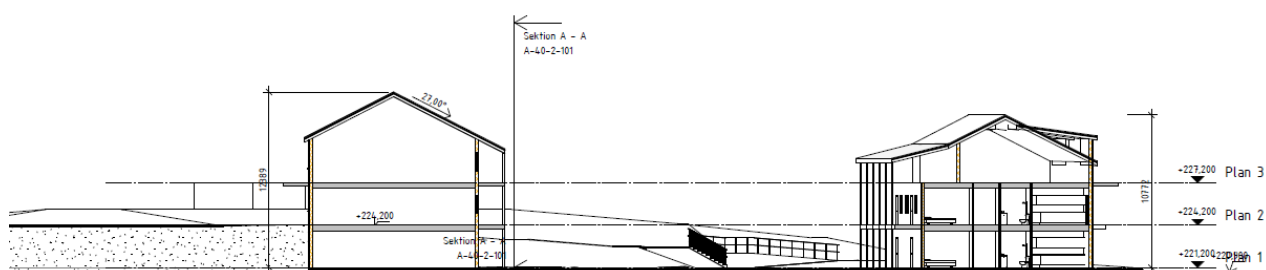
Inom Lekeryd 2:34, det norra delområdet, är byggaktörens avsikt att riva be-fintliga byggnader och uppföra bostäder. Planförslaget möjliggör bostäder i flerbostadshus och ca 40 bostadslägenheter kan inrymmas. Planen begränsar byggnadernas läge och volym med prickmark och korsmark samt volym och utformning med bestämmelser som reglerar nockhöjd, takvinkel och byggnadens utformning.

Byggaktörens förslag på utformning.
OBS, befintliga höjdkurvor.

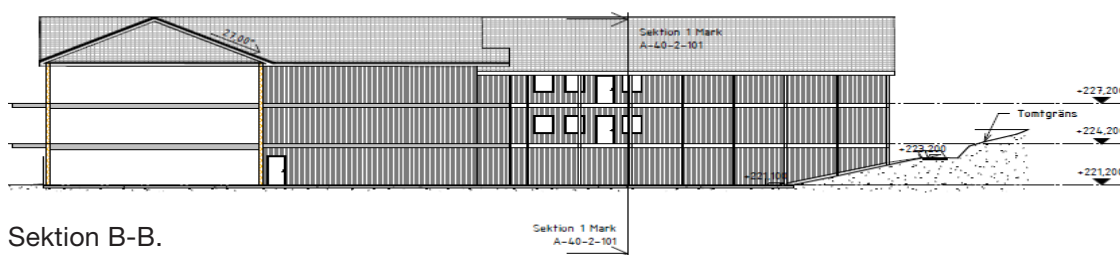


Förslaget från byggaktören innebär att två flerbostadshus kan uppföras mot Tranåsvägen och ett flerbostadshus i vinkel kan uppföras mot Kyrkvägen. Detta medför att gavlar placeras mot intilliggande bostadsfastigheter i väst för begränsad påverkan på dessa. För att anpassas till Lekeryds skala ska de större byggnadskropparna utformas så att de läses som minst två volymer. Högsta tillåtna nockhöjd över nollplanet motsvarar tre våningar mot Tranåsvägen och två våningar mot Kyrkvägen utöver sutterängvåning. De översta våningarna är inredda under taket och får sitt ljusinsläpp från takkupor eller frontespiser som tillåts till max 50 procent av takets längd. Takvinkeln får vara mellan 27 och 38 grader, med undantag för loftgång, frontespis och takkupa som får vara mellan 14 och 38 grader. En marginal om 50 cm är adderad till byggaktörens beräknade nockhöjder.

Det är lämpligt att höjdskillnader inom fastigheten tas upp i sutterängvåning som kan inrymma parkering och andra gemensamma utrymmen. En gårdsmiljö kan anordnas mellan byggnaderna. För tillgänglighet utomhus kan en ramp anordnas mellan tomtens nivåskillnader.



Sektion A-A.



Sektion B-B.

Tillgänglighet

Byggnader och utemiljö rekommenderas att ha en utformning som bidrar till att gällande normer för tillgänglighet uppfylls. För vägledning se *Bättre för alla – Basutformning för bostäder i nyproduktion* (Jönköpings kommun, 2006).

Trafik

Gång och cykel

Angränsande planområdet i norr finns en nyanlagd gång- och cykelväg mellan Huskvarna och Lekeryd. Gång- och cykelvägen är tre meter bred söder om Tranåsvägen. Det ökar framkomligheten och trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter från norra delområdet till centrum och skola.

Inom det södra delområdet planläggs en gång- och cykelväg mellan Södra vägen och det nya bostadsområdet. I övrigt är utgångspunkten att gående och cyklister tar sig fram på bostadsgatorna.

Kollektivtrafik

De busshållplatser som är belägna närmast planområdet återfinns vid Lekeryds centrum vid Anebyvägen samt vid Rambron på Tranåsvägen. Från dessa avgår buss 124 mot Jönköping och Aneby. Från det södra delområdet är det ca 700 meter till busshållplatserna. Från det norra delområdet är det ca 300 respektive 500 meter till busshållplats.

Bil

Södra delområdet

Angöring till det södra området sker från Västergårdsvägen. Trafikalstring som exploateringen medför bedöms inte innebära att riktvärden för trafikbuller överstigs längs gatan utifrån trafikmängd och reglerad hastighet. Trafiksäkerheten bedöms fortsatt vara tillfredsställande.

Utom planområdet kan eventuellt åtgärder göras på Västergårdsvägen såsom avsmalning av vägen för säkrare korsning med cykel eller motsvarande som ansluter till gång- och cykelväg i parkområdet på Västergårdsvägens norra sida. Detta för att stärka koppling mellan det nya området och befintlig bebyggelse, uppnå bättre framkomlighet för gående och cyklister samtidigt som det innebär en hastighetsdämpning för motorfordon och på så sätt verka trafiksäkerhetshöjande. Behov av åtgärder utreds när markanvisning har genomförts.

Ny gata kommer anläggas med en bredd om sju meter. Utfartsförbud är förlagt i mittområdets hörn i syfte att hindra utfart av trafiksäkerhetsskäl.

Norra delområdet

Lekeryd 2:34 angörs från Tranåsvägen som är en statlig väg med hastighetsreglering 60 km/h invid planområdet och Kyrkvägen som är en kommunal gata. Tranåsvägen omfattas av det utökade avståndet om 30 meter bebyggelsefritt område utmed väg 132 som syftar till att i framtiden kunna utöka vägområdet för ökad framkomlighet för motortrafik.

Planförslaget medger omständigheter som innebär att byggrätt inom det utökade avståndet är motiverat. Närhet till tätorten innebär att vägsträckan förbi planområdet inte är lämplig att bredda för ökad framkomlighet för motorfordon vilket stärks av att en cykelväg anläggs. Planförslaget innebär att tätortsstrukturen kompletteras mot Tranåsvägen. Nya bostadsbyggnader tillåts placeras på samma avstånd till väggkant som de befintliga industribyggnaderna som ska rivas. Avståndet till faktiskt väggkant är 9 meter med cykelvägen emellan. Byggnader kan inte placeras så att sikten i vägområdet skymms eller på annat sätt försämrar trafiksäkerheten. Planförslaget reglerar även med planbestämmelse hur lägenheterna ska utformas så att riktvärden för buller inte överskrids.

Sträckan mot Tranåsvägen är delvis förlagd med ett utfartsförbud i syfte att begränsa antalet utfarter mot denna av trafiksäkerhetsskäl.



Missionskyrkan.

Parkering

Missionskyrkan ligger inom fastighet Lekeryd 8:170 angränsande Lekeryd 2:40 inom det norra delområdet. Lekeryd 2:40 angörs från Kyrkvägen. Eftersom församlingen är i behov av utökad parkeringsyta planläggs Lekeryd 2:40 för ändamålet med användningsbestämmelsen *Centrum*. Markanvändningen är densamma som angränsande detaljplan som gäller för kyrkan.

Bilparkering och cykelparkering ska anordnas i enlighet med kommunens *Program för parkering och parkeringstal*. Vid en- och tvåbostadshus ska två parkeringsplatser per bostad anordnas enligt gällande norm. Garage och carport får uppföras 6 meter från gata så att ytterligare en uppställningsplats inryms mellan komplementbyggnad och gatan. Där grupphus och flerbostadshus uppförs kan samordnad parkering anordnas. Vid flerbostadshusen bör garage anordnas i suterrängvåningen och markparkering bör lokaliserad till fastighetens ytterkanter för att friställa en vistelseyta mellan byggnaderna som är fri från parkering och fordonsrörelser.

Teknisk försörjning

VA

Södra delområdet

Inom det södra delområdet kommer ledningar för vatten och avlopp att behöva flyttas och förläggas i den nya gatan. Detta medför att ett u-område förläggs i planområdets sydöstra del så att befintliga ledningar kan förlängas till detta läge. Vattenledningarna ska dimensioneras efter ny bebyggelse och antalet brandvattenposter som bebyggelsen föranleder. En tryckstegringsstation placeras i planområdets södra del inom E-område för teknisk anläggning.

Norra delområdet

För att möjliggöra en lämplig byggrätt inom det norra delområdet kommer ledningar för vatten och avlopp att behöva flyttas och förläggas i nytt läge i enlighet med det u-område som planen anger. Exploatören står för kostnaden som flytten medför.

Dagvatten

Södra delområdet

Den geotekniska utredningen visar att lokalt omhändertagande av dagvatten inom området inte är att föredra. Dagvattnet kommer därför att ledas på ytan inom området till ledningar i gatan som bland annat höjdsätts utifrån lämplig avledning av dagvatten.

Längs den befintliga bebyggelsen väster om Södra Vägen finns ett dike för dagvattenhantering inom allmän platsmark *Natur*. Detta dike kommer att ansluta till ett nytt öppet dike som kommer anläggas längs planområdets västra sida och leda vattnet ner till lågpunkten i söder.

Öster om området kring Västergårdsvägen finns ett ca fyra hektar belastande område påkopplad på en dagvattenledning som ansluter till planområdet i anslutning till den nya infarten. Nya ledningar för dagvatten förlagda i gata ska

kopplas på och leda detta vatten tillsammans med dagvatten från det nya området till det nya öppna diket i väster, alternativt i ledning ned till lågpunkten i planområdets södra del.

I lågpunkten är markförhållandena blötare och lämpar sig inte för jordbruk eller byggnation men kan verka som översilningsområde. Vattnet från befintlig och tillkommande bebyggelse kommer inom översilningsområdet renas och fördröjas så att negativ påverkan på Huskvarnaån, den slutgiltiga recipienten, ej sker.

El

Ett E-område för teknisk anläggning placeras i anslutning till ny infart till det södra delområdet i syfte att möjliggöra för en ny nätstation. Den planerade bebyggelsen inom det norra delområdet kan anslutas till den befintliga nätstationen på Lekeryd 2:45.

Avfall

Hantering av avfall skall ske inom respektive fastighet i enlighet med *June Avfall och Miljös avfallsföreskrifter* och även *Avfall Sveriges handbok för avfallsutrymmen*. Byggnader och lägenheter ska utformas så att källsortering underlättas.

Störningar, hälsa och säkerhet

Brandskydd

Insatstid

Insatstiden till området ligger inom intervallet 10-20 minuter. Detta innebär att utrymning med räddningstjänstens bärbara steg kan ske från högst tredje våningen eller max elva meter från fönstrets karmunderstycke eller balkongräckets överkant.

Skydd mot spridning

Skydd mot brandspridning mellan byggnader skall beaktas mot bakgrund av insatstiden enligt BBR 5:7.

Tillgänglighet

Alla byggnader ska vara lättillgängliga med räddningstjänstens fordon och utformas enligt BBR 5:72. Framkomlighet till byggnader ska planeras så att avståndet mellan dörrar i fasad och potentiella uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon understiger 50 meter. Detta för att räddningstjänsten ska kunna göra en effektiv räddningsinsats. Det förutsätts att varje dörr i fasad är en angreppspunkt.

Brandvatten

Brandvatten ska anordnas enligt gällande VAV-norm. Avståndet mellan brandpost och angreppspunkt bör understiga 100 meter.

Plankarta och bestämmelser



Skala 1:1 000
0 50 100 Meter

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

Gata

GATA

Bestämmelsen anger gata som markanvändning och marken ska vara tillgänglig för fordonstrafik, cyklister och gående. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § stycke 1 punkt 2 PBL.

Gång Cykel

GÅNGCYKEL

Bestämmelsen anger gång- och cykelväg. Syftet är att koppla samman området med övriga områden. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § stycke 1 punkt 2 PBL.

Natur

NATUR

Bestämmelsen anger natur som markanvändning. Syftet är att säkerställa plats för diken och dagvattenhantering, samt lekytor och rekreationsstråk till jordbrukslandskapet i väster och skogsområdet i söder. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § stycke 1 punkt 2 PBL.

Kvartersmark

Bostäder

B

Bestämmelsen anger bostäder som markanvändning. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § stycke 1 punkt 3 PBL.

Bostäder, Vård

BD

Bestämmelsen anger bostäder och vård som markanvändning. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § stycke 1 punkt 3 PBL.

Centrum

C

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra parkering som komplement till intilliggande samlings- och föreningslokaler inom Lekertyd 8:170. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § stycke 1 punkt 3 PBL.

Transformatorstation

E₁

Bestämmelsen anger utrymme för transformatorstation. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § stycke 1 punkt 3 PBL.

Pumpstation

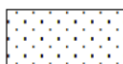
E₂

Bestämmelsen anger utrymme för pumpstation. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § stycke 1 punkt 3 PBL.

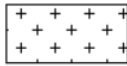
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Omfattning

Marken får inte förses med byggnad



Syftet med bestämmelsen är att reglera vilken yta inom fastigheten som får byggas. Bestämmelsen reglerar byggnadernas placering, exempelvis avstånd till gata, naturområde och grannfastigheter. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 11 § stycke 1 punkt 1 PBL.



Marken får endast förses med komplementbyggnad

Bestämmelsen föreskriver att endast komplementbyggnader så som förråd får uppföras. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 11 § stycke 1 punkt 1 PBL.



Högsta nockhöjd är angivet värde i meter. Skall beräknas utöver suterrängvåning

Bestämmelsen reglerar huvudbyggnadernas nockhöjd angivet i meter. Med nockhöjd avses takkonstruktionens högsta punkt vilket innebär att även pulpettak omfattas av bestämmelsen. Nockhöjden skall beräknas utöver suterrängvåning. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 11 § stycke 1 punkt 1 PBL.



Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan

Bestämmelsen reglerar huvudbyggnadernas nockhöjd angivet i meter över angivet nollplan. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 11 § stycke 1 punkt 1 PBL.



Takvinkeln får vara mellan angivet värde och angivet värde i grader

Bestämmelsen syftar till att reglera takvinkeln så att den överstämmer med den dominerande takkaraktären i Lekeryd samt ge möjlighet att inreda vindsvåning. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 11 § stycke 1 punkt 1 PBL.

e₁

Byggnadsarean får maximalt uppta 25 % av fastighetsarean vid byggnation av friliggande enbostadshus. Byggnadsarean får maximalt uppta 35 % av fastighetsarean vid byggnation av gruppbyggda hus såsom parhus, radhus eller kedjehus och flerbostadshus.

Bestämmelsen syftar till att reglera lämplig bebyggelsetäthet i förhållande till vilken bebyggelsetyp som uppförs. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 11 § stycke 1 punkt 1 PBL.

Utformning

Friliggande enbostadshus

f₁

Planbestämmelsen anger friliggande enbostadshus. Nivåskillnader i terrängen medför att denna bebyggelsetyp lämpar sig bäst för goda ljusförhållanden i bostaden. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16 § stycke 1 punkt 1 PBL.

Gruppbyggda hus såsom parhus, radhus eller kedjehus

f₂

Planbestämmelsen anger gruppbyggda hus såsom parhus, radhus eller kedjehus i syfte att möjliggöra för olika bebyggelsetyper och verka för variation av bebyggelse- och upplåtelseformer. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16 § stycke 1 punkt 1 PBL.

Flerbostadshus

f₃

Planbestämmelsen anger flerbostadshus i syfte att möjliggöra för olika bebyggelsetyper och verka för variation av bebyggelse- och upplåtelseformer. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16 § stycke 1 punkt 1 PBL.

Huvudbyggnad ska uppföras i suterräng där så krävs

f₄

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att byggnader terränganpassas och uppföras med suterrängvåning där så är lämpligt. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16 § stycke 1 punkt 1 PBL.

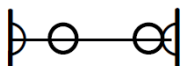
- f₅** Komplementbyggnader får uppföras till en nockhöjd av högst 4,5 meter. Högsta tillåtna taklutning på komplementbyggnader är 27 grader
Syftet med bestämmelsen är att begränsa komplementbyggnaders utformning så att de underordnas övrig bebyggelse. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16 § stycke 1 punkt 1 PBL.
- f₆** Takkupor, frontespiser och tak över loftgång får ha en takvinkel mellan 14 och 38 grader. Takkupor och frontespiser får maximalt uppta hälften av byggnadens fasad eller takets längd
Syftet med bestämmelsen är att begränsa ett flackt takfall till takkupor, frontespis och tak över loftgång samt att begränsa andelen frontespis och takkupor. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16 § stycke 1 punkt 1 PBL.
- f₇** För lägenheter mot Tranåsvägen, som har en lägenhetsarea som överstiger 35 kvm, ska minst hälften av alla bostadsrum i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida
Beräknade värden för trafikbuller överskrider 60 dBA och underskrider 65 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad mot Tranåsvägen. Fasaden mot gården är den ljuddämpade sidan. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16 § stycke 1 punkt 1 PBL.
- f₈** Byggnad ska utformas så att den läses som minst två volymer
Bestämmelsen syftar till att anpassa ny bebyggelse till omgivande bebyggelses skala. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16 § stycke 1 punkt 1 PBL.
- f₉** Byggnad ska förses med sadeltak
Bestämmelsen syftar till att anpassa ny bebyggelse till områdeskaraktären som domineras av takutförande med sadeltak. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16 § stycke 1 punkt 1 PBL.
- Placering**
- p₁** Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns
Huvudbyggnad ska placera minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Gruppbyggda hus såsom parhus, radhus och kedjehus får sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16 § stycke 1 punkt 1 PBL.
- p₂** Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns
Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16 § stycke 1 punkt 1 PBL.
- p₃** Garage och carport, friliggande eller sammanbyggt med huvudbyggnad, ska placeras minst 6 meter från gata
Garage eller carport ska placeras minst 6 meter från gata. Bestämmelsen syftar till att det ska rymmas en uppställningsplats mellan garage eller carport och gata. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16 § stycke 1 punkt 1 PBL.

b₁

Utförande

Grundläggning ska utföras radonskyddande

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att erforderliga grundläggningsåtgärder vidtas. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16 § stycke 1 punkt 1 PBL.



Utfart

Utfartsförbud

Syftet med bestämmelsen är att hindra anordnande av in- och utfart av trafiksäkerhetsskäl. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 9 § PBL.

Administrativa bestämmelser

u

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Planbestämmelsen syftar till att marken skall vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar såsom exempelvis ledningar för vatten och avlopp. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 6 § PBL.

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft

Bestämmelsen reglerar planens genomförandetid. Genomförandetiden räknas från den dag planen får laga kraft. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 21 § PBL.

Planens konsekvenser

Behovsbedömning

I detaljplaneprocessen är ambitionen att minimera projektets negativa påverkan på miljön och behov av skyddsåtgärder föreskrivs som planbestämmelser så att betydande miljöpåverkan ej uppkommer.

Ställningstagande till betydande miljöpåverkan

Det bedöms inte att genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan, vilket innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt miljöbalken inte ska upprättas. Detaljplanens konsekvenser på miljön beskrivs i planbeskrivningen. Underlag för behovsbedömning finns som bilaga. Samtliga handlingar och bilagor finns på www.jonkoping.se sökord: *detaljplan Lekeryd*.

Alternativ och andra ställningstaganden

Nollalternativ

Nollalternativ innebär att markanvändningen inte ändras. Det skulle medföra att jordbruksverksamheten kan fortsätta till följd av en bostadsförlust för Leke-ryd samhälle och för kommunen som helhet.

Alternativt läge

Efter samråd har planområdet minskat. Bedömning av lämplighet att bebygga Lekeryd 2:3 finns under rubriken *Jordbruksmark* på nästa sida där intresseav-vägningen mellan tätortsutveckling och bevarande av jordbruksmark redovisas.

På Lekeryd 2:34 var till en början enbart den södra delen aktuell för ny bostads-bebyggelse, då utgångspunkten var att bevara befintlig småindustri i norr. Det faktum att det finns ett stort behov av flerbostadshus i Lekeryd och att området för småindustri är väldigt begränsat innebär att en bostadsexploatering av hela fastigheten istället provas. Markanvändningen går i linje med riktlinjerna i ÖP.

Behovet av förskola inom planområdet har omvärderats efter att kommunalt markförvärv skett i Lekeryds norra del i anslutning till befintlig skolverksamhet. Därmed har möjlighet att inrymma förskola inom detta planområde tagits bort.

Bebyggelsens utformning

Efter samråd har tillåten höjd inom Lekeryd 2:3 sänkts till vad som motsvarar en till två våningar utöver suterrängvåning. Närmst befintlig bostadsbebyggelse tillåts nockhöjd motsvarande en våning utöver suterrängvåning. Detta för att bättre anpassas till omgivande bebyggelse och begränsa påverkan på denna.

Inom Lekeryd 2:34 tillåts nockhöjd motsvarande tre våningar utmed Tranåsvä-gen. Detta för att skapa en tydlig entré in till Lekeryd samt svara mot behovet av tillgängliga bostäder i flerbostadshus.

Jordbruksmark

Enligt Plan- och bygglagen ska olika samhällsintressen vägas mot varandra med avsikten att mark- och vattenområden ska användas för de ändamål som är mest lämpade avseende beskaffenhet, läge och behov. I rubricerad detaljplan, och tillhörande underlag, vägs behovet av bostäder mot behovet att bevara jordbruksmark.

I Miljöbalken 3 kap 4 § framgår att brukningsvärd jordbruksmark enbart får exploateras i de fall det krävs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och inte kan åstadkommas på ett tillfredsställande sätt genom att nyttja annan mark för ändamålet.



Samrådsförslaget omfattar ca 3,8 ha jordbruksmark.



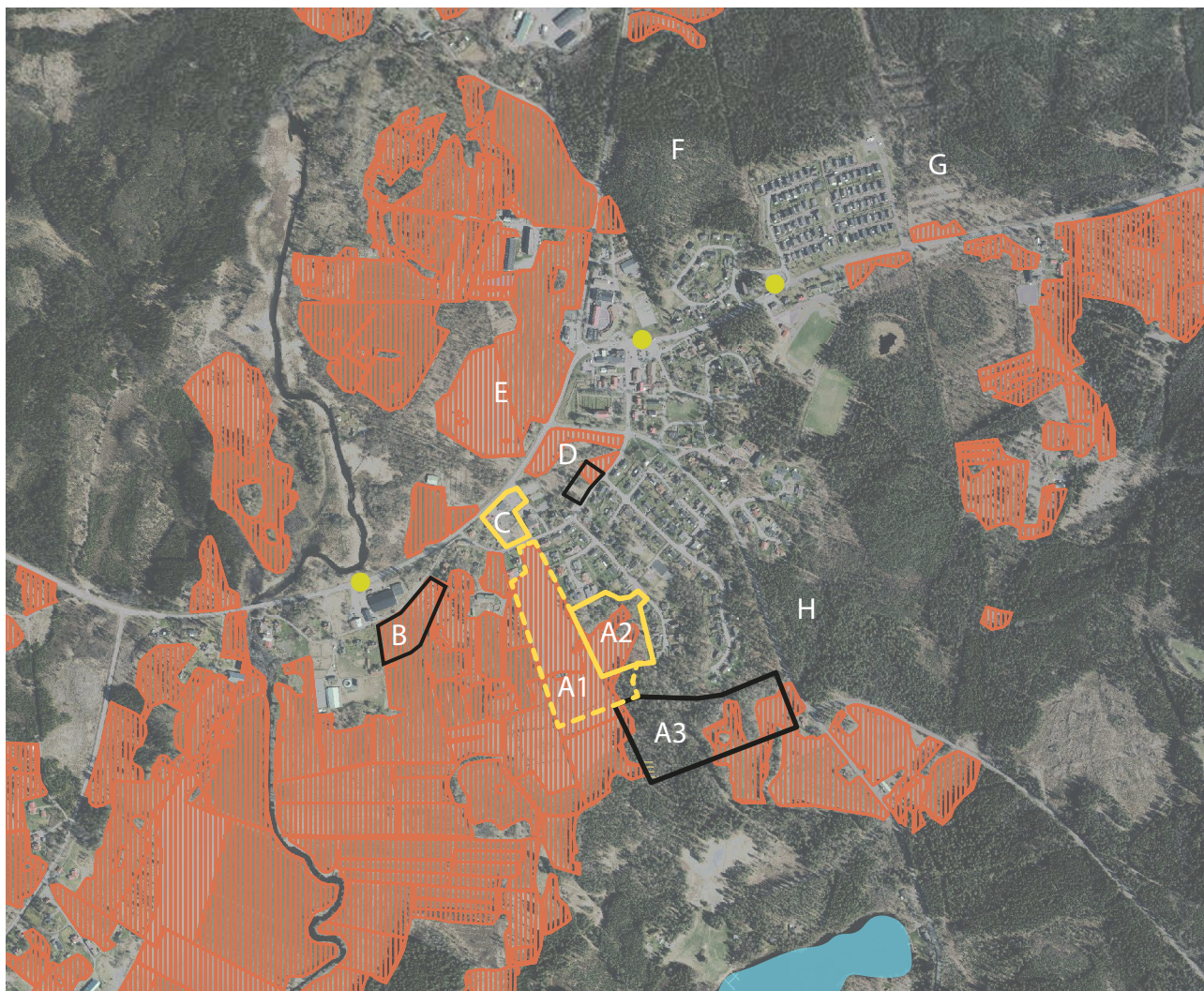
Granskningsförslaget omfattar ca 0,6 ha jordbruksmark.

Bostäder som väsentligt samhällsintresse

Bostäder som detaljplanen möjliggör för bedöms i detta fall utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Bostadsbristen innebär att behovet av bostäder är stort inom hela kommunen. Enligt kommunens översiktsplan ska byggnation vara möjlig i alla kommundelar och i alla tätorter. I kommunens bostadsförsörjningsprogram anges målsättningen för startade nybyggnadsprojekt vara 1000 bostäder per år fram till år 2023. Detta för att nå den övergripande målsättningen att stävja bostadsbristen och främja utveckling inom hela kommunen för att ligga i linje med befolkningsökning.

Lokaliseringsprövning

I Översiktsplan 2016 har en övergripande översyn gjorts av lämpliga lokaliseringar för nya exploateringsområden i Lekeryd, vilket ligger till grund för planförslaget. I översiktsplanen anges viljeriktningen att bygga intill befintlig bebyg-



-  Jordbruksmark
-  Planområde granskning
-  Planområde samråd
-  Övriga områden utpekade i ÖP
-  Busshållplats
-  Uddebosjön

gelse för att bidra till en sammanhållen bebyggelsestruktur. Övriga kriterier som ligger till grund för utpekade av lämpliga exploateringsområden för bostäder är ägoförhållanden, mark- och terrängförhållanden, angöring och trafiksituation samt närhet till kollektivtrafik samt möjlighet att genomföra en större exploatering där olika boende- och upplåtelseformer kan skapas för att svara mot varierade bostadsbehov.

Tidigare planområde

Markområdet som ingick i samrådsförslaget är utpekade i översiktsplanen. Dock står samrådsförslagens exploatering i konflikt med att 3,8 hektar jordbruksmark inaspråkats. Jordbruksmarken består av två relativt jämt stora skiften med produktivitet vilken som bäst genererar tre vallskördar per år. Området ingår i ett av översiktsplanen utpekade "Stora öppna jordbrukslandskap" med värden kopplade till landskapsbild, kulturmiljö och livsmedelsproduktion och där riktlinjerna anger att särskild restriktivitet mot exploatering bör råda. Dessutom bidrar brukningen av marken indirekt till upprätthållandet av riksintresse för naturvärden då arrendatorn äger och låter hävda delar av ett sådant område norr om Lekeryd. Mot bakgrund av detta har det här planområdet minskat i utbredning. Kommande Översiktsplan samt Fördjupad översiktsplan (utbyggnadsstrategi) kommer väga utbyggnadsriktningar och jordbruksmark och ta ställning till lämplig markanvändning inom området som har uteslutits.

Nuvarande planområde

Nu rubricerat planförslag berör 0,6 hektar jordbruksmark. Över tre hektar jordbruksmark har undantagits från exploatering i det här planförslaget. Planförslaget berör enbart del av ett skifte, och delen som berörs har dessutom ett större odlingshinder i form av en åkerholme samt en större utbuktning naturmark. Minskningen av planområdet innebär att en marginell del berörs av ”Stora öppna jordbrukslandskap” som pekats ut i översiktsplanen. Marken är av liten betydelse för jordbruksnäringen i stort, men har fortsatt viss påverkan för nuvarande arrendator.

Trots att området är mindre kan fortsatt blandad bebyggelse med olika boende- och upplåtelseformer inrymmas i planen. Angöring från Kyrkvägen är dessvärre inte möjligt, vilket inte bedöms vara av lika stor vikt eftersom förskola (med fler avdelningar än paviljongen vid Västergårdsvägen) inte längre är aktuellt inom området. Däremot innebär lokaliseringen av flerbostadshusen närhet till kollektivtrafik och hela planområdet är det alternativ som bäst bidrar till en sammanhållen bebyggelsestruktur. Granskningsförslaget är i likhet med samrådsförslaget möjligt att genomföra i närtid utifrån markägförhållanden.

Andra alternativ

Övriga lokaliseringar som har studerats kan ses i kartan på föregående sida. I de fall kommunen inte äger marken har inom vissa områden markförhandlingar skett utan att avtal slutits. Framledes kan förhandlingar om kommunalt förvärv fortskrida alternativt kommer intresset att exploatera på privat mark undersökas. Detta svarar sämre mot bostadsförsörjningsprogrammet eftersom det ligger längre fram i tiden.

Tre områden, utöver aktuellt planområde, är utpekade som exploateringsområden i översiktsplanen. Område A3 kan på sikt bli aktuellt, men bara en mindre del ägs i dagsläget av kommunen och därmed kan kommunen inte själva styra över utveckling av området. Dessutom utgör området till hälften jordbruksmark samt ligger längre ifrån kollektivtrafikförbindelser och befintlig bebyggelse. Område B är utpekat för verksamheter, och är således inte aktuellt för bostäder. Området utgörs även av jordbruksmark. Delar av område D är utpekat som förtätningsområde, men är väldigt litet och kan inte rymma en större exploatering. Område D i helhet har tidigare bedömts för sankt, samt utgör mindre skiften jordbruksmark.

Övriga lokaliseringalternativ som har studerats i arbetet med detaljplanen är inte utpekade i Översiktsplan 2016, och behöver studeras närmare i arbetet med nästkommande översiktsplan. Område E skärs av från samhället eftersom Tranåsvägen utgör en barriär, och består dessutom till helhet av jordbruksmark. Område F har en väldigt kuperad terräng, men det bör undersökas om en mindre exploatering kan ske i dess östra del. Område G är blött, varför markförhållanden måste utredas. Område H inrymmer motionsslingor och är utpekat som tätortsnära rekreatiomsområde i översiktsplanen samt inrymmer fornlämningar som tidigare hindrat planläggning inom del av området.

Bedömning

Området minskas från A1 till A2, vilket innebär att område A1 lämnas obebyggt i och med detta planförslag. Kommande översiktliga utredningar får ta ställning till lämplig markanvändning i framtiden. För aktuellt planområde bedöms de kriterier som anges i Miljöbalken 3 kap 4 § avseende lämplighet att ianspråkta marken för annat ändamål än jordbruk att uppnås utifrån att bostäder utgör ett väsentligt samhällsintresse och andra möjliga lokaliseringar har övervägts och uteslutits.

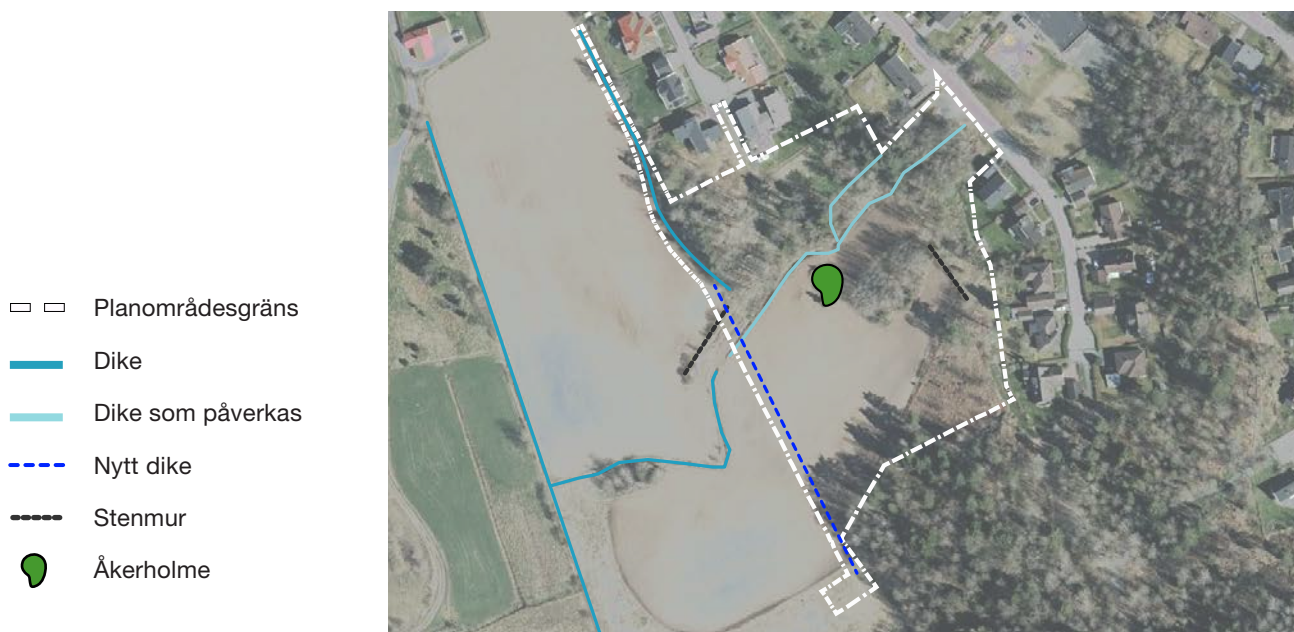
Planförslaget berör endast del av ett skifte som utifrån odlingshinder har sämre arrondering. Planförslaget möjliggörs för bostäder som bidrar till kommunens bostadsförsörjning. Planområdets geografiska läge möjliggör en förtätning och komplettering av bebyggelsen i anslutning till befintlig bebyggelse, vilket går i linje med översiktsplanen. En sammanhållen bebyggelsestruktur utgör ett resurseffektivt markutnyttjande och innebär god tillgänglighet för fotgängare och cyklister. Komplement till den dominerade boendeformen småhus, i synnerhet friliggande enbostadshus, innebär att utbudet av olika boendeformer ökar och kan attrahera fler olika målgrupper. Bostadstillskott skapar ett större befolkningsunderlag för kollektivtrafik, service och föreningsliv och bidrar till en positiv utveckling av Lekeryd samhälle.

Miljötillstånd

Ansökan om dispens från biotopskydd

Åkerholme

Inom fastigheten Lekeryd 2:3 förekommer en åkerholme som omfattas av det generella biotopskyddet, denna behöver tas bort för att möjliggöra ett effektivt markutnyttjande i form av tätortsexpansion. Det särskilda skälet som åberopas för dispens från det generella biotopskyddet är allmänintresset nya bostäder inom tätorten. Planen möjliggör för trädgårdar vilka kan verka som livsmiljö för djur och växter. Länsstyrelsen har beviljat dispens från biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § Miljöbalken (1998:808).



Tidigare har kommunen varit av uppfattningen att två åkerholmar inom området omfattas av biotopskyddet. I samråd med Länsstyrelsen har det framkommit att den andra åkerholmen inte uppfyller definitionen åkerholme då den bara delvis angränsar till jordbruksmark och delvis angränsar till naturmark.

Småvatten/dike

Det förekommer ett dike som angränsar jordbruksmarken inom planområdet. Enligt uppgift från jordbrukaren som arrenderar jordbruksmarken är diket vattenförande större delen av året, och omfattas således av biotopskydd. Planens genomförande innebär att diket till stor del fyllas igen eftersom dagvatten kommer ledas i ledningar i ny gata. Ett nytt öppet dike anläggs som kompensationsåtgärd i väster, se bild på föregående sida. Länsstyrelsen har beviljat dispens från biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § Miljöbalken (1998:808).

Stenmurar

Det finns två stenmurar angränsande jordbruksmark inom planområdet som berörs av exploateringen. Murarna omfattas de av det generella biotopskyddet. För planens genomförande krävs ett borttagande av den östra muren. Det särskilda skälet som åberopas för dispens är detsamma som för åkerholmen. Del av den västra muren påverkas i och med anläggning av nytt dike, varför del av den behöver tas bort. Som kompensationsåtgärd kommer befintliga biotoper i form av stenmur och åkerholme väster om planområde röjas från sly och högväxande gräs för att minska beskuggning av stenarna samt gynna naturvårdsnyttiga arter. Länsstyrelsen har beviljat dispens från biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § Miljöbalken (1998:808).

Markavattning

Ingen ny markavvattning bedöms behövas inom området. Befintliga diken kommer att vidmakthålla sänkningen av grundvattnet. För att undvika fuktskador på byggnader kan lokal markavvattning behövas intill husgrunder. Negativ påverkan bedöms inte uppstå på grund av detta varför markavvattningstillstånd inte bedöms behövas.

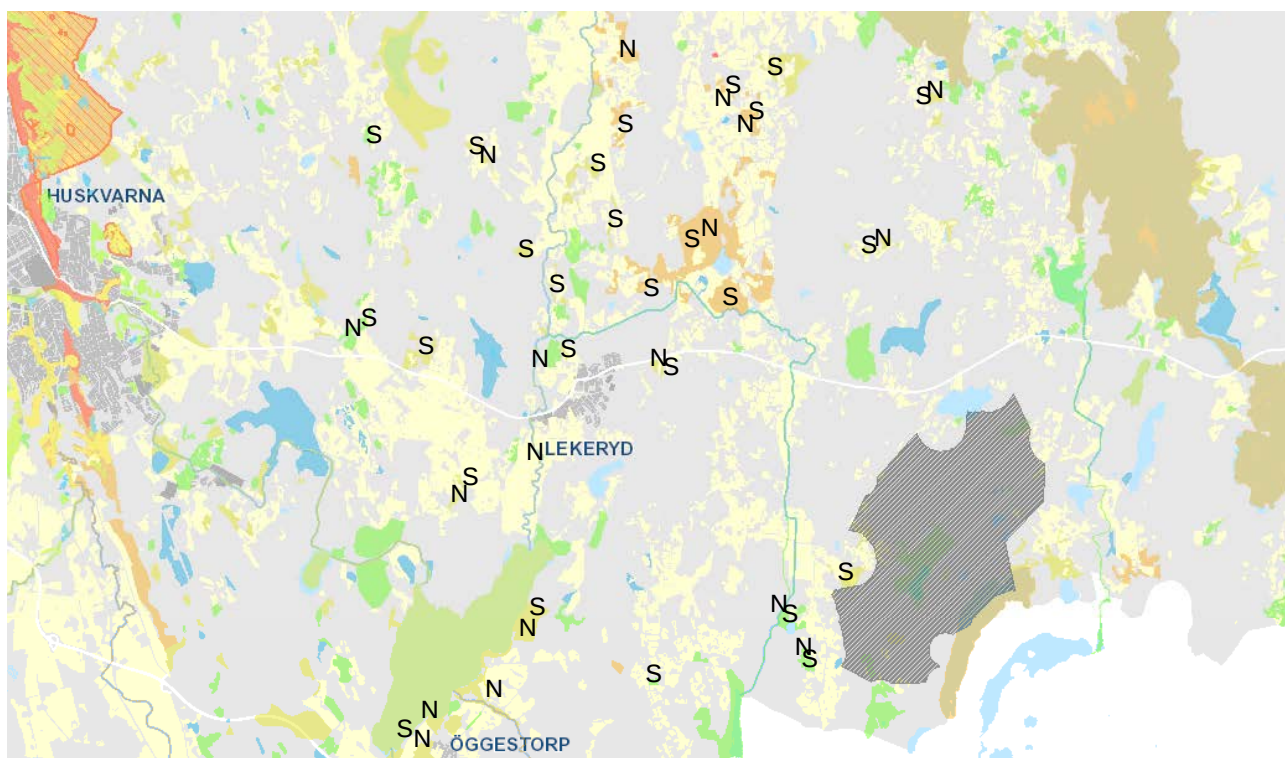
Skyddade arter

Kärlväxter

En ny naturvärdesinventering har genomförts för att undersöka förekomst av slättergubbe och nattviol eftersom dessa arter efter information som inkommit till kommunen när detaljplanen varit utställd på granskning. Arterna är upptagna i bilaga 1 och 2 i artskyddsförordningen trots att dessa arter inte påträffades vid kommunens tidigare inventering. Den nya inventeringen har genomförts enligt svensk standard för naturinventeringar (SS 19000:2014). Arterna slättergubbe och nattviol har heller inte påträffats vid detta inventeringstillfälle. Det finns heller inga uppgifter i Artportalen på att de skulle finnas i planområdet eller i Lekeryds samhälle. I Jönköpings kommuns Naturvårdsprogram 2019 finns inga ängs- eller betesmarker med höga naturvärden inom planområdet.

Arterna kan vara utgångna men den sena årstiden kan inte uteslutas som orsak även om inventeringen har genomförts under godkänd period enligt svensk standard för naturinventeringar (SS 19000:2014). Däremot finns ca 30 naturvårdsobjekt med naturtyperna ängs- och betesmarker med Klass 1-3 upptagna

inom en 5 kilometersradie från området. I dessa objekt finns slåttergubbe inom ca 25 objekt och nattviol i ca 20 objekt och därigenom kan bägge dessa uppskattas ha en god status i kommundelen. Slutsatsen är att slåttergubbe eller nattviol/grönvit nattviol inte kan anses hotade genom upprättande och fastställande av rubricerad detaljplan.



Kartan redovisar känd förekomst av arterna slåttergubbe (S) och nattviol (N) samt naturvårsobjekt färgade enligt klass 1 (högsta naturvärde) orange, klass 2 (mycket högt naturvärde) gul, klass 3 (högt naturvärde) gröna och klass 4 (visst naturvärde) blå.

Fridlysta djurarter

Förekomst av huggorm och snok inom området finns inte rapporterad i Artportalen men områdets förutsättningar gör att förekomst inte kan uteslutas. I Artdatabanken kan utläsas att vanlig snok och huggorm är livskraftiga i Jönköpings län. Det har vidtagit försiktighetsåtgärder gällande påverkan på arternas livsmiljö genom att bevara stenrösen i planområdets närhet vilket i samråd med Länsstyrelsen har bedömts som en rimlig åtgärd för att minimera påverkan på arterna och dess livsmiljö i Lekeryd.

Vanlig groda är en art som skulle kunna förekomma inom områdets blötare delar. Inom området finns arten inte inrapporterad i Artportalen. Enligt Artdatabanken är arten livskraftig i Jönköpings län. Dikena inom planområdet kommer delvis att förläggas i slutna system och nytt dike kommer att anläggas. Nytt dike utgör en försiktighets- och kompensationsåtgärd eftersom det ersätter förlorad livsmiljö för arten. Mot bakgrund av detta anser stadsbyggnadskontoret att planförslaget tar hänsyn till omnämnda arter.

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

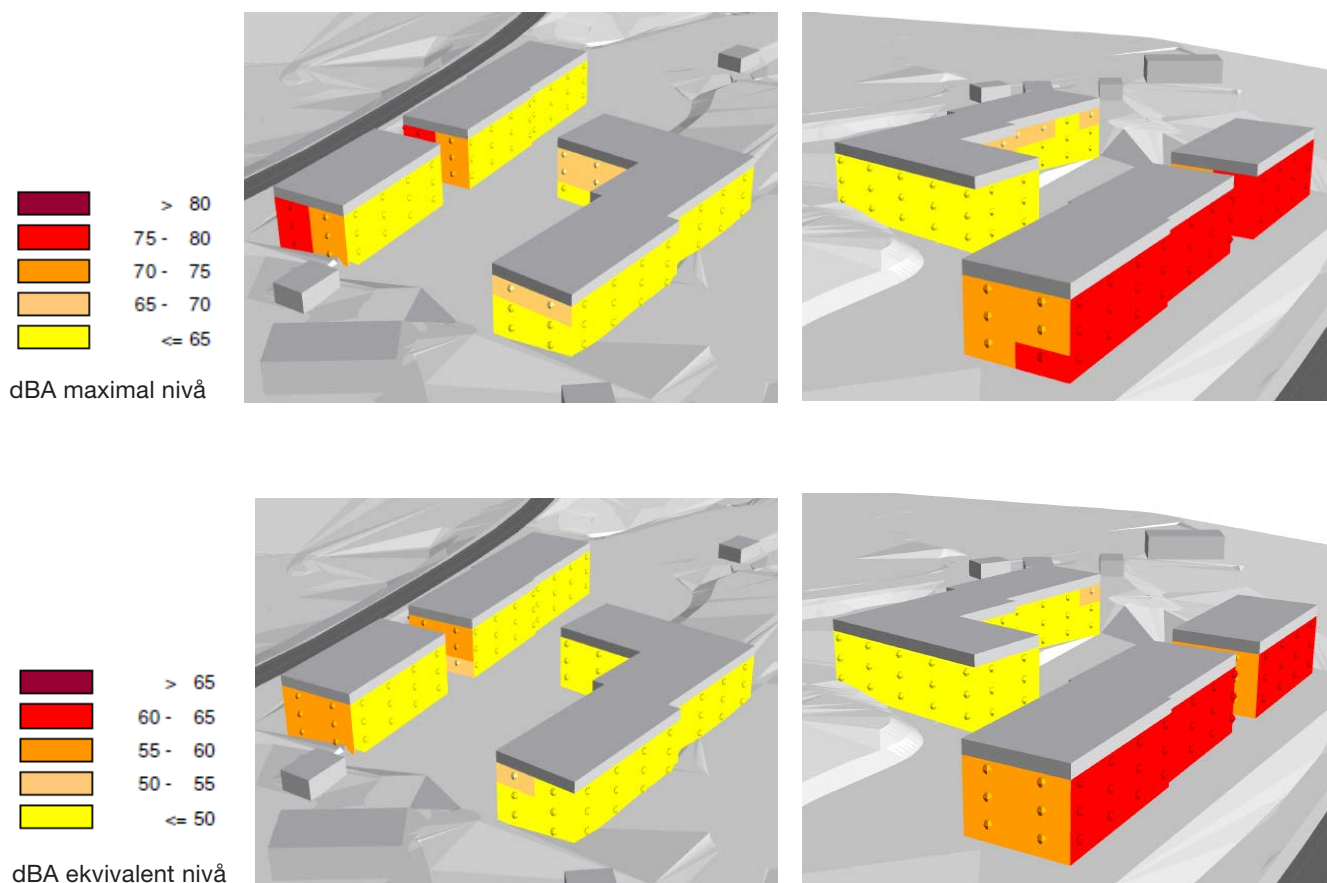
Regeringen har i Svensk författningssamling SFS 2015:216 "Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader" och SFS 2017:359 "Förordning om ändring i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader", beslutat om bestämmelser och riktvärden för buller utomhus från spår-, väg- och flygtrafik vid bostadsbyggnader. Förordningen trädde i kraft den 1 juni 2015 och ändringen av förordningen trädde i kraft den 1 juli 2017. Då planen inte antogs innan 1 juli 2017 ska ändringen av förordningen tillämpas.

Södra delområdet

Enligt kommunens översiktliga bullerkartering är Lekeryd 2:3 idag inte utsatt för bullernivåer som överskrider gällande riktvärden. Den ökade trafikmängden som alstras av den nya bebyggelsen bedöms ha marginell påverkan på bullernivåerna och därmed finns inte risk för att gällande riktvärden överskrids.

Norra delområdet

För fastigheten Lekeryd 2:34 har en utredning tagits fram som visar att Tranås-vägens trafikmängder uppräknat till år 2040 genererar bullernivåer som överskrider gällande riktvärden för lägenheter med en storlek som överstiger 35 kvm. En planbestämmelse har därmed införts som reglerar att minst hälften av bostadsrummen ska vara orienterade mot en bullerdämpad sida om lägenheter av denna storlek ska uppföras.



Omgivningspåverkan

Landskapsbild

Tillkommande bostäder på Lekeryd 2:3 samt Lekeryd 2:34 innebär att en del av befintlig villabebyggelse kommer att gränsa till bebyggelse där det tidigare varit obebyggt. Landskapsbilden i området ändras då åkermark försvinner och ersätts av bostäder. Inom Lekeryd 2:3 anpassas ny bebyggelsens höjd till befintlig bebyggelse och utgör ett tillägg till befintlig bebyggelsestruktur och följer ett naturligt bebyggelsemönster. Inom Lekeryd 2:34 kommer ny bebyggelse ut mot Tranåsvägen verka som en entré till samhället.

Djurhållning och lukt

Marken väster om planområdet utgör åkermark vilken arrenderas ut. Det innebär att spridning av gödsel kan ske i närhet av ny bebyggelse. Detta bedöms medföra en acceptabel påverkan på boendemiljön eftersom området är beläget i ett läge med koppling till en lantlig miljö och det finns befintliga bostäder på samma avstånd. Om olägenhet uppstår kopplat till lukt, damm eller buller etc. kan dock Miljö- och hälsoskyddskontoret utfärda restriktioner för jordbruksverksamheten som därmed begränsas.



Väster om skiftet finns betesmark. Närmsta gård bedriver inget aktivt jordbruk, men jordbruksmarken arrenderas ut för bete. En gödselbrunn som ej används i dagsläget finns 125 respektive 150 meter från planområdet och befintliga bostäder finns på närmare avstånd. Avståndet mellan betande djur och nya bostäder bedöms vara så pass långt att det varken uppstår risk för allergenspridning via vind eller lukt av sådan omfattning att den är oacceptabel.

FN:s Barnkonvention

Planens genomförande berör barn på ett direkt sätt eftersom det planeras för byggnader och utemiljö som kommer användas av barn på ett naturområde som idag kan användas av barn i rekreations- och leksyfte. Exploateringsintresset och de vinster det medför för barn bedöms väga tyngre än bevarande av området för lek.

Planen ger förutsättningar för en god boendemiljö för barn utifrån dess närhet till andra grönområden för spontanlek och parkområde med lekutrustning. Närhet finns dessutom till skola och centrum i Lekeryds norra del. Ur trafiksäkerhetssynpunkt kan det vara en nackdel att det inte finns ett sammanhängande cykelnät genom Lekryd, dock kan trafiksäkerhetshöjande åtgärder för fotgängare och cyklister genomförs på Västergårdsvägen.

Mål för hållbar utveckling

Planförslaget tar hänsyn till relevanta mål och delmål i de nationella miljömålen och i kommunens lokala Agenda 21-dokument.

Begränsad klimatpåverkan

”Halten av växthusgaser i atmosfären ska i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Målet ska uppnås på ett sådant sätt och i en sådan takt att den biologiska mångfalden bevaras, livsmedelsproduktionen säkerställs och andra mål för hållbar utveckling inte äventyras. Sverige har tillsammans med andra länder ett ansvar för att det globala målet kan uppnås.”

Miljömålet handlar om att minska utsläppen av växthusgaser, bland annat genom minskad förbränning av fossila bränslen inom transportsektorn. Förutsättningarna att ta sig till och från det aktuella planområdet med kollektivtrafik kan ses som acceptabla. Med tanke på att Lekeryd är en relativt liten ort är det dessutom möjligt att gå och cykla exempelvis till skola och livsmedelsbutik.

Rikt odlingslandskap

”Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks.”

Planförslaget medför att jordbruksmark exploateras och kan därmed inte brukas i framtiden. Behovet av bostäder bedöms väga tyngre än bevarandet av jordbruksmarken. Se vidare under *Jordbruksmark* i kapitlet *Konsekvenser*.

God bebyggd miljö

”Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.”

I planförslaget föreslås en exploatering som innebär det sker ett tillägg till nuvarande bebyggelsestruktur och därmed en förtätning av Lekeryd som helhet. Planförslaget föreslår en blandad bebyggelse, vilken bland annat möjliggör för flerbostadshus. På så vis skapas en bättre hushållning med markresurserna genom en högre bebyggelsetäthet. De boende i området kommer ha möjlighet att resa kollektivt samt bidra till att stärka kollektivtrafikunderlaget, vilket bidrar till ett hållbart resande.

Förutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Handlingsprogram Lekeryds centrum

År 2005 färdigställdes handlingsprogrammet Lekeryds centrum - Lokal samverkan för framtidens Lekeryd. Programmet initierades främst av Lekeryds kommunalråd och togs fram i samverkan mellan kommunen, näringsidkare och föreningar. Av programmet framgår bland annat att visionen är att Lekeryds centrum ska bli levande och trivsamt. Det uttrycks även ett behov av blandad bebyggelse, framförallt behövs det hyreslägenheter för ungdomar och pensionärer. Även förbättringar för gång- och cykeltrafikanter anses angeläget.

Utbyggnadsstrategi 150 000 invånare (FÖP)

Även andra strategiska program understryker behovet av blandad bebyggelse i Lekeryd. Exakt lokalisering har dock ändrats över tid. Utbyggnadsstrategin från 2011 pekar ut angränsande område, sydost om nuvarande planområde, som lämpligt för framtida utbyggnad. Kommunen äger dock endast en mindre del av marken, men även detta område kan på sikt bli aktuellt för exploatering.

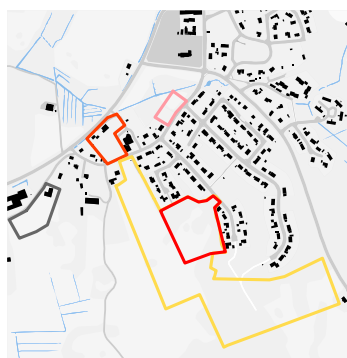
Planförslaget går i linje med utbyggnadsstrategins riktlinjer gällande att utbyggnadsmöjligheter ska finnas i alla kommundelar och för att tillmötesgå olika människors behov av olika typer av bostäder. Om tätorten har en brist på en viss bostadstyp eller upplåtelseform ska en nybyggnation komplettera med den sorten. I de mindre tätorterna ska det finnas möjlighet till kompletterande bebyggelse som svarar mot den lokala efterfrågan.

Likaså överensstämmer planförslaget i möjligaste mån med riktlinjen om att utbyggnaden ska främja den kompletta bebyggelsemiljön, för att ge förutsättningar för en god livskvalitet. Det innebär bland annat tillgång till offentlig och kommersiell service, grönområden och ett väl utvecklat gång- och cykelvägnät. Områdets karaktär och stads/landskapsbild och natur- och kulturmiljövärden ska tas tillvara.

Översiktsplan 2016

Planområdet redovisas även i översiktsplanen som ett nyexploateringsområde för bostäder, vilket definieras som markområden som ska utredas om de är lämpliga att ianspråkta för tätortsexpansion. I översiktsplanen pekas hela fastigheten Lekeryd 2:3 ut, men planområdet har minskats med hänsynstagande till bevarande av jordbruksmark.

Planförslaget överensstämmer med de riktlinjer som anges i översiktsplanen vad gäller att bostäder, arbetsplatser och verksamheter i första hand ska byggas intill befintliga eller framtida kollektivtrafikstråk. Nya strukturer ska möjliggöra gång- och cykelavstånd till arbete, skola, service och fritidsaktiviteter samt skapa ett större underlag för kollektivtrafik och service.



- Nyexploatering bostäder
- Förtätningsområde
- Nyexploatering verksamheter
- Planområdesgräns

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för järnväg. Riksintresset har en omfattande schematisk utbredning och Lekeryd kommer sannolikt inte påverkas av framtida utbyggnation av järnvägsnätet.

Naturvårdsprogram

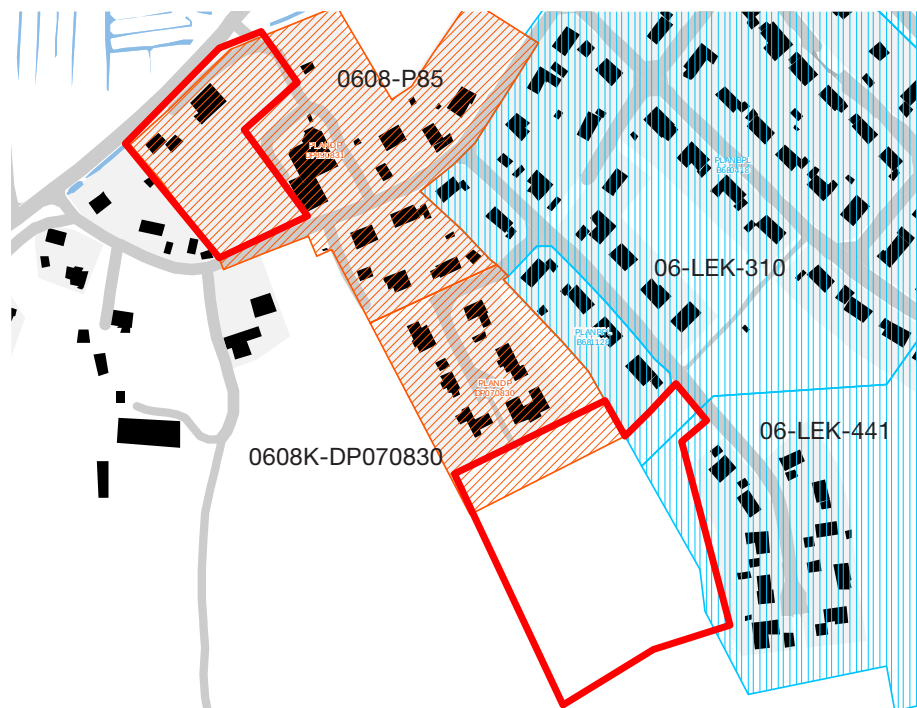
Kommunens naturvårdsprogram från 2019 lyfter fram de naturvärden som finns i kommunen. Lekeryd utgör en del av de "Östra Vätterbranterna" som är en unik del av Sverige. Dess växlande topografi, klimatet och brukningshistorien medför ett stort antal naturtyper inom området med höga biologiska, kulturhistoriska och estetiska värden. De högsta naturvärdena är knutna till skogens trädmiljöer, odlingslandskapet och det mosaiklandskap som de utgör. Det område som är aktuellt för planläggning i denna detaljplan finns dock inte, mer specifikt, utpekat i naturvårdsprogrammet och berör inga värdeklassade objekt.

Detaljplaner

Delar av Lekeryd 2:3 är detaljplanlagt sedan tidigare och styrs av detaljplan 0680K-DP070830, upprättad 2007. Planen påverkas genom att användningen *Natur* ersätts av markanvändningen *Bostäder*. Även delar av detaljplanen 06-LEK-310 (1968) och detaljplanen 06-LEK-441 (1979) berörs av detaljplaneföreslaget, *Allmän plats park eller plantering* och *Park* har fått användningen *Bostäder* och en mindre yta *Natur* i föreslagen detaljplan.

Fastigheterna Lekeryd 2:34 och 2:40 styrs av detaljplanen 0680-P85, upprättad 1989. Lekeryd 2:34 är i detaljplanen planlagd som *Småindustri* samt *Bostäder och småindustri* och Lekeryd 2:40 är planlagd för *Bostäder och småindustri*. I föreslagen detaljplan ersätts dessa med markanvändningen *Bostäder* och *Centrum*. Fastigheten Lekeryd 8:170 där Missionskyrkan är uppförd, är reglerad med *C₁*, *samlings- och föreningslokaler*.

-  Befintliga detaljplaner
-  Planområdesgräns



Ålborgåtaganden

I oktober år 2007 skrev Jönköpings kommun under Ålborgåtagandena, och tar därigenom ett helhetsgrepp kring arbetet med hållbar utveckling. Det aktuella planförslaget går i linje med åtagandet ur avseendet att bebyggelseutvecklingen sker i anslutning till redan befintlig bebyggelse, och med närhet till service. Med förslaget ges även förutsättningar till användande av hållbara transportsätt som cykel och kollektivtrafik.

Att bygga på åkermark kan dock ses som ett avsteg från Ålborgåtagandet. Detta eftersom åtagandet även inbegriper säkerställande att produktiv mark ska bevaras och att ett hållbart jord- och skogsbruk ska främjas. För mer djupgående intresseavvägning, se vidare under *Jordbruksmark* i kapitlet *Konsekvenser*.

Program för anpassningar till klimatförändringar

Sverige kan komma att påverkas kraftigt av de förväntade klimatförändringarna. Möjliga konsekvenser inom Jönköpingsregionen är exempelvis att det blir mer nederbörd under höst- och vintermånaderna och att risken för översvämning på grund av korta intensiva skyfall ökar. På grund av framtida förändringarna är det viktigt att redan idag anpassa planeringen efter dessa förutsättningar.

Planförslaget tar hänsyn till framtida klimatförändringar, främst genom strategisk placering och höjdsättning av bebyggelsen samt genom hantering av dagvattnet.

Bebyggelse

Bebyggelse och anläggningar

Det finns i dagsläget ingen bebyggelse inom Lekeryd 2:3, 8:1 och Lekeryd 2:40. Inom Lekeryd 2:34 finns en småindustri med tillhörande komplementbyggnader som i och med planens genomförande kommer att rivas.



Bebyggelse på fastighet Lekeryd 2.34 som kommer att rivas vid genomförande av planförslaget med nya bostäder.

Intill planområdet i öster finns villabebyggelse, främst uppförd på 1960-1980-talet. En tillfällig förskola är uppförd inom parkområdet som angränsar planområdet. Villor längs Södra vägen är uppförda under 2000-talet. Direkt öster om Lekeryd 2:40 är Missionskyrkan som är uppförd under 1990-talet och med en tillbyggnad från 2010-tal. Söder och väster om planområdet finns en gård.

Mark och vegetation

Natur

Lekeryd 2:3 består till stora delar av åker med vallväxter. I de östra delarna av planområdet finns en åkerholme och naturmark med stenrösen, hållmarker samt en stenmur. Norr om åkerholmen finns en trädbevuxen sluttning. Väster om Lekeryd 2:3 finns betesmarker. En naturvärdesbedömning har genomförts av kommunens ekolog som bedömt naturvärdena inom Lekeryd 2:3 som relativt låga. Lekeryd 2:34 och 2:40 bedöms inte ha några naturvärden.



Åkerholme i förgrunden framför skogsbyn.



Utblick åt sydväst över åkerlandskapet.

Geotekniska förhållanden

Norra delområdet

Den detaljplan som upprättades 1989, 0680-P85, som innefattar Lekeryd 2:34 och 2:40, anger att berget går i dagen både söder och norr om Kyrkvägen. I den översiktliga grundundersökning som år 1990 genomfördes inom detta område beskrivs markytan som kuperad. Här framgår också att jordens lagringsfastighet är genomgående lös, från markytan och 1 meter ned. Där under följer fast till mycket fast lagring.

Inom det område som i rubricerat planförslag ska innehålla bebyggelse är rekommendationen att mylla och vegetation schaktas bort, se vidare i bilaga. Då de geotekniska förhållandena bedöms som goda behövs ingen kompletterande undersökning inom området i detta skede.

Södra delområdet

Den geotekniska undersökningen av Lekeryd 2:3 visar att ras- och skredrisken är låg inom området. Rekommendationen är att platsens förhållanden inte hindrar eller ger upphov till restriktioner för den planerade bebyggelsen.

Marken är kuperad med sluttning åt sydväst med markhöjder som varierar mellan +219 och +226 meter inom planområdet. Det finns troligtvis berg eller större block i den östra delen av området, vilket gör att sänkningar av marknivån eventuellt bör undvikas i denna del. Djupet till berg bedöms vara mellan 2 och 10 meter. Söder om planområdet finns torvmark som utgör en naturlig

lågpunkt för vattenansamling. Torven har en mäktighet på 1-2 meter. Bortsett från torvmarken utgörs ytskiktet inom området av ett 0,3-0,6 meter tjockt lager av mulljord eller mullhaltig jord. Under ytskiktet följer växelvis lager av silt, sand och ställvis lera ned till mellan 0,5 och 9,5 meters djup vilket innebär att lagringstätheten generellt sätt är medelfast.

Den planerade bebyggelsen bör grundläggas ytligt på plattor/grundsulor, efter det att organiska ytskikt har schaktats bort och schaktbotten packats. Om byggnaderna grundläggs under befintliga marknivåer, exempelvis med källarplan, kan grundvattnet behöva sänkas permanent alternativt att vattentäta grundkonstruktioner utförs. I områden där gator grundläggs i befintliga jordar bör dessa dimensioneras för materialtyp 5. Se vidare i bilaga.

Markföroreningar

Norra delområdet

På Lekeryd 2:34 har det tidigare funnits en bilvårdsanläggning, varför en miljöteknisk markundersökning har genomförts. Naturvårdsverkets ”generella riktmärken för förorenad mark” anger hur marken kan användas. Känslig markanvändning (KM) anger att om halterna föroreningar är mindre än riktvärdena kan marken användas utan begränsningar till bostäder, förskola och odling m.m. Mindre känslig markanvändning (MKM) anger begränsningar i markanvändningen då marken lämpas för kontor, industri och vägar m.

Vid sammanställning av analyser av olje- och metallföroreningar i jord kan utläsas att inga resultat överstiger föroreningar känslig markanvändning (KM). Det innebär att marken kan användas utan några begränsningar.

Södra delområdet

Marken inom Lekeryd 2:3 har tidigare använts som åkermark och innehåller därmed inga föroreningar skadliga för människan.

Grundvatten

Norra delområdet

Grundvattenanalys har genomförts i samband med den miljötekniska markundersökningen. Vid korttidsobservation var grundvattennivån på 1,6 m djup under markytan.

Naturvårdsverkets rapport 4918, bilaga 4, anger föroreningsgrad av grundvatten som är indelad i fyra klasser: mindre allvarlig, måttligt allvarlig, allvarlig och mycket allvarlig. Sammanställningen av analysen för bly visar att den ligger inom indelningen ”allvarlig”. Eftersom vattnet inte är tänkt att användas som dricksvatten har detta ingen betydelse. Övriga analyser av grundvattnet visar inga överstigande värden utan hamnar i kategorin ”mindre allvarlig”.

Södra delområdet

Enligt den geotekniska undersökningen av Lekeryd 2:3 bedöms grundvattenytan följa topografin. Vid mätningarna påträffades grundvattenytan både på marknivå och upp till 3 meter ner. Grundvattenytan var ytligast söder om planområdet inom torvmarken.

Vid schakt krävs sannolikt länshållning och tillfällig grundvattensänkning, beroende på schaktdjup och tidpunkt för utförandet. Vid schakt i samband med vattenöverskott, exempelvis vid regn, finns det risk för att flytjordsfenomen.

Radon

Den geotekniska undersökningen av Lekeryd 2:3 visar att marken består av mellanradonmark i den övre delen av skalan. Vid en mätningsspunkt påträffades högradonmark. Om grundvattennivån sänks, exempelvis på grund av dränering, kan radonhalten bli högre än uppmätta värden. Med detta som utgångspunkt anger planen en planbestämmelse för radonsäkert byggnadssätt i området inom det södra delområdet.

Fornlämningar

Södra delområdet

Lekeryd är en kommundel som är mycket rik på fasta fornlämningar. Den arkeologiska utredning som genomfördes för Lekeryd 2:3 år 2014 av Jönköpings läns museum, i samråd med Länsstyrelsen, visar att det finns röjningsrösen av yngre karaktär söder om planområdet. I övrigt påträffades inget av intresse inom utredningsområdet. Bedömningen är att inga ytterligare antikvariska insatser krävs i samband med denna detaljplan.

Norra delområdet

Merparten av platsen har redan varit föremål för en arkeologisk utredning år 2006. Frågan har samrådits med Länsstyrelsen och bedömningen är att det ur fornlämningssynpunkt inte finns något hinder och inget ytterligare behov av arkeologi i aktuellt området föreligger.

Trafik

Gång & cykel

Gång- och cykelvägnätet inom Lekeryd är i dagsläget fragmenterat. På sträckor med avsaknad av separat gång- och cykelbana delas gatunätet för motorfordon med gång och cykel. En ny cykelväg anläggs mellan Lekeryd och Huskvarna längs med Tranåsvägen, vilket främjar cykelpendling till Jönköping.

Kollektivtrafik

En stor del av Lekeryds invånare har en sysselsättning utanför samhället vilket medför en relativt hög pendlingsfrekvens. De busshållplatser som är närmast planområdet finns vid affären på Anebyvägen samt vid Rambron på Tranåsvägen. Härifrån avgår buss 124 mot Jönköping och Aneby. Restiden med buss till Jönköping är ca 30 minuter. Även till Aneby är restiden ca 30 minuter. Från det södra delområdet är det ca 700 meter till busshållplatserna. Från det norra delområdet är det ca 300 respektive 500 meter till busshållplats.

Bil

Planområdet på Lekeryd 2:3 angörs från Västergårdsvägen. Västergårdsvägen är en lokalgata som slutar i en återvändsgränd och nyttjas främst av boende längs gatan samt de med den tillfälliga förskolan som målpunkt. Lekeryd 2:34

angörs från Tranåsvägen och Kyrkvägen. Kyrkvägen är en lokalgata med mer genomfartstrafik och i partier är det kraftiga lutningar. Tranåsvägen är Trafikverkets väg som förbinder Lekeryd med Huskvarna.

Parkering

Besökare till Missionskyrkan parkerar på Lekeryd 8:170, med angöring från Tranåsvägen till två parkeringsytor och tidigare angöring från Kyrkvägen till en tredje. Tillbyggnad av huvudbyggnaden har nyligen gjorts, vilket innebär att parkeringsytan med angöring från Kyrkvägen har bebyggts.

Service

Offentlig service

Skola och förskola finns i Lekeryds norra del inom ett avstånd på ca 600 meter. Närmaste vårdcentral finns i Tenhult, alternativt i Huskvarna.

Kommersiell service

Matvarubutik och drivmedelsanläggning finns inom ca 500 meter från planområdet.

Genomförande av detaljplanen

Administrativa frågor

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från det datum den får laga kraft.

Organisatoriska frågor

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

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande tidplan:

2014

mars	STBN- Planuppdrag
------	-------------------

2015

december	STBN - Nytt planuppdragsbeslut
----------	--------------------------------

2016

april	STBN - Beslut om samråd
-------	-------------------------

juni-augusti	Samråd
--------------	--------

2017

mars	STBN - Beslut om ny inriktning
------	--------------------------------

2017-2018

april-september	Planarbetet vilar till följd av att andra ärenden prioriteras
-----------------	---

2019

augusti	STBN - Beslut om granskning
---------	-----------------------------

september-oktober	Granskning
-------------------	------------

2020

mars	Antagande
------	-----------

april	Laga kraft, förutsatt att detaljplanen inte överklagas
-------	--

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Ansvar för utbyggnad, ombyggnad och drift av de allmänna anläggningarna inom planområdet åligger kommunen (tekniska kontoret).

För husbyggnation och tillhörande anläggningar inom privatägd mark planlagd som kvartersmark ansvarar den privata fastighetsägaren.

Mark som planlagts som kvartersmark för bostadsändamål och som ägs av kommunen kommer att anvisas genom markanvisning eller via tomtkö. Om gruppbebyggda hus ska byggas tilldelas marken en eller flera exploatörer genom markanvisning. Om villor ska byggas sker tilldelningen av singeltomter via kommunens tomtkö. Exploatör(er) och tomtköpare ansvarar för husbyggnation och tillhörande anläggningar inom det tilldelade markområdet.

Avtal

Fastigheterna Lekeryd 8:1 och Lekeryd 2:3 ägs av kommunen. För de delar av Lekeryd 8:1 och Lekeryd 2:3 som ska bebyggas med gruppbebyggda hus kommer kommunen att genomföra markanvisning. Kommunen kommer att teckna markanvisningsavtal med en eller flera exploatörer för genomförande av de gruppbebyggda husen med tillhörande anläggningar. Markanvisningsavtalet kommer bl.a. att reglera tiden för vilken markanvisningen gäller, förväntad bebyggelseomfattning och kommunens generella krav för t.ex. integrering av socialt boende. Markanvisningsavtalet följs av ett marköverlåtelseavtal mellan kommunen och den/dem utvalda exploatörerna. Marköverlåtelseavtalet reglerar marköverlåtelsen och andra genomförandefrågor mellan kommunen och exploatören.

Marken norr om Kyrkvägen är privatägd. För genomförande av den tilltänkta byggnationen inom fastigheten Lekeryd 2:34 har ett exploateringsavtal tecknats mellan kommunen och fastighetsägaren innan planens antagande. I exploateringsavtalet regleras bland annat exploateringsersättning, anläggningsavgifter för vatten och avlopp, rättigheter som behöver upplåtas samt anvisningsrätt av bostäder.

Ekonomiska frågor

För genomförande av detaljplanen har kommunen utgifter för ny gata, ny gång- och cykelväg, nya va-ledningar med tillhörande anläggningar, omläggning av befintliga va-ledningar, omläggning av diken, plan- och administration, utredningar m.m. Intäkter till kommunen genereras från markförsäljningar, anläggningsavgifter för vatten och avlopp samt exploateringsersättning som tas ut från ägaren till Lekeryd 2:34. Exploateringsersättningen utgörs i aktuellt fall bl.a. av plan- och administrationskostnader för detaljplanen samt kostnader för flytt av befintliga VA-ledningar inom Lekeryd 2:34.

En uppskattning av kommunens kostnader och intäkter ser ut enligt följande:

Kostnader	
Gata, GC-väg inkl. belysning	3,5 mnkr
Grönytor och naturmark	0,5 mnkr
Markarbeten	0,05 mnkr
Administration och utredningar	0,9 mnkr
Summa kostnader	4,95 mnkr

Intäkter	
Tomtförsäljning	6,8 mnkr
Exploateringsersättning	1,3 mnkr
Summa intäkter	8,1 mnkr

VA-anläggningar	
Kostnader	4,3 mnkr
Intäkter	4,3 mnkr

Drift och underhåll	
Gata, GC-väg inkl. belysning	71 tkr
Park	5 tkr

Kommunens finansiering kommer att ske via områdets exploateringsbudget, objekt 4244. Respektive tomtköpare/exploatör ansvarar för och betalar åtgärder inom kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

För att genomföra förändringar i fastighetsindelningen krävs en ansökan om lantmäteriförrättning. Lantmäterimyndigheten prövar åtgärdens lämplighet samt att den överensstämmer med detaljplanen vid förrättningen. Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägarna själva. Avtal förutsätts träffas mellan fastighetsägarna.

Detaljplanen möjliggör nya fastigheter för bostad och centrum genom avstyckning från fastigheterna Lekeryd 2:3, 2:34, 2:40 och 8:1. Särskilt område finns för teknisk anläggning. Området kan upplåtas för nätägaren med servitut eller ledningsrätt, alternativt avstyckas och överlåtas. I planområdet finns mark utlagd som u-områden. Genom u-området löper ledningar eller möjliggör för ledningar för exempelvis vatten och avlopp. Rättighet för ledningar tryggas genom servitut eller ledningsrätt.

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Några fastighetsindelningsbestämmelser finns inte inom planområdet. Behov av nya fastighetsindelningsbestämmelser för plangenomförandet bedöms inte finnas.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Fastighet / Rättighetshavare	Fastighetsrättslig konsekvens
06-IM1-91/5906.1	Avtalsservitut för ledning mm inom Lekeryd 2:40. till förmån för Jönköpings kommuns fastighet Rammbron 1:2. Servitutet kan dels behöva ändras till nytt läge där egenskapsbestämmelserna u finns och dels påverkas inte servitutet då ledningarna är idag belägna inom egenskapsbestämmelsen u.
Lekeryd 2:3	Mark för bostadsändamål kan avstyckas till en eller flera nya fastigheter. Mark för skolverksamhet kan avstyckas till en ny fastighet. Mark finns för teknisk anläggning. Området kan upplåtas för nätägaren med servitut eller ledningsrätt, alternativt avstyckas och överlåtas. På fastigheten finns u-områden. Rättighet för ledningar tryggas genom servitut eller ledningsrätt.
Lekeryd 2:34	Mark för allmän plats, gång och cykel, överförs genom fastighetsreglering till lämplig kommunalägd fastighet, figur 1 och 2. Mark för bostads- och handelsändamål kan avstyckas till nya fastigheter. Om fler än en fastighet avstyckas för bostadsändamål bör en ny gemensamhetsanläggning bildas för väg och utfart. Genom fastigheten löper ett u-område. Rättighet för ledningar tryggas genom servitut eller ledningsrätt.

Fastighet / Rättighetshavare	Fastighetsrättslig konsekvens
Lekeryd 2:40	Mark för allmän plats, gång och cykel, överförs genom fastighetsreglering till lämplig kommunalägd fastighet, figur 4. Genom fastigheten löper ett u-område. Rättighet för ledningar tryggas genom servitut eller ledningsrätt
Lekeryd 8:1	Mark för bostadsändamål överförs genom fastighetsreglering till Lekeryd 2:3, för att därefter avstycka till bostadsfastigheter. Genom fastigheten löper ett u-område. Rättighet för ledningar tryggas genom servitut eller ledningsrätt.
Lekeryd 8:170	Mark för allmän plats, gång och cykel, överförs genom fastighetsreglering till lämplig kommunalägd fastighet, figur 3.
06-LEK-220.3	Officialservitut för vattentäkt och vattenledning mm inom Lekeryd 2:34 till förmån för Lekeryd 2:22. Eftersom förmånsfastigheten är ansluten till kommunlat vatten och avlopp kan servitutet komma att behövas upphävas.
0680K-3846.1	Officialservitut för utfart inom Lekeryd 2:34 till förmån för Lekeryd 8:170. Eftersom utfart kan lösas inom egen fastighet kan servitutet komma att behövas upphävas.
06-IM1-09/6160.1	Avtalsservitut för kraftledning inom Lekeryd 2:3 till förmån för E.Ons fastigheter Olofström Hallandsboda 1:82 och Härnäs 2:3. Rättigheten bedöms inte påverkas av planförslaget.

Fastighet / Rättighetshavare	Fastighetsrättslig konsekvens
06-IM1-60/1673.1 06-IM1-60/1674.1	Avtalsservitut för ledning mm inom Lekeryd 2:3, 2:34 m.fl. till förmån för Jönköpings kommuns fastighet Lekeryd 8:1. Servitutet kan dels behöva ändras till nytt läge där egenskapsbestämmelserna u finns och dels påverkas inte servitutet då ledningarna är idag belägna inom egenskapsbestämmelsen u.
06-IM1-91/5904.1 06-IM1-91/55905.1	Avtalsservitut för ledning mm inom Lekeryd 2:34. till förmån för Jönköpings kommuns fastighet Rammbron 1:2. Servitutet kan dels behöva ändras till nytt läge där egenskapsbestämmelserna u finns och dels påverkas inte servitutet då ledningarna är idag belägna inom egenskapsbestämmelsen u.
06-IM1-85/918.1	Avtalsservitut för ledning mm inom Lekeryd 2:34. till förmån för Jönköpings kommuns fastighet Rammbron 1:2. Servitutet kan dels behöva ändras till nytt läge där egenskapsbestämmelserna u finns och dels påverkas inte servitutet då ledningarna är idag belägna inom egenskapsbestämmelsen u.

Medverkande tjänstemän

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

Stadsbyggnadskontoret

Bodil Lorentzon	Plan
Klara Alexandersson	Plan
Linus Welin	Utveckling och trafik
Carlos Trischler	Utveckling och trafik
Anders Pålsson	Bygglov
Stina Kilebrand	Lantmäteri

Tekniska kontoret

Marie Josefsson	Mark och exploatering
Anders Alexandersson	Mark och exploatering
Albin Svahn	Mark och exploatering
Anders Larsson	VA
Per-Gunnar Axelsson	Gata
Lujain Aboud	Gata
Sandra Wiberg	Gata
Emma Gunnarsson	Park

Miljö- och hälsoskyddskontoret

Annica Magnusson	Vatten
Harlad Holmström	Hälsoskydd

Jenny Larsson

Hanna Levin

Biträdande Planchef

Planarkitekt