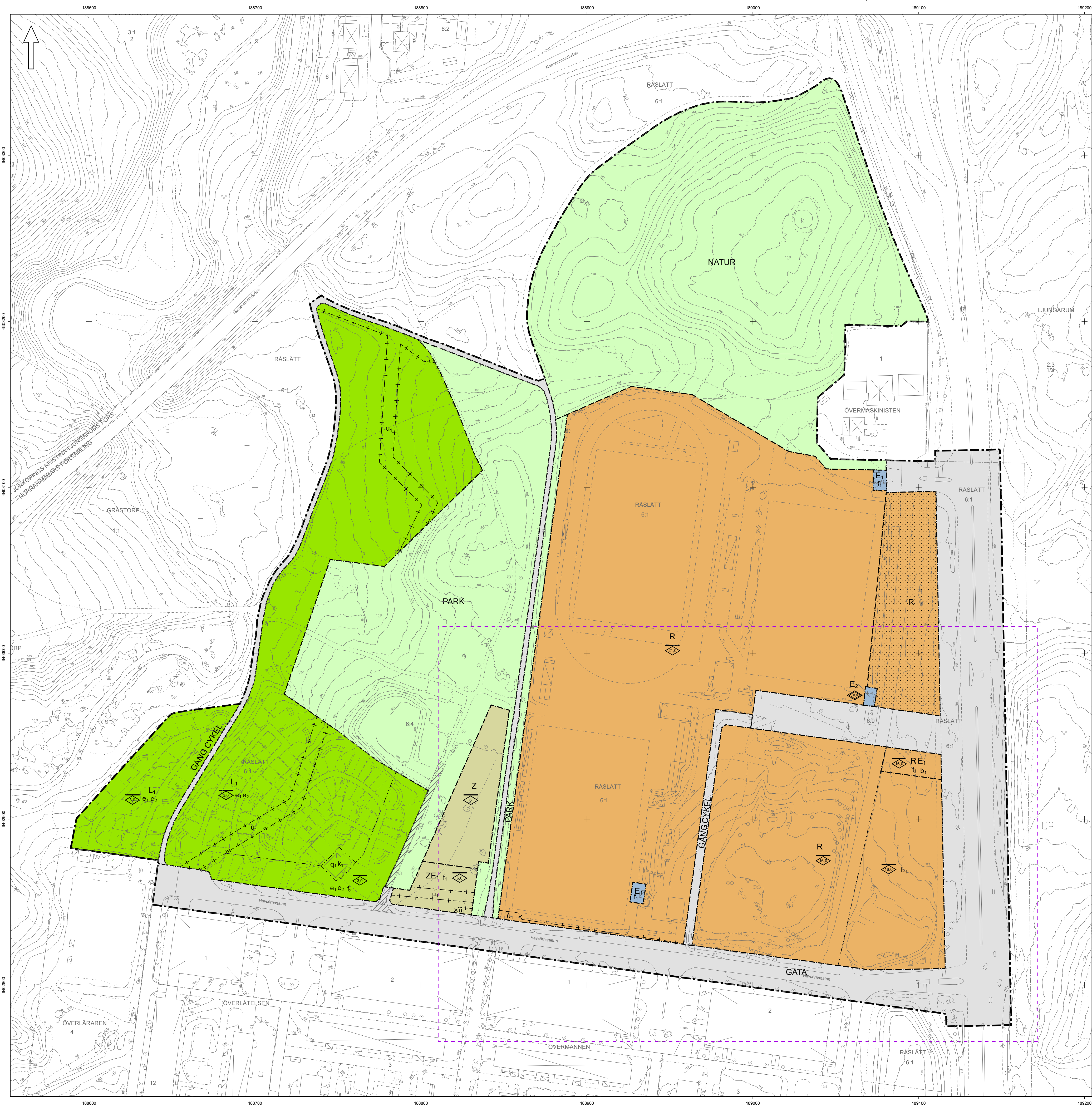




PLANBESTÄMMELSER

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.
- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR** Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GÅNGCYKEL** Gångväg, Cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- E₁** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- R** Besöksanläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- RE₁** Besöksanläggningar, Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- Z** Verksamheter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- ZE₁** Verksamheter, Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E₂** Telekommunikationsanläggning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- L₁** Odlingsslotter samt tillhörande komplementbyggnad, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- 0.0** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 0.0** Högsta totalhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂** Gemensamma förrådsbyggnader utanför kolonilotterna få ha en max byggnadsarea på 50 kvm per byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁** För odlingslott på 50 kvm eller större begränsas byggnadsarean till max 15 kvm fördelat på 10 kvm för växthus och 5 kvm för förråd. Drivbänkar, pallkragar och motsvarande anordningar som överstiger 1,5 m i höjd klassificeras som byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁** Högsta nockhöjd för transformatorstation är 4,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂** Byggnad för gemensamt ändamål (ex. felloshus) får ha en max nockhöjd på 8 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Varsamhet

k₁ Karaktärsdrag och kulturhistoriska värden ska beaktas vid förändring. Tak ska utformas som sadeltak med tegelpannor. Fasaden ska vara rödfärgad träpanel av stående locklistpanel med vita knutar och vita fönster samt fönsterinramningar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Kulturvärden

q₁ Rivningsförbud. Särskilt värdefull byggnad som visar på socialhistoriskt värde. Byggnaden visar på Råslatts historiska spår, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Utförande

b₁ Ventilation ska utföras så friskluftsintag placeras på byggnadens västra fasad (bortvänd från E4:an) eller på tak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Markreservat för allmännyttiga ändamål

U₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

Bygglov krävs inte för byggbodar. Bestämmelsen gäller under genomförandetiden., PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Bygglov krävs inte för bebyggelse inom kolonilotterna som stämmer överens med planens bestämmelser. Bestämmelsen gäller under tiden tills planen blir ändrad, ersatt eller upphävd., PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje - Streckad



Detalplan för del av Råslätt 6:1 m.fl.	Antagandehandling
	Upprättad: 2024-03-11
	Antagande: 2024-04-18 av: Stbn
	Laga kraft: 2025-01-31
JÖNKÖPINGS KOMMUN	Diarienummer: Stbn/2021:164
	0680K-P2025-3
Planarkitekt:	
Christian Bruhn	

Detaljplan för del av Råslätt 6:1 m.fl. Etapp 1

Råslätt, Jönköpings kommun



Planbeskrivning

Innehåll

1. Syfte och huvuddrag	3
2. Beskrivning av detaljplanen.....	7
3. Motiv till detaljplanens regleringar.....	36
4. Genomförandefrågor.....	41
5. Planeringsunderlag.....	53
6. Planeringsförutsättningar	56
7. Konsekvensbeskrivning	76
8. Medverkande tjänstepersoner	83

Handlingar

Planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Undersökning av miljöpåverkan inklusive checklista

Bilagor

2021:25	Arkeologisk utredning
2021-10-15	Dagvattenutredning
2021-09-24	Geoteknisk undersökning
2021-09-29	Komplettering geoteknik
2021-10-03	Komplettering geoteknik
2021-09-13	Naturvärdesinventering
2022-09-21	Riskbedömning detaljplan
2023-06-13	PM Dagvatten Råslätt IP

Samtliga handlingar och bilagor finns på www.jonkoping.se

Så här görs en detaljplan med utökat förfarande

Planbesked



Ärendet påbörjas när en byggaktör ansöker om planbesked. I ansökan uppges föreslagen markanvändning samt bebyggelsens placering och omfattning. Stadsbyggnadsnämnden beslutar om processen ska påbörjas.

Samråd



Om ett positivt planbesked ges inleds planarbetet. Syftet med samråd 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, Länsstyrelsen, 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. Planhandlingarna kan därefter komma att justeras.

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 ta del av det justerade planförslaget och återigen lämna synpunkter.

Synpunkter ska lämnas in skriftligen och skickas till Jönköpings kommun, Stadsbyggnadskontoret, 551 89 Jönköping. Kommunen sammanställer sedan synpunkterna från granskningen 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 Mark- och miljödomstolen. Detta måste ske senast tre veckor efter att antagandebeslutet har tillkännagetts.

Laga kraft



Detaljplanen får laga kraft, det vill säga börjar gälla, när tiden för överklagande har gått ut om ingen har överklagat. Om någon överklagar detaljplanen prövas den av Mark-och miljödomstolen och kan därefter överklagas vidare för prövningsrätt till Mark- och miljööverdomstolen. Planen får laga kraft eller upphävs när ärendet slutligen har avgjorts.

Inledning

En detaljplan är en juridiskt bindande handling som bestämmer vilken användning av mark och vatten som är tillåten. Syftet med detaljplaneprocessen är att pröva om ett område kan anses lämpligt för en viss typ av användning och utformning. 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 föreslås i detaljplanen.

Plankarta och bestämmelser - En förklaring av plankartan och dess bestämmelser.

Planens konsekvenser - Här beskrivs eventuella följder av detaljplanen.

Förutsättningar - Nulägesbeskrivning samt planförslagets relation till övriga styrdokument.

Genomförande av detaljplanen - Beskrivning av ekonomiska frågor, fastighetsrättsliga frågor samt tidplan.

1. Syfte och huvuddrag

Allmänt

Området för detaljplanen omfattar del av fastigheterna Råslätt 6:1 och Ljungarum 2:3 samt hela Råslätt 6:4 och Råslätt 6:9.

Råslätts idrottsplats, som började byggas 1971, har två fotbollsplaner, en konstfrusen bandybana samt en utomhusanläggning för friidrott. Vissa utbyggnader har skett i strid mot planen, exempelvis den östra fotbollsplanen, medan andra delar inte har nyttjats. Den genomkorsande GC-vägen, väster om idrotts-platsen, har medfört svårigheter att nyttja detta område. Idrottsanläggningen är förhållandevis lättillgänglig till fots för boende på Råslätt, men för övriga användare gäller i huvudsak angöring med bil. I samband med evenemang och allmänhetens åkning på bandyplanen är parkeringsbehovet stort. Idag nyttjas anslutningsvägen (gamla riksettan) för parkering, kvällar och helger för verksamhet på Råslätts IP. Dagtid används den mycket för besökande till Råslätt. Ett planarbete påbörjades 2006/2007 och har varit ute på samråd och granskning men därefter pausats. I enlighet med en önskan från TK fastighet och Kultur- och fritidsförvaltningen har nu planarbetet återupptagits så att byggnation av en ny friidrottshall kan påbörjas när detaljplanen antagits och fått laga kraft.

Samråd för detaljplanen hölls under kvartal två/tre 2023, granskning under kvartal ett 2024 och nu har en antagandeverision tagits fram.

Stadsbyggnadsidé

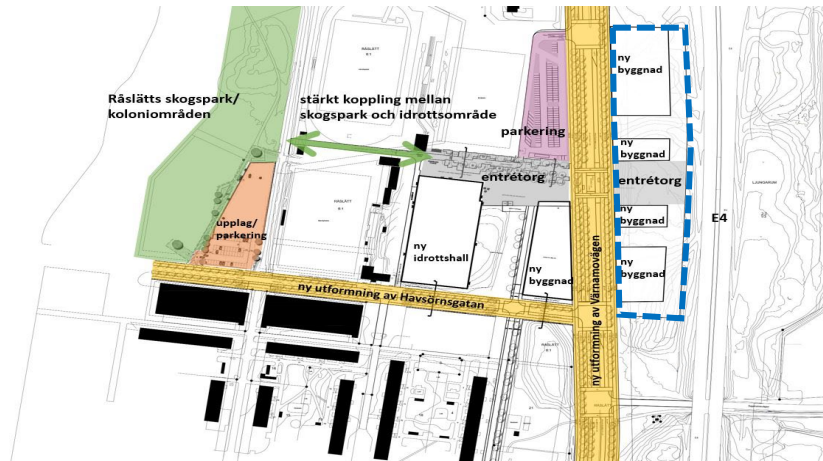
Stadsbyggnadsidén för detaljplanen är att skapa en ny entré till Råslätt.

Visionen är att minska känslan av att Värnamovägen är en trafikled och att den ska blir mer av en stadsgata med bebyggelse närmre gatan och på båda sidor av gatan där det är möjligt. Det ska kännas som man åker igenom Råslätt istället för förbi.

Samspela och bidra

Det är viktigt att entréplatsen till den nya idrottshallen samspekar och knyter an till Värnamovägen och bidrar till dess mer framtida stadsmässiga karaktär och därmed blir en del av en ny entré till Råslätt norrifrån. En ny hållplats för kollektivtrafiken ska anläggas längs Värnamovägen i axeln mot entrétorget till den nya idrottshallen för att skapa bättre förutsättningar för ett hållbart resande till en plats som kommer att alstra många besökare, både från Råslätt och från resten av kommunen.

Ambitionen är att Råslätts skogspark och idrottsområdet ska samspela med varandra. Exempelvis skulle vissa uppvärmningsaktiviteter kunna utföras i parken och de som vistas i parken skulle kunna fortsätta genom idrottsområdet.



Områdets huvudprinciper. Blåmarkerat område öster om Värnamovägen planläggs senare.



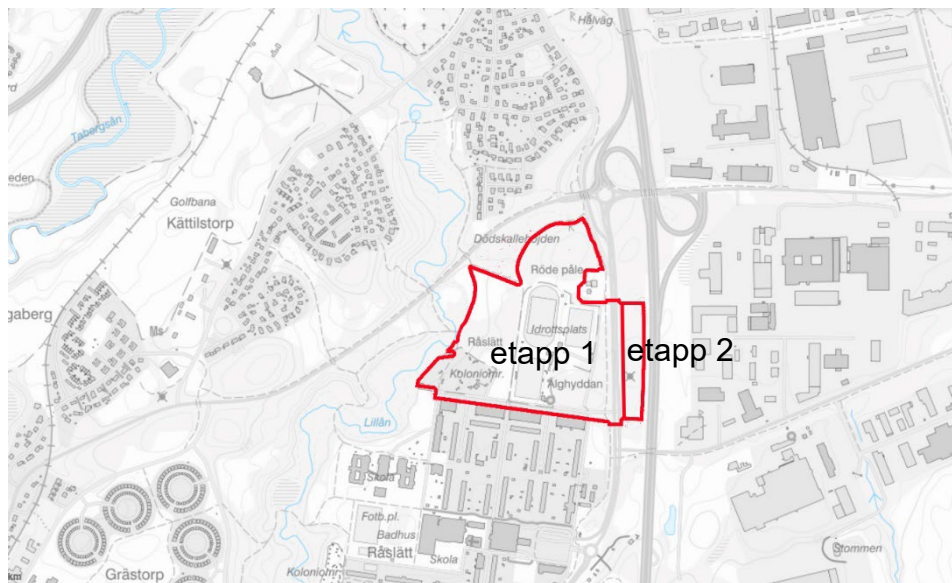
Exempel på trafikled före gatuumvandling.



Exempel på trafikled efter gatuumvandling.

Koncept för omvandling av Värnamovägen från planprogrammet. Bilderna visar dock ett avsnitt längre söderut.

Efter samrådet har detaljplanen delats in i två etapper varav nu aktuell detaljplan är den första etappen. Resterande del av området kommer gå ut på granskning och antagande vid ett senare tillfälle.



Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen för del av Råslätt 6:1 m.fl. etapp 1 är att anpassa gällande plan till befintliga förhållanden samt planlägga mark för idrottsändamål, inklusive ny friidrottshall och en ytterligare byggnad för besöksverksamhet med idrottsanknytning, samt tillhörande tekniska anläggningar.

I detaljplanens syfte ingår också att stärka kopplingarna mellan idrottsområdet och Råslätt.

Detaljplanen ska även möjliggöra förstärkning av befintlig park i områdets västra del och möjliggöra för koloniområde och materialupplag. Kopplingen mellan Värnamovägen och parken genom idrottsområdet ska förstärkas genom en ny idrottsplanad.

Även om denna antagandehandling enbart gäller etapp 1 så beskrivs vissa delar fortfarande utifrån hela området som omfattades av samrådsförslaget. Detta eftersom det är viktigt för att förstå helheten inklusive ambitionerna med området samt konsekvenserna av exploateringen i sin helhet. I de fall hela området enligt samrådsförslaget avses hänvisas till "området".

Området omfattas av *Planprogram för Råslätt* som visar lämpliga förtätningar i Råslätt med bland annat hänsyn till de kulturhistoriska värdena. Bebyggelsens omfattning och utformning prövas utifrån riktlinjerna i planprogrammet.

Planprogrammets riktlinjer har legat till grund för den övergripande strukturen som detaljplanen medger. På platsen föreslår planprogrammet en ny idrottshall som kan bli en målpunkt för hela Jönköping.

En övergripande planeringsprincip i planprogrammet är att omvandla trafikleder till stadsgator, där Värnamovägen och Havsörnsgatan pekas ut som nya stadsgator. I de nya stadsgatorna samlas trafikslagen och genom att gatan kantas av bebyggelse där entréer riktas mot gatan skapas förutsättningar för liv och rörelse i gaturummet under dygnets alla timmar.

Planbeskrivningen i sin helhet beskriver syftet mer ingående.

2. Beskrivning av detaljplanen

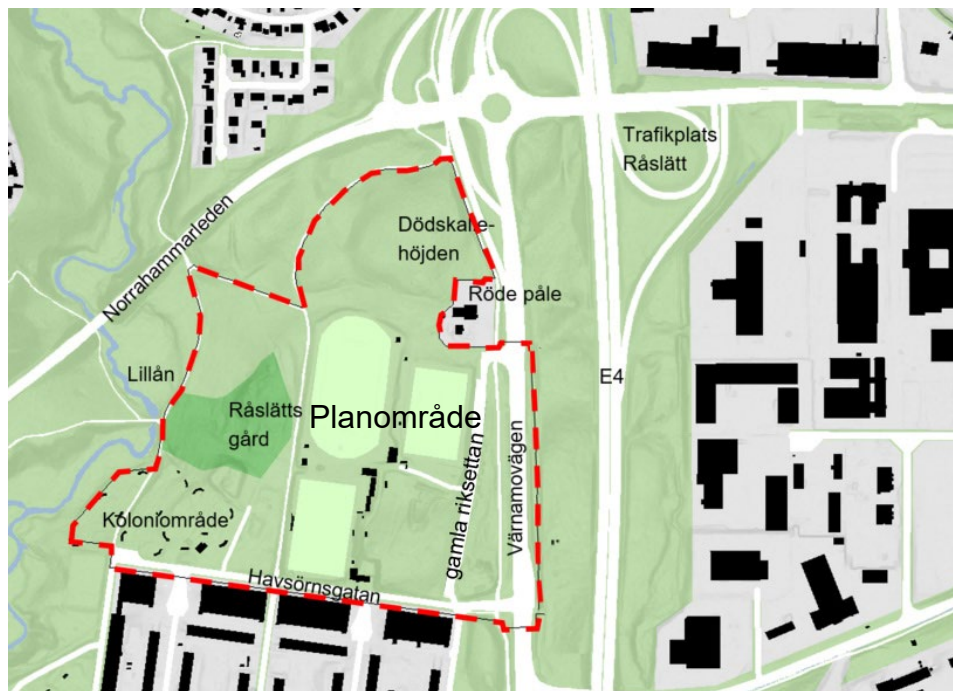
Detaljplanens omfattning och lokalisering

Detaljplanen omfattar del av fastigheterna Råslätt 6:1 och Ljungarum 2:3 samt hela Råslätt 6:4 och Råslätt 6:9 och ligger omedelbart norr om den befintliga bebyggelsestrukturen i stadsdelen Råslätt, tre kilometer söder om stadsdelen Skeppsbron, och sex kilometer söder om Jönköpings historiska centrum.

Planområdet begränsas i norr av Norrahammarleden, i öster av väg E4/30, i söder av Havsörnsgatan och i väster av Lillåns dalgång.

Idag består planområdet av en skogsklädd kulle som angränsar till Värnamovägen och Havsörnsgatan, delar av gamla riksettan, befintlig idrottsplats, befintligt koloniområde, en gräsyta mellan koloniområdet och bandyplanen, Råslätts skogspark, en tidigare brukad åker, skogsmark längs Norrahammarleden samt den skogsklädda Dödskaleshöjden.

(se karta på nästa sida)



Översiktskarta med planområdet markerat.

Ettapp 1 och ettapp 2 är ca 21,6 hektar (ha) stort. Planområdet för ettapp 1 är 19,6 ha stort och omfattar Värnamovägen och området väster om denna. Ettapp 1 består av ca 3,5 ha för natur, 2,5 ha för park, 7,3 ha för besöksanläggningar med idrottsinriktning, 2,9 ha för odlingslotter.

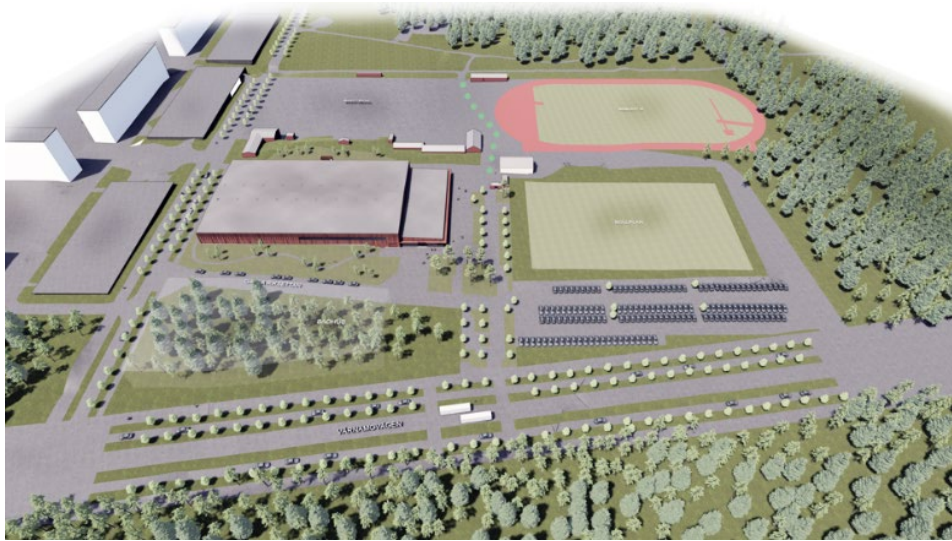
Planförslagetets genomförande innebär att den skogsklädda kullen exploateras med ny bebyggelse i form av en friidrottshall och en ytterligare byggnad för besöksverksamhet med idrottsanknytning, samt tillhörande tekniska anläggningar mellan gamla riksettan och Värnamovägen. Havsörnsgatan och dess korsning med Värnamovägen ges en mer stadsmässig utformning i enlighet med pågående arbete med gestaltning av detta område. Naturområdet i väster struktureras och ska förutom ett parkområde även inrymma ett nytt koloniområde samt tillgodose Vätterhems behov av upplag.

Planförslaget

Byggrätterna inom idrottsområdet är utformade för att möjliggöra största möjliga flexibilitet där också kravet på en ökad stadsmässighet och förstärkta kopplingar mot omgivningen tillgodoses. Detaljplanen möjliggör även att bygga in bandybanan i framtiden. Det finns dock även andra alternativa lokaliseringar på annan plats i kommunen för detta. Planförslaget innebär en förändrad utformning av Värnamovägen och Havsörnsgatan. En idrottsesplanad tillförs som ett nytt stadsbyggnadselement som skapar en ny entréfunktion till idrottsområdet och sammanfogar det med Råslätts skogspark i väster.

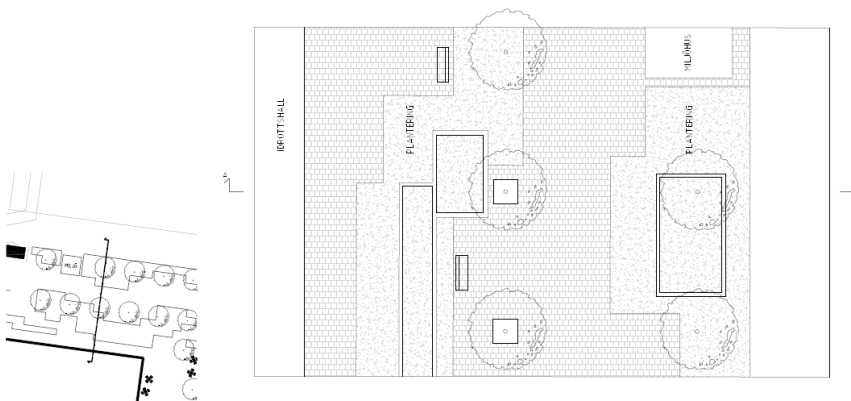
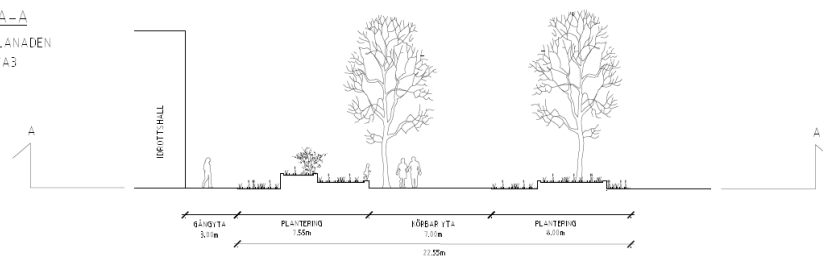
Idrottsesplanad

Idrottsesplanaden består av två delar. Den första delen i busshållplatsens förlängning planläggs som allmän plats "GATA". Längre fram mot Skogsparken ligger idrottsesplanaden inom kvartersmarken för besöksanläggning men den delen är ändå en viktig koppling till Råslätts skogspark som ska stärkas (markerad med grön streckad linje i bilden nedan). Anledningen till denna uppdelning är att idrottsområdet behöver kunna stängas av vid vissa tillfällen då föreningar har arrangemang då man tar betalt av åskådarna.



Illustration, WSP

SEKTION A-A
IDROTTSPLANADEN
SKALA 1:150/A3



Tidig illustration av idrottsplanad (Billingham och Flygare)



Illustration på idrottsplanad. (WSP)

I anslutning till friidrottshallens huvudentré i norr är ambitionen att spara några av de befintliga träden, vilka illustreras i mörkgrönt i bilden ovan.

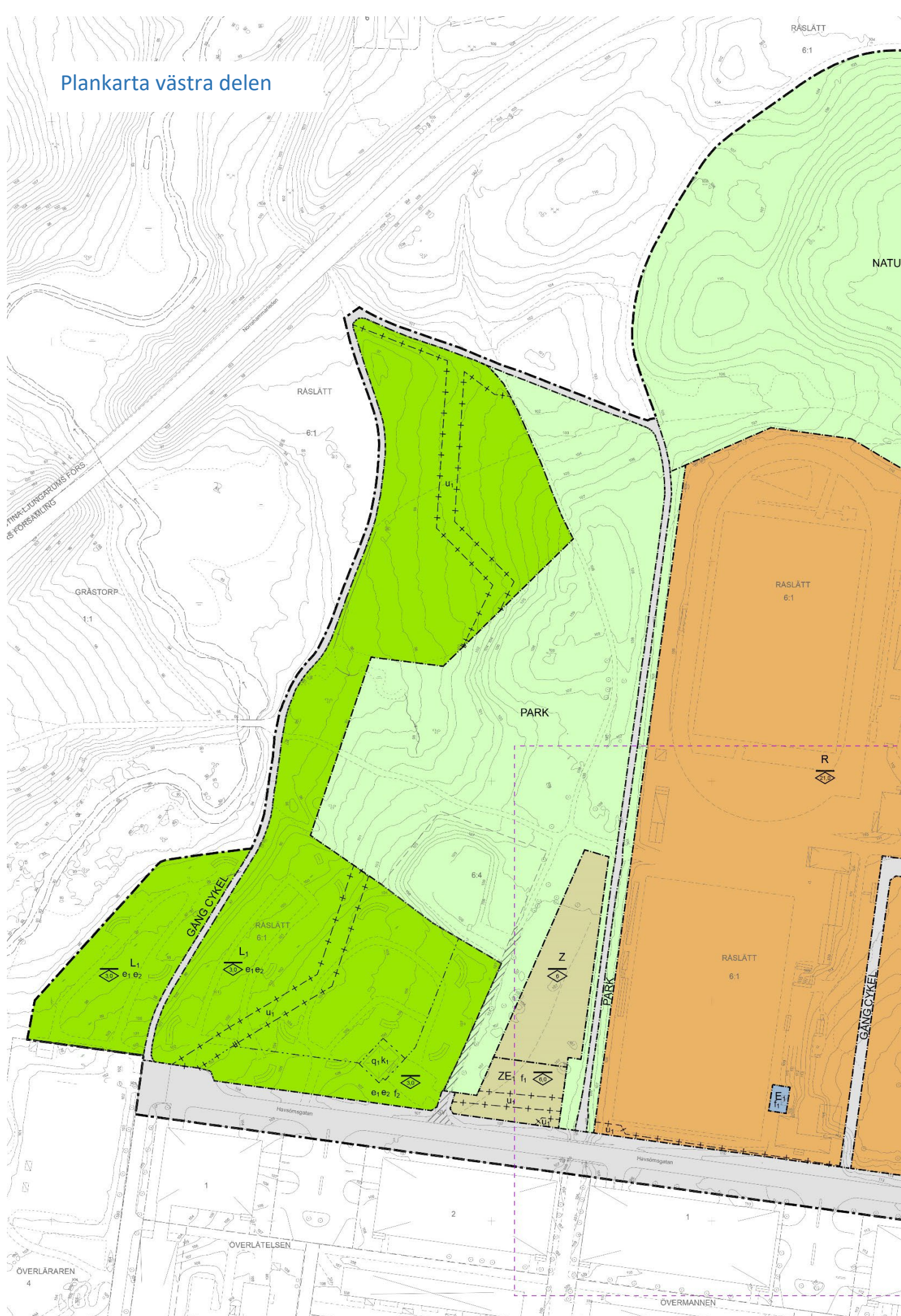
Planförslaget medger nya byggrätter inom idrottsområdet och skapar möjlighet till att stärka Havsörngatan som stadsgata. Gatan ges en ny och mer stadsmässig utformning och sektion i enlighet med förslag från planprogrammet.

Planförslaget skapar möjlighet till en framtida förändring av Värnamovägen till en mer stadsmässig utformning med ny bebyggelse, och ett nytt hållplatsläge för kollektivtrafiken föreslås placeras i höjd med ett förstärkt och välkomnande entrétorg och gångstråk från öster in mot idrottsområdet i form av idrottsplanaden.

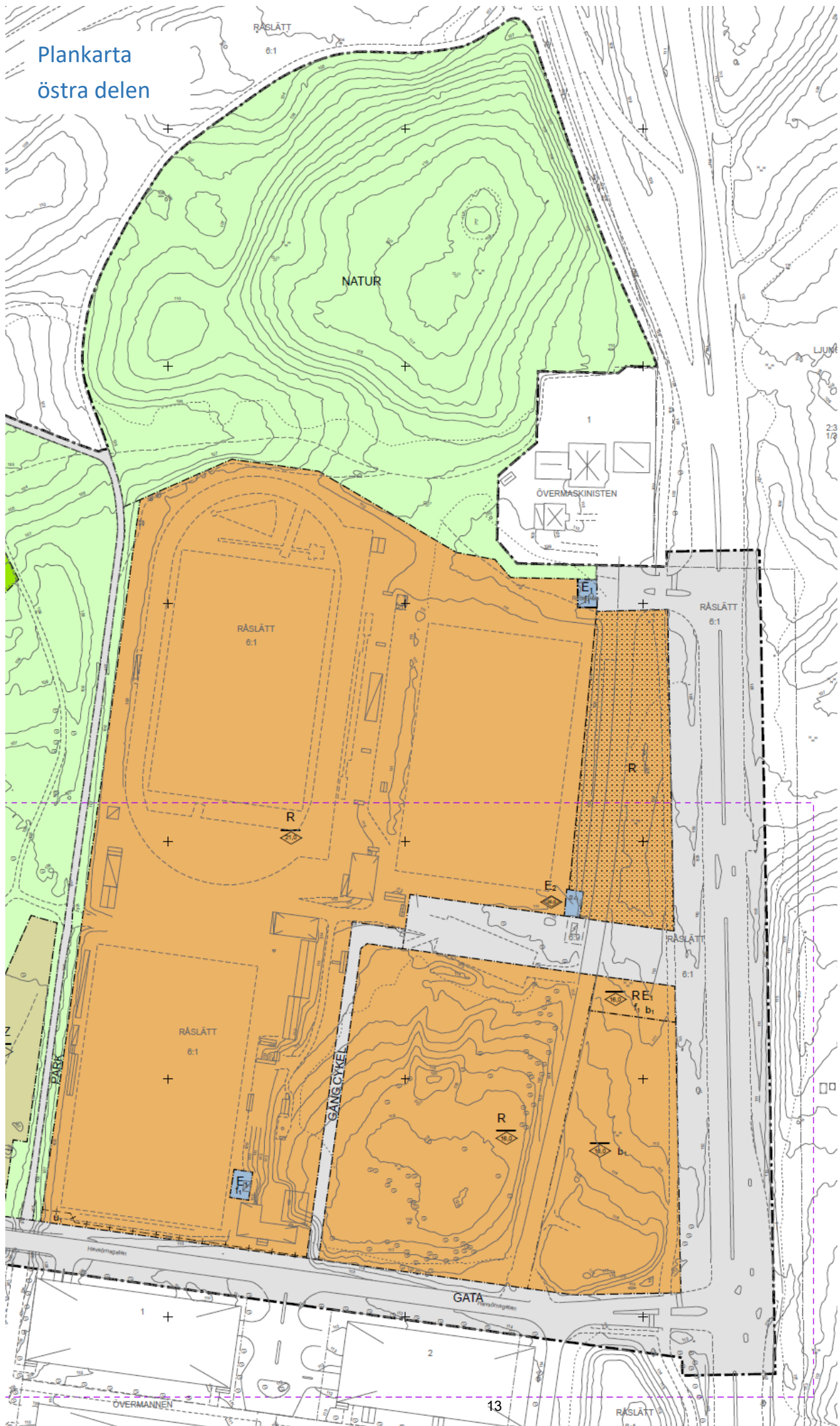
Väster om nuvarande friidrottsplan föreslås en fortsatt förstärkning av nuvarande park/grönområde i Råslätts skogspark i enlighet med planprogrammet för Råslätt. I planen inryms det befintliga koloniområdet och planen möjliggör även för nya odlingslotter i nordvästra delen ner mot Lillån. Förslag till lämplig användning kommer behöva ta hänsyn till befintlig allé längs den gamla grusvägen. Eventuell exploatering inom Vätterhems tänkta upplag och transformatorstation behöver ta hänsyn till den biotopskyddade allén.

(Se plankarta och bestämmelser på följande sidor)

Plankarta västra delen



Plankarta
östra delen



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.
- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR** Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GÄNGCYKEL** Gångväg, Cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartermark

- E₁** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- R** Besöksanläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- RE₁** Besöksanläggningar, Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- Z** Verksamheter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- ZE₁** Verksamheter, Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E₂** Telekommunikationsanläggning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- L₁** Odlingslotter samt tillhörande komplementbyggnad, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

-  Högstahöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
-  Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
-  Högstahöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂** Gemensamma förrådsbyggnader utanför odlingslotterna får ha en max byggnadsarea på 50 kvm per byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁** Odlingslotter under 50 kvm får ej förses med byggnad. För odlingslott på 50 kvm eller större begränsas byggnadsarean till max 15 kvm fördelat på 10 kvm för växthus och 5 kvm för förådd. Drivbänkar, pallkragar och motsvarande anordningar som överstiger 1,5 m i höjd klassificeras som byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁** Högstahöjd för transformatorstation är 4,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂** Byggnad för gemensamt ändamål (ex. felloshus) får ha en max höjd på 8 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Varsamhet

- K₁** Karaktärsdrag och kulturhistoriska värden ska beaktas vid förändring. Tak ska utformas som sadeltak med tegelpannor. Fasaden ska vara rödfärgad träpanel av stående locklistpanel med vita knutar och vita fönster samt fönsterinramningar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Kulturvärden

- Q₁** Rivningsförbud. Särskilt värdefull byggnad som visar på socialhistoriskt värde. Byggnaden visar på Råslatts historiska spår, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Utförande

- b₁** Ventilation ska utföras så friskluftsintag placeras på byggnadens västra fasad (bortvänd från E4:an) eller på tak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- U₁** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

Bygglov krävs inte för byggbodar. Bestämmelsen gäller under genomförandetiden., PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

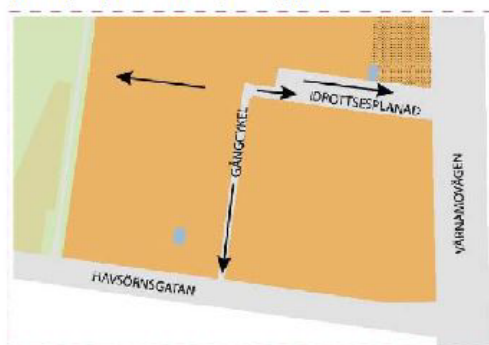
Bygglov krävs inte för bebyggelse inom koloniområdet som stämmer överens med planens bestämmelser. Bestämmelsen gäller under tiden tills planen blir ändrad, ersatt eller upphävd., PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

ILLUSTRATIONER

- — — — Illustrationslinje - Streckad

INFORMATION

Höjdsättning ska göras så att avrinning sker enligt pilarna.



Väster om nuvarande bandyplan föreslås ersättning för det upplag som tas i anspråk i östra Råslätt i det pågående planarbetet för del av kvarteret Övermannen.

Mellan Värnamovägen och bandyplanen planeras för byggnation av friidrottshallen. I syfte att möjliggöra ändamålsenliga lokaler för inomhusidrott föreslås för de hallar där så erfordras en tillåten nockhöjd på upp till 21 meter.

På de två fotbollsplanerna i norr kommer det troligen i framtiden att behöva anläggas sex belysningsmaster per plan varför planförslaget möjliggör sådana.



Tidigt förslag till disposition av idrottsområdet. En transparent volym visar framtida möjligheter för byggnation till ytterligare idrottsverksamheter (Krok & Tjäder)

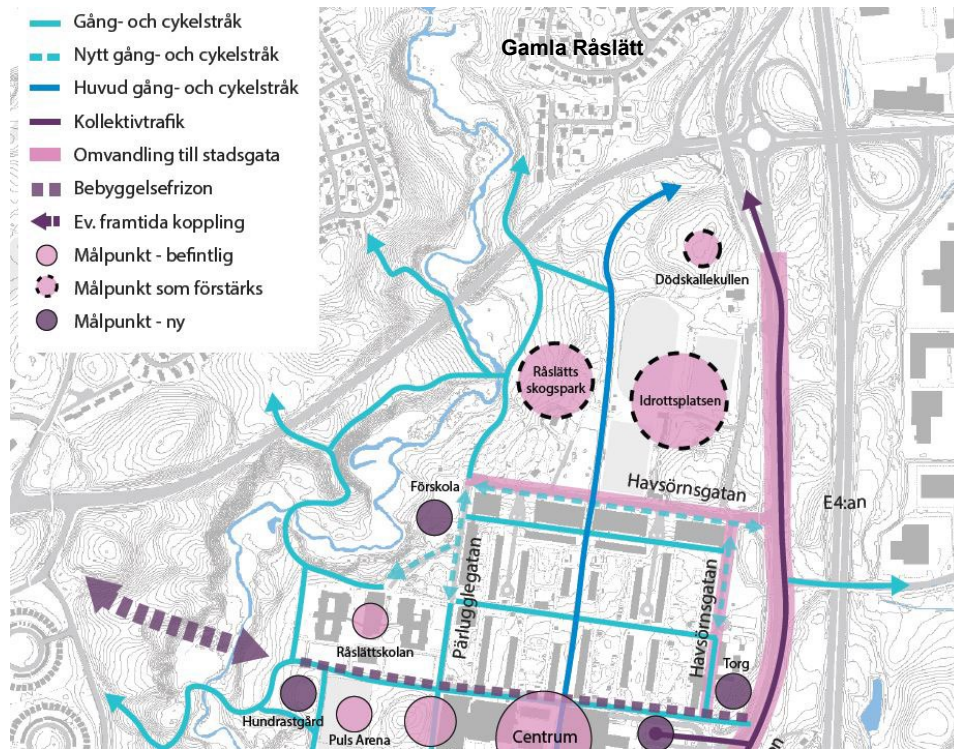
Allmän plats

Gång och cykel

Havsörnsgatan och Värnamovägen ges en mer stadsmässig utformning med gångbanor och kantsten. Dessa gator är nu utformade främst för biltrafik i enlighet med dåtidens principer om separering av olika trafikantgrupper, men kommer genom sin nya utformning medge fler vägval för fotgängare och cyklister.

Befintlig gång- och cykelväg mellan nya och gamla Värnamovägen utgör huvudcykelsstråk mot centrala Jönköping. Planen möjliggör för en ny byggnad för besöksverksamhet med idrottsanknytning öster om gamla Värnamovägen.

Befintlig cykelväg behöver därför flyttas längre österut fram till dess att Värnamovägen byggs om till stadsgata med en ny sektion. Det är viktigt att cykelvägens raka sträckning och god framkomlighet säkerställs under denna tid.



Stråk och målpunkter i planprogrammet

Direkt väster om friidrottshallen planeras för en gång- och cykelväg för att främja möjligheten att röra sig mellan Råslätt och idrottsområdet vidare mot Råslätts skogspark. Gång- och cykelvägen kommer att förses med belysning vilket även bidrar till en ökad trygghetskänsla för gående i området. Väster om idrottsområdet finns en gång- och cykelväg mellan Råslätt och vidare mot Gamla Råslätt och cykelstråket mot centrala Jönköping med planskild passage under Havsörngatan. Detaljplanen föreslår att denna planskildhet bibehålls främst för de mer långväga cyklisternas behov av längre stoppfria sträckor.

Väster om planområdet ner mot Lillån finns en ytterligare gång- och cykelväg med något friare linjeföring än huvudcykelstråket, och som troligen utnyttjas främst av lokala fotgängare. Planförslaget föreslår inga förändringar avseende detta stråk.

Gator

Planförslaget medger att Värnamovägens trafikledskänsla minskas i enlighet med planprogrammet och att den ska bli mer av en stadsgata med bebyggelse

dikt an gatan. Ny vägbredd och avgränsning tar hänsyn till fjärrvärmeledningar, kollektivtrafikens nya läge i gaturummet och planerad ny bebyggelse.

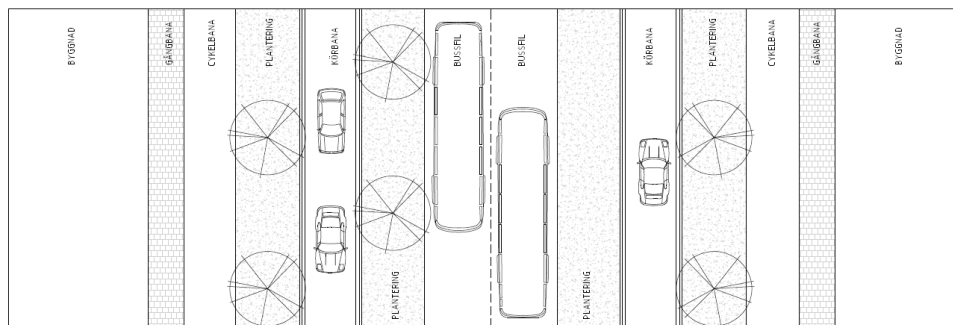
Värnamovägen föreslås utformas som en stadsgata med en bredd på 39 meter, med dubbla trädrader mot idrottsområdet, samt gångbanor och cykelvägar på båda sidor.

Bilparkering föreslås ske i viss omfattning mellan träden utmed gatans sträckning.



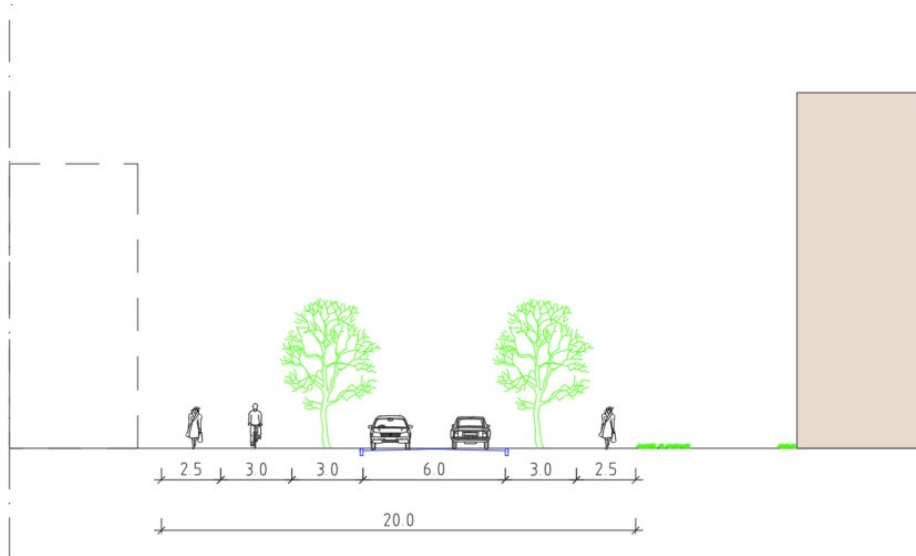
Bilden ovan visar ett exempel på en möjlig sektion på Värnamovägen. Bebyggelsen till vänster visar möjlighet till ytterligare byggrätt till en idrottsrelaterad byggnad enligt planförslaget. Sektionens innehåll är dock inte bestämt i dagsläget.

Streckad volym till höger visar föreslagen bebyggelse mellan Värnamovägen och E4:an. Detta område planläggs dock i ett senare skede.



Exempel framtaget av Billingham och Flygare

Havsörnsgatan i östvästlig riktning ska stärkas genom att omvandlas till stadsgata med trädrader som inramar körbanan. Gång- och cykelväg tillförs eftersom gatan idag endast har körfält för motortrafik.



Bilden ovan visar ett exempel på sektion på Havsörnsgatan. Färglagd bebyggelse till höger visar ny friidrottshall enligt detta planförslag. Streckad volym till vänster visar i planprogrammet föreslagen ny bebyggelse som ersätter Vätterhems befintliga parkeringsdäck. För detta område behöver dock en ny detaljplan behöver tas fram i ett senare skede som inte är bestämt än.

Kollektivtrafik

I anslutning till idrottsområdet ska en ny hållplats för kollektivtrafiken anläggas längs Värnamovägen norr om Havsörnsgatan. Hållplatsen skapar bättre förutsättningar för ett hållbart resande till en plats som kommer att alstra många besökare, både från Råslätt och från resten av kommunen.

Besöksparkering

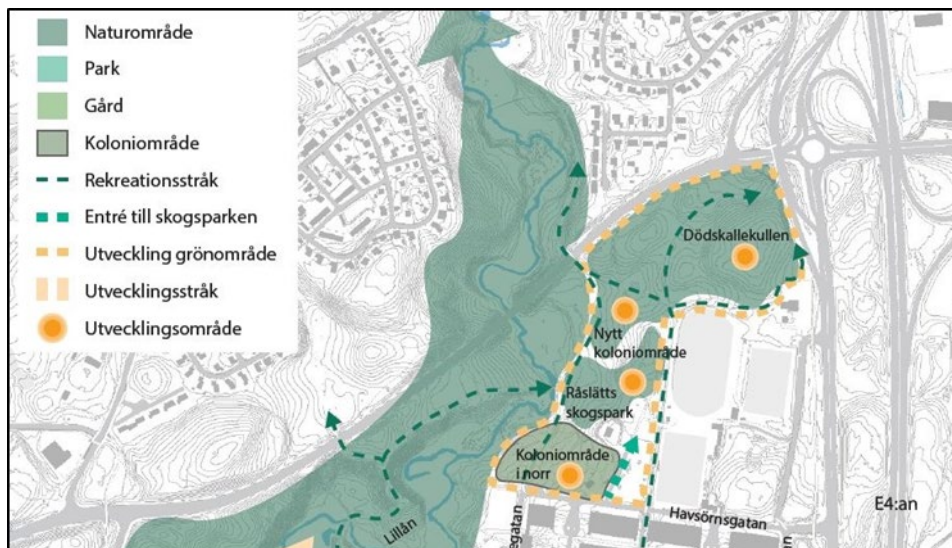
Norra parkeringsplatsen blir besöksparkering. Parkering för rörelsehindrade och hämta/ lämna sker i anslutning till friidrottshallen med infart från Havsörnsgatan.

Torg

Entrétorget föreslås planläggas som gata, men utformas för gångfart främst på de gåendes villkor. Endast tjänstefordon och fordon för rörelsehindrade tillåts inom entrétorget.

Park

I Råslätt skogspark låg det tidigare en naturbruksskola från 1800-talet och kvar finns träd och buskar från den tiden. Parken har under de senaste åren rustats upp med bland annat ny trädplantering, informationsskyltar och en ny grillplats.



Råslätts skogspark och naturområdet runt Lillån och Dödskallehöjden, Planprogram för Råslätt

Parkmark föreslås i planområdets västra del inom Råslätts skogspark, längs befintlig gång- och cykelbana väster om idrottsområdet och längs Lillån i planområdets västra kant.

Natur

Befintlig skogsmark längs Norrahammarleden och på Dödskallehöjden föreslås planläggas som NATUR och förutom tätortsnära friluftsliv innehålla kompensationsåtgärder för de naturvärden som tas i anspråk i andra delar av planområdet.

Kvartersmark

Bebyggelse allmänt

Området i sin helhet medger en omfattande och storskalig ny bebyggelse grupperad längs Havsörnsgratan och Värnamovägen i syfte att tillgodose behovet av lokaler för idrottsändamål, kontor, samlingslokaler och eventuellt storkök. En stadsbyggnadsidé är att åstadkomma en mer välkomnande plats som knyter ihop Värnamovägen med Råslätts skogspark via en ny idrottsplanad. Ny bebyggelse

längs Värnamovägen och Havsörnsgatan ska tillsammans med omgestaltning av gatorna bidra till att stadsdelen Råslätt integreras bättre med angränsande stadsdelar och med idrottsområdet.



Området från sydost 2022

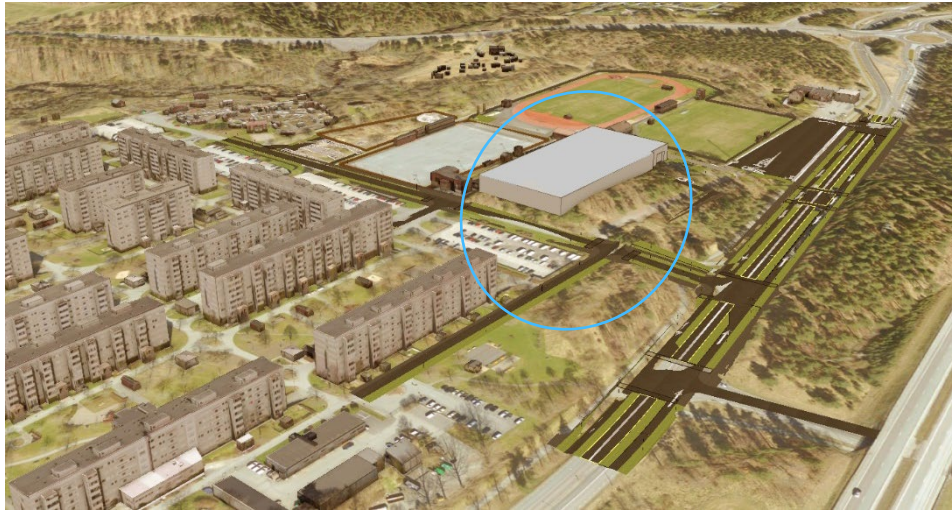


Området från sydost fullt utbyggt (inklusive etapp 2)

Friidrottshall

En ny friidrottshall föreslås placeras öster om nuvarande bandybana. Hallens södra fasad kommer ligga intill Havsörnsgatan och den norra mot den planerade idrottsplanaden.

Planförslaget möjliggör en högsta nockhöjd på 16 meter för själva idrottshallen, men den mindre byggnadsvolymen mot norr trappas ner mot idrottsplanaden och planeras bli betydligt lägre.



Planområdet från sydost med ny friidrottshall (markerad.)

Huvudentré föreslås mot idrottsplanaden i norr och angöring med lastfordon och mediebusar mot nordöst.



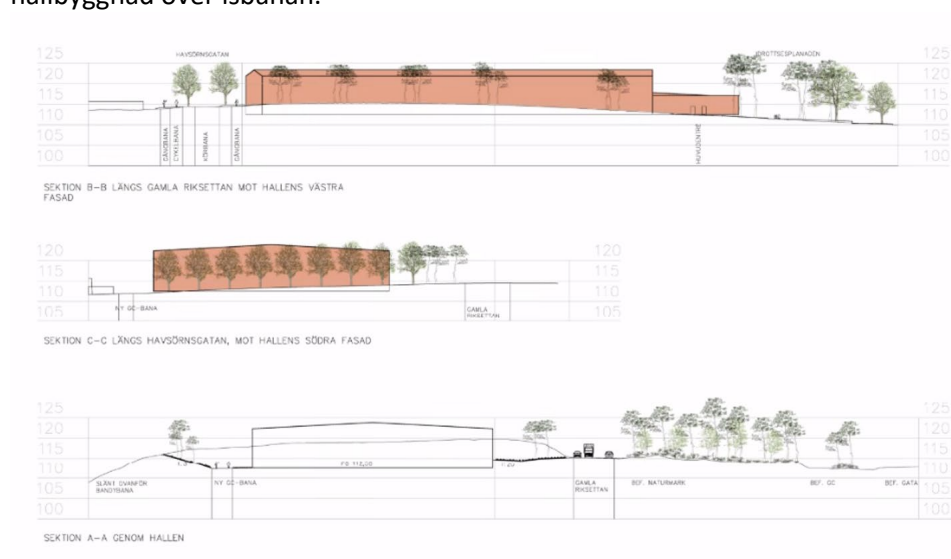
Illustrationsplan (WSP) som visar den nya friidrottshallens placering samt anslutande torgtor och den tänkta idrottsplanaden norr om denna. Befintliga gamla riksettan öster om friidrottshallen föreslås att inte längre vara allmän gata. Den parkering som är planerad i närhet till entrétorget är avsedd för funktionsnedsatta och hämta-lämna. Idrottsområdets huvudsakliga parkering ligger norr om idrottsplanaden.

Arkitektonisk idé

Det exponerade läget med såväl södra som norra sidan exponerade mot Havsörnsgatan respektive idrottsesplanaden ställer krav på att fasaderna ska gestaltas med omsorg och i sin detaljeringsgrad kunna uppskattas även för gående. Havsörnsgatan avses omvandlas till en mer stadsmässig gata med anpassad hastighet för alla typer av trafikanter inklusive gående och cyklister.

Huvudentrén orienteras mot idrottsesplanaden i norr och ska upplevas som öppen och välkomnande.

Mot väster kan byggnaden på sikt komma att skymmas av en eventuell framtida hallbyggnad över isbanan.



Sektioner (WSP) som visar friidrottshallens placering.

Den översta sektionen visar hur hallen ansluter till den ombyggda Havsörnsgatan till vänster. Den lägre byggnadsdelen till höger innehåller huvudentrén, omklädningsrum samt övriga administrativa ytor och ansluter till entrétorget samt den föreslagna idrottsesplanaden. Planen föreslår att bevara några av de gamla tallarna vid entrétorget som med fördel kan inkluderas i gestaltningen av området.

Den nedersta sektionens vy som skär igenom friidrottshallen är tagen från Havsörnsgatan och visar förändringarna i terrängen samt den befintliga naturmiljön öster om gamla Värnamovägen. Största delen av den befintliga kullen tas bort för att bygga friidrottshallen.

Samspel med omgivningen

Vid entrétorget och den tänkta esplanaden är ambitionen att bevara några av de befintliga gamla träden och till viss del återskapa befintlig natur. Med dessa element samspekar den nya byggnaden i olika delar. Den anpassar sig och förstärker omgivningen i materialval och färg som lånats från tallar och

närliggande hus. Byggnadens volym ersätter även den befintliga kullen i höjd och utbredning.



Vy över friidrottshallen mot entrétorget (Krook och Tjäder).



Vy över friidrottshallen från söder (Krook och Tjäder).

Bidra till omgivningen

Byggnadens placering förstärker befintliga stråk och skapar nya möjligheter att röra sig i området.

Med hjälp av öppna fasader, tydliga målpunkter och väl belyst omgivning bidrar byggnaden och platsbildningen till att skapa en trygg miljö. Det generösa

skärmtak som sträcker sig runt hela entrébyggnaden skapar en väderskyddad och upplyst arkadgång parallellt med esplanad, torg och över alla entréer. Den välkomnande och transparenta huvudentrén vänder sig mot det nya torget och entrén in i området. Flera funktioner i och i anslutning till byggnaden möjliggör en välbesökt mötesplats; ex idrott, café, föreningslokaler, utvändiga torg och aktivitetsslinga som bjuder in och möjliggör för rörelse inom området. Runt denna kommer det finnas målstationer med olika fysiska aktiviteter men möjligheten för bara promenad är lika viktig. Slingan kommer att vara inbjudande från Havsörnsgatan för att leda folk norrut till esplanaden och så att man sedan har möjlighet att gå vidare till skogsparken. Aktivitetsslingan skall hjälpa till att göra platsen kring friidrottshallen mer levande och tillgänglig för allmänheten.

Arkitektonisk idé

Friidrottshallens mått är tänkt att bli ca 100x60 meter med en mindre byggnadsvolym på ca 57x22 meter i norra delen för entré, administration och omklädning.

Fasadmaterial är rostfärgad metall, trä och glas som är tidlösa och naturliga. Byggnaden lånar sin färg och struktur från omgivande natur. Tallarnas mörka grönska och barkens brunröda nyanser. Den rostfärgade ytan skapar liv och variation i fasaden utan att det blir artificiellt och konstlat. De uppglasade ytorna skapar tydliga och samlade utblickar, panoramor mot omgivningen.

Fasadens yta samverkar med de rena och skulpturala byggnadsvolymer i ett tydligt formspråk som speglar en rationalitet och styrka i både konstruktion, innehåll och uttryck.



Vy från entrén till Råslätts IP mot entrétorget och friidrottshallens huvudentré.



Vy över friidrottshallen från sydväst (Krook och Tjäder).

Mellan friidrottshallen och Råslätt IP föreslås en gång- och cykelväg.



Illustration till föreslagen idrottshall (Krook & Tjäder). Vy från idrottsplanaden i nordost med den mindre byggnadsvolymen för entré, administration och omklädning till höger i bild.

Byggnad för besöksverksamhet med idrottsanknytning

Detaljplanen möjliggör även för en ny byggnad för besöksverksamhet med idrottsanknytning. Denna hall föreslås placeras mellan Värnamovägen och den kulturhistoriskt intressanta gamla riksettan.

Byggnadens södra och östra fasad kommer ligga väl exponerad mot Havsörnsgatan och Värnamovägen, vilket ställer särskilda krav på utformningen där denna ska bidra till den önskade karaktären av levande stadsgator.

Huvudentré föreslås mot idrottsplanen i norr.



Planområdet med ny friidrottshall och byggnad för besöksverksamhet med idrottsanknytning (markerad).

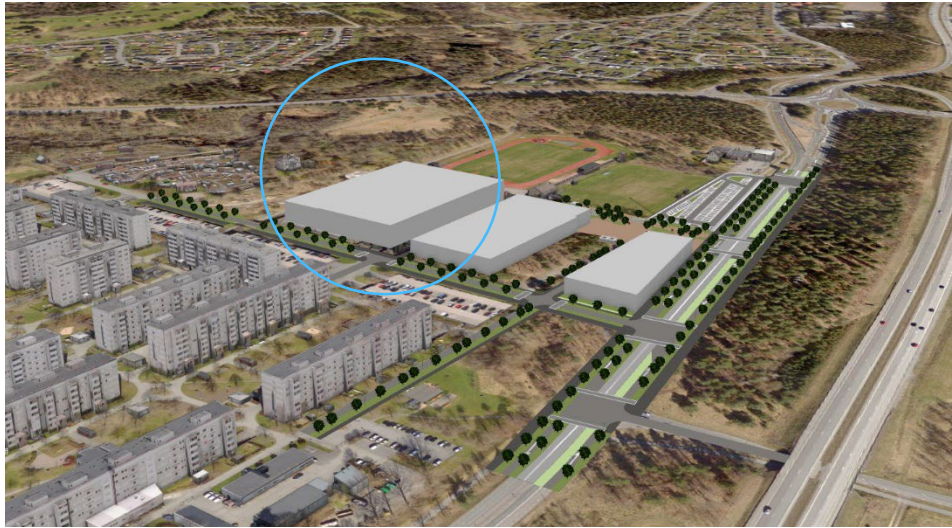
Byggnadens mått är tänkt att bli ca 80x50 meter men med större variation i både form och höjd i olika delar beroende på vilka funktioner byggnaden kommer att innehålla. Planförslaget möjliggör en högsta nockhöjd på 16 meter.

I samband med den föreslagna bebyggelsen kan även en ny väg komma att anläggas i förlängning av Havsörnsgatan i nordsydlig riktning i syfte att skapa ett rakare stråk. Vägen kommer att ligga på kvartersmark inom idrottsområdet.

Bandyhall

Detaljplanen möjliggör även för en eventuell framtida inbyggnad av bandybanan med en ny bandyhall med huvudentré mot idrottsplanen i norr eller öster. Planförslaget möjliggör en högsta nockhöjd på 21 meter.

(Se illustration på nästa sida)



Planområdet med ny friidrottshall, byggnad för besöksverksamhet med idrottsanknytning, samt eventuell bandyhall (markerad).

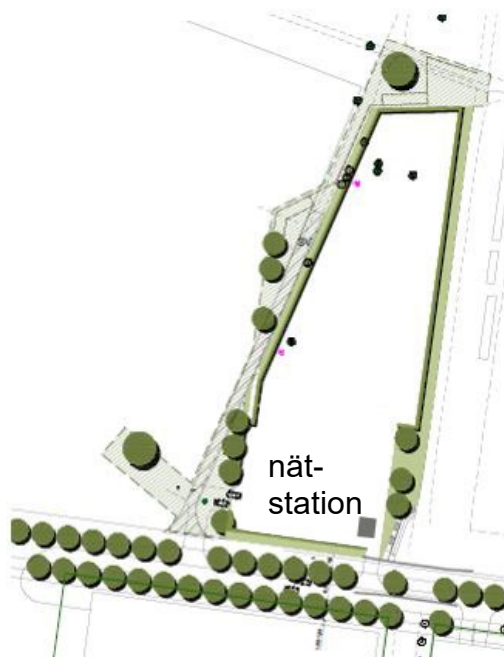
Upplag

Vätterhem utnyttjar idag en yta för upplag som finns i kvarteret Övermannen norr om infarten till Råslätts centrum. I samband med det pågående planläggningen av kvarteret övermannen kommer upplagsytan flyttas för att skapa en trevligare entré till Råslätts centrum.

För upplaget önskas en yta på ca 3500 kvadratmeter. Planförslaget innehåller 3620 kvadratmeter inklusive yta för ny nätstation. Eftersom ytan i planförslaget gränsar till parkområde i väster och norr och befintlig gång- och cykelväg i öster bör området visuellt avskärmas genom plank tillsammans med grönska. Dessutom finns kulturhistoriska värden i den röda stugan (arrendatorsbostaden) och grusvägen med trädallén längs ytans västra kant. Önskemål finns att bygga in delar av upplagsytan varför planförslaget tillåter en byggnadshöjd på 6 meter.

Om upplaget ska beläggas med asfalt krävs sannolikt åtgärder för att rena regnvatten från ytorna, samt ökar behovet av åtgärder för att fördröja de totala regnvattenmängderna från planområdet innan de når Lillån.

(Se illustration på nästa sida)



Tidigt förslag till disposition av upplaget. Upplaget är i nu aktuellt planförslag omformat i syfte att bevara viktiga träd längs den kultur-historiska vägen i västra kanten. En ny nätstation är placerad i södra delen.

Odlingslotter

Den västra delen på nuvarande skogsparken där även det befintliga koloniområdet norr om Havsörnsgatan ingår, föreslås planläggas som ett område för odlingslotter (kvartersmark). Området är tänkt att förstärkas ytterligare med t.ex. fler möjligheter till odlingslotter i norra delen, utomhusgym, hinderbana eller skogslek etc. För odlingslotter större än 50 kvm föreslår planen att tillåta även komplementbebyggelse på max 15 kvm fördelat på 10 kvm för växthus och 5 kvm för förråd. Nockhöjden föreslås begränsas till max 3 meter.

Odlingsdelen i norra delen är i enlighet med planprogrammet som föreslår ett koloniområde för att kompensera ev. framtida exploatering av det befintliga koloniområdet söder om Kärrhökgatan. Visionen är att odlingsmöjligheterna ska kombineras med att även den delen av området är publik och tillgänglig för allmänheten och att det blir ett positivt inslag i parkpromenaden. Exakt utformning av området och även ett promenadstråk längs med Lillån kommer bli ett kommande projekt som är tänkt att startas 2024 och planeras att genomföras preliminärt 2025 om budgetarbetet går igenom.

Inom ett begränsat område i anslutning till den befintliga röda stugan möjliggör planen även för en byggnad i form av ett gemensamhetshus, ex. felleshus/växthus.

Om och i så fall var ett gemensamhetshus kommer att placeras är inte bestämt. Ett gemensamhetshus (ex. felleshus/växthus) på max 3 meter nockhöjd skulle kunna skapa en trevlig mötesplats i parken för närboende men även ett attraktivt besöksmål för externa besökare, vilket kan förbättra integrationen av området.

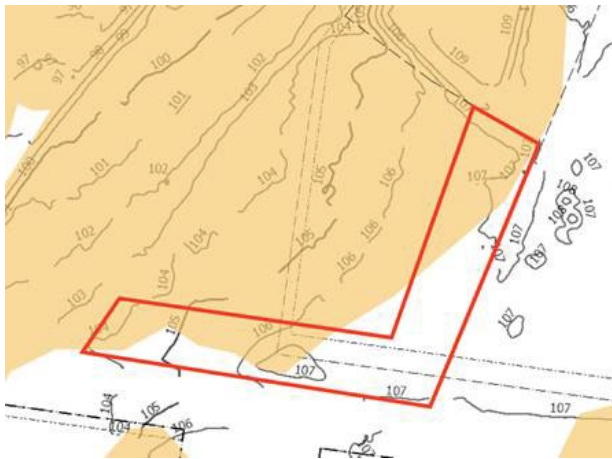


Inspirationsbild från parken "Paradiset" i Vallastaden i Linköping där odling har integrerats i en publik park. (Landskapsarkitekt: 02Landskap)



Exempel på ett integrationsprojekt med odlingstema i Helsingborg

Delar av det specifika området ligger inom aktsamhetsområde för skredrisk i finkorniga jordar. Området där fellethuset/växthuset planeras är relativt plant. Väster om området sluttar marken svagt åt väster. Inga branta slänter bedöms förekomma i eller i närheten av området.



Utdrag ur kommunens kartunderlag. Aktsamhetsområde för skredrisk för finkorniga jordarter är markerat med beige färg.

Enligt SGU:s kartor består området i huvudsak av isälvsediment sand samt postglacial finsand. Geotekniska undersökningar har tidigare utförts inom östra delen av planområdet som visar på att jorden översiktligt består i huvudsak av sand och silt, vilket överensstämmer med SGU:s jordartskartor. Grundvatten har inte påträffats i installerade rör på djup mellan 6-17 m under markytan.



Utdrag ur SGU:s jordartskarta. Grönt område redovisar isälvsediment sand, orange område är postglacial finsand och gult område är glacial silt.

I planskedet har ingen geoteknisk undersökning gjorts för gemensamhetshuset. Med beaktande av markens begränsade lutning i området samt fördelaktiga jordarter bedöms det inte föreligga några stabilitetsproblem som gör den planerade markanvändning olämplig. Ett fellesthus eller växthus är en byggnad som innebär relativt lite last. Inför byggnation ska en geoteknisk undersökning göras för att bestämma grundläggningsmetod.

Norr om det befintliga idrottsområdet ligger ett grönområde med den så kallade Dödskalleshöjden som är en av tre gravhögar från bronsåldern som idag finns kvar i Jönköpings närhet. I området kring dödskalleshöjden finns det ett flertal stigar och en allmän grillplats. I planprogrammet föreslås området kring Dödskalleshöjden upprustas med fler informationsskyltar och ses över för att göra det till en intressant mötesplats för allmänheten att besöka. Här planeras även kompensationsåtgärder för de tallar som tas ned i södra delen av planområdet.

Parkering

Parkering för bil och cykel ska lösas på kvartersmark. Antal parkeringsplatser för bil och cykel ska följa riktlinjerna som anges i kommunens aktuella dokument för parkeringstal. Viss andel parkeringsplatser för möjlighet att ladda elbilar rekommenderas av kommunen.

Via entrétorget föreslås enbart angöring och avlämning ske via den gamla riksettan. Efter lämnning/hämtning ska fordon köras till någon av parkeringsplatserna. Driftfordon och fordon för rörelsehindrade tillåts dock. I övrigt hänvisas till parkering på kvartersmark.

Bilparkeringsbehov för Råslätts IP bedöms vara totalt 200 platser. Antalet parkeringsplatser har bedömts av en helhet på området och utifrån en normal men hög beläggning. För att hitta rätt nivå har det vägts in vilka aktiviteter som kan pågå samtidigt på området. Framtagen förslagshandling innehåller 152 stycken parkeringsplatser vilket täcker upp ett vardagligt behov både när det är träningar i området och även mindre tävlingar. Vid väldigt höga besöksstoppar kan en samverkan ske med Vätterhem för att möta upp behovet på 200 stycken parkeringsplatser.

Parkering hänvisas till en ny anläggning i nordöst mellan nuvarande bilservice/pizzeria och det planerade entrétorget vid den nya busshållplatsen. Infart och utfart föreslås ske samordnat med nuvarande infart till bilservice/pizzeria. Förslaget innebär att den gamla Värnamovägen, del av den historiska vägsträckningen för Riksväg 1, uttraderas på denna sträcka.

Utöver bilparkeringar så planeras det för 30 stycken cykelparkeringsplatser vid den nya friidrottshallen, dessa planeras att förläggas under hallens skärmtak vid huvudentrén.

(Se illustration på nästa sida)



Illustrationsplan (WSP) som visar parkering för rörelsehindrade vid idrottshallens entréorg som nås söderifrån via gamla riksettan. Parkeringen för

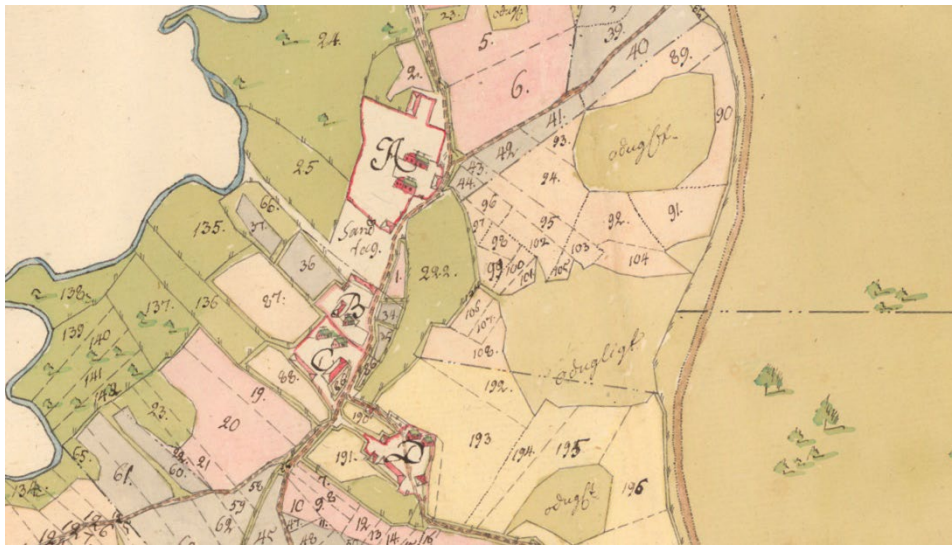
idrottsområdets besökare är belägna norr om idrottshallen och i anslutning till bollplanen.

Befintlig bebyggelse

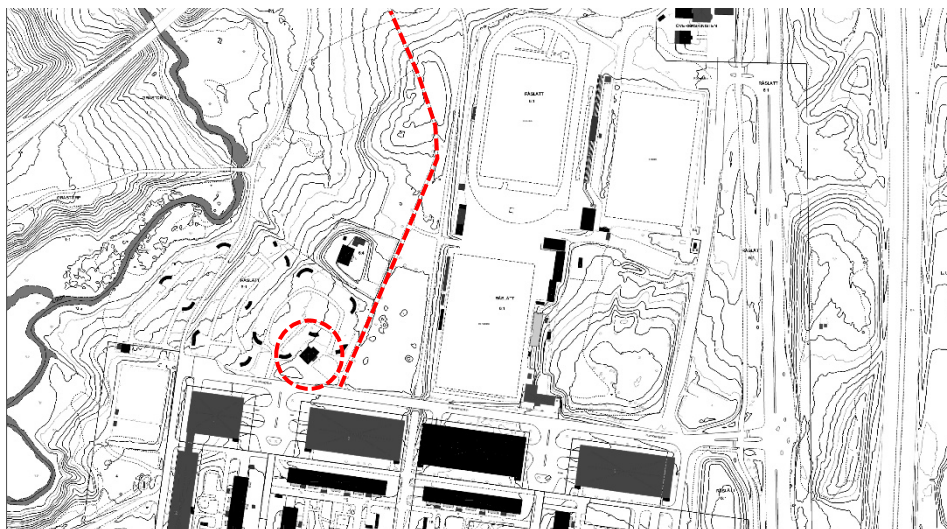
Arrendatorsbostaden (röda stugan)

Gården som byggnaden tillhört finns avbildad på laga-skifteskartan från 1872, men originalkartan har inte funnits tillgänglig varför det varit svårt att utläsa namnet på gården. Den verkar ligga mittemellan historiska Råslätt Mellangård (B) och Råslätt Norrgård (A) på den betydligt äldre storskifteskartan.

(Se kartorna nedan)



Storskifteskarta från 1788



Röda stugan (arrendatorsbostaden) och den historiska vägen markerade.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att byggnaden betraktas som en resurs och ska därför bevaras. För att förstärka de kulturhistoriska värdena krävs inga särskilt stora ingrepp; man bör utöka grönskan kring själva huset och på sikt ersätta fönster och entrédörr med hjälp av antikvariskt kompetens så att material och utseende blir mer tidsenligt.

Byggnadens egentliga kulturhistoriska värde består främst i att den är den allra sista resten av Råslätts by. Övriga delar av byn har sedan tidigare rivits eller flyttats. Det vore angeläget att man tydliggjorde Råslätts historiska dimension: gårdarna, kopplingen till Strömsbergs säteri, skogsvaktarskolan och menageriet. Att bevara den aktuella byggnaden och sätta upp informationsskyltar är ett rimligt tillvägagångssätt. Byggnaden visar på områdets ursprung, utveckling och historiska traditionella karaktärsdrag. Detta ger miljön ett mervärde.

Byggnadens värdebärande detaljer är volymen (parstuga i 2 vån med farstukvist), dess traditionella material så som träfasad och tegeltak samt dess placering i landskapet.

Röda stugan har tidigare hyrts ut till bland annat en scoutförening. I framtiden bedöms det finnas fortsatt möjlighet till uthyrning av stugan till föreningar eller organisationer.



Arrendatorsbostaden från omkring 1840 sedd från sydost

Övrig befintlig bebyggelse

Övriga befintliga byggnader och läktare används för idrottsområdets nuvarande behov men vissa delar avses rivas om ny bandyhall byggs på platsen där bandybanan är placerad idag. Befintlig nätstation inom Råslätt 6:9 avses flyttas till annan plats.

Annat

Bygglov krävs inte för byggbodars. Placering av bodar tillåts även på prickmark. Bestämmelsen gäller under genomförandetiden.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen kommer att vara 5 år från det datum den får laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

3. Motiv till detaljplanens regleringar

Nedan beskrivs motiven till detaljplanens planbestämmelser.

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA

Gatemark. Motivet till bestämmelsen är att tillgodose ytor för allmän fordons- och gångtrafik och i förekommande fall gatuplanteringar för att uppnå detaljplanens syfte i denna del. Bestämmelsen har stöd i PBL. 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.

PARK

Parkmark. Motivet till bestämmelsen är att tillgodose ytor för allmänt tillgänglig parkmark i östra delen av Råslätts skogspark och längs huvudcykelstråket mot centrala Jönköping för att uppnå detaljplanens syfte i denna del. Bestämmelsen har stöd i PBL. 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.

NATUR

Naturmark. Motivet till bestämmelsen är att tillgodose ytor för allmänt tillgänglig tätortsnära skogsmark runt Dödskehöjden för friluftsliv och kompensations- ytor för naturvärden för att uppnå detaljplanens syfte i denna del. Bestämmelsen har stöd i PBL. 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.

GÅNG CYKEL

Gångväg. Cykelväg. Motivet till bestämmelsen är att tillgodose ytor för allmän gång- och cykeltrafik och öka tillgängligheten mellan Råslätt och idrottsområdet för att uppnå detaljplanens syfte i denna del. Bestämmelsen har stöd i PBL. 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.

Kvartersmark

E₁

Transformatorstation. Motivet till transformatorstation är att tillgodose behovet av elförsörjning. Bestämmelsen har stöd i PBL. 4 kap. 5 § 1 st. 3 p.

R

Besöksanläggningar. Motivet till bestämmelsen är att tillgodose ytor för besöksanläggningar för att uppnå detaljplanens syfte i denna del. Bestämmelsen har stöd i PBL. 4 kap. 5 § 1 st. 3 p.

R E₁

Besöksanläggningar. Transformatorstation. Motivet till bestämmelsen är att tillgodose ytor för besöksanläggningar och transformatorstation för att uppnå detaljplanens syfte i denna del. Bestämmelsen har stöd i PBL. 4 kap. 5 § 1 st. 3 p.

Z

Verksamheter. Motivet till bestämmelsen är att tillgodose ytor för icke störande verksamheter för att uppnå detaljplanens syfte i denna del. Bestämmelsen har stöd i PBL. 4 kap. 5 § 1 st. 3 p.

Z E₁

Verksamheter. Transformatorstation. Motivet till bestämmelserna är att tillgodose ytor för icke störande verksamheter och transformatorstation för att uppnå detaljplanens syfte i denna del och tillgodose behovet av elförsörjning. Motivet till verksamheter är att tillgodose behovet av verksamhetslokaler. Bestämmelserna har stöd i PBL. 4 kap. 5 § 1 st. 3 p.

E₂

Telekommunikationsanläggning. Motivet till bestämmelsen är att tillgodose behovet av telekommunikation. Bestämmelsen har stöd i PBL. 4 kap. 5 § 1 st. 3 p.

L₁

Odlingslotter samt tillhörande komplementbyggnad. Motivet till bestämmelsen är att tillgodose ytor för odlingslotter i västra delen av Råslätts skogspark för att uppnå detaljplanens syfte i denna del. Bestämmelsen har stöd i PBL. 4 kap. 5 § 1 st. 3 p.

Egenskapsbestämmelse för kvartersmark

Omfattning

Symbol nockhöjd

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter. Motivet till bestämmelsen är att reglera byggnads högsta nockhöjd för att uppnå en ändamålsenlig helhet i bebyggelsestrukturen och detaljplanens syfte i denna del. Bestämmelsen har stöd i PBL. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.

Raster prickmark

Marken får inte förses med byggnad. Motivet till bestämmelsen är att reglera byggnads placering för att uppnå en ändamålsenlig helhet i bebyggelsestrukturen och detaljplanens syfte i denna del. Bestämmelsen har stöd i PBL. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.

Symbol totalhöjd

Högsta totalhöjd är angivet värde i meter. Motivet till bestämmelsen är att reglera höjden på befintlig telekommunikationsmast norr om idrottsesplanaden. Bestämmelsen har stöd i PBL. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.

e₁

Odlingslotter under 50 kvm får ej förses med byggnad. För odlingslott på 50 kvm eller större begränsas byggnadsarean till max 15 kvm fördelat på 10 kvm för växthus och 5 kvm för förråd. Drivbänkar, pallkragar och motsvarande anordningar som överstiger 1,5 m i höjd klassificeras som byggnad. Motivet till bestämmelsen är att reglera möjlighet och utformning av komplementbebyggelse. Bestämmelsen har stöd i PBL. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.

e₂

Gemensamma förrådsbyggnader utanför odlingsotterna få ha en max byggnadsarea på 50 kvm per byggnad. Motivet till bestämmelsen är att reglera byggnadsarean på förrådsbyggnader för att uppnå en ändamålsenlig helhet i bebyggelsestrukturen och detaljplanens syfte i denna del. Bestämmelsen har stöd i PBL. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.

Utformning

f₁

Högsta nockhöjd för transformatorstation är 4,5 meter. Motivet till bestämmelsen är att reglera transformatorstationens högsta nockhöjd för att uppnå en ändamålsenlig helhet i bebyggelsestrukturen och detaljplanens syfte i denna del. Bestämmelsen har stöd i PBL. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.

f₂

Byggnad för gemensamt ändamål (ex. felleshus) får ha en max nockhöjd på 8 meter. Motivet till bestämmelsen är att reglera nockhöjden på ett gemensamhetshus inom ett begränsat område vid den befintliga röda stugan. Bestämmelsen har stöd i PBL. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.

Varsamhet

k₁

Karaktärsdrag och kulturhistoriska värden ska särskilt beaktas vid förändring. Tak ska utformas som sadeltak med tegelpannor. Fasaden ska vara rödfärgad träpanel av stående locklistpanel med vita knutar och vita fönster samt fönsterinramningar. Bestämmelsen har stöd i PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Kulturvärden

q₁

Rivningsförbud. Särskilt värdefull byggnad som visar på socialhistoriskt värde. Byggnaden visar på Råslätts historiska spår. Bestämmelsen har stöd i PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Utförande

b₁

Ventilation ska utföras så friskluftsintag placeras på byggnadens västra fasad (bortvänd från E4:an) eller på tak. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att riskåtgärder genomförs med hänsyn till de olycksrisker som finns inom planområdet. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år. Motivet till bestämmelsen om kort genomförandetid är att möjliggöra verksamhetsanpassade förändringar över tid för att uppnå en ändamålsenlig helhet i bebyggelsestrukturen och detaljplanens syfte. Bestämmelsen har stöd i PBL. 4 kap. 21 §.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u1

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Motivet till bestämmelsen är att tillgodose behovet av ytor för allmänna underjordiska ledningar. Bestämmelsen har stöd i PBL. 4 kap. 6 §.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för byggbodar. Bestämmelsen gäller under genomförandetiden. Motivet till bestämmelsen är att möjliggöra en flexibel och ändamålsenlig uppställning av byggbodar anpassat till behov under byggprocessen. Bestämmelsen har stöd i PBL. 4 kap. 15 § 1 st. 1 p.

Bygglov krävs inte för bebyggelse inom koloniområdet som stämmer överens med planens bestämmelser. Bestämmelsen gäller under tiden tills planen blir ändrad, ersatt eller upphävd. Motivet till bestämmelsen är att reglera uppförande av mindre förråd eller växthus inom odlingslotterna. Bestämmelsen har stöd i PBL. 4 kap. 15 § 1 st. 1 p.

4. Genomförandefrågor

Mark- och utrymmesförvärv

Rättighet och skyldighet till inlösen

Detaljplanen medför en rättighet och skyldighet för kommunen att lösa in den mark som utgör allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, PBL 6 kap. 13 § och 14 kap. 14 §. En stor del av detaljplaneområdet utgörs av kommunens fastigheter Ljungarum 2:3 och Råslätt 6:1 och därutöver omfattas även fastigheterna Råslätt 6:4 och Råslätt 6:9. Kommunens ambition är att ingå avtal om marköverlåtelse avseende Råslätt 6:4 och Råslätt 6:9 alternativt kan dessa fastigheter bli föremål för inlösen i enlighet med PBL 6 kap. 13 § och 14 kap. 14 §.

Servitut

Liksom framgår av rubriken "Rättigheter" nedan kommer avtalsservitut skrivas för rätten att förlägga ledningar inom områden betecknade med u. Även för befintliga ledningar vilka ligger utanför områden betecknade med u kommer avtalsservitut att skrivas.

För rätten att nyttja kommunens fastighet Råslätt 6:1 för tillfart till område betecknat med E1 kommer avtalsservitut att skrivas mellan kommunen och ledningsägare Jönköpings Energi AB.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

För att göra förändringar i fastighetsindelningen, bilda rättigheter m.m. krävs en ansökan om lantmäteriförrättning. Vid förrättningen prövar lantmäterimyndigheten åtgärdens lämplighet och överensstämmelse med detaljplan m.m. Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägarna själva.

Detaljplanen innehåller mark för allmän plats (gata, park, natur samt gångväg och cykelväg) med kommunalt huvudmannaskap och kvartersmark (transformatorstation, besöksanläggningar, verksamheter, odlingslotter samt telekommunikationsanläggning).

Rättigheter

Detaljplanen möjliggör upplåtande av rättighet för transformatorstation inom områden betecknade med E1, RE1 och ZE1 samt för telekommunikationsanläggning inom områden betecknade med E2 (alternativt bildande av egen fastighet genom avstyckning).

Inom områden betecknade med u ska marken vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. Detta innebär dock inte någon formell rättighet att ha ledningar inom områdena, utan för att uppnå detta måste ledningsrätt bildas eller avtalsservitut skrivas.

Inom planområdet finns befintliga servitut (se mer under rubrik Fastighetsrättsliga konsekvenser).

Gemensamhetsanläggning

Om fastighetsbildning sker för att dela upp kvartersmarken inom Råslätt 6:1 kan behov av att bilda gemensamhetsanläggning för gemensamma funktioner uppstå.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Detaljplanens fastighetsrättsliga konsekvens per fastighet och rättighet framgår av tabellen nedan.

Fastighet/Rättighet	Fastighetsrättslig konsekvens
Ljungarum 2:3	Mark för allmän plats (gata) med kommunalt huvudmannaskap ägs redan av kommunen och fastighetsbildning bedöms inte nödvändig.
Råslätt 6:1	Mark för transformatorstation (E1), besöksanläggningar (R), besöksanläggningar och transformatorstation (RE1), verksamheter (Z), verksamheter och transformatorstation (ZE1), odlingslotter (L1) samt telekommunikationsanläggning (E2) kan avstyckas till nya fastigheter. Mark för E1, E2, RE1 och ZE1 kan även upplåtas med rättighet. Mark för allmän plats (gata, park, natur och gångcykel) med kommunalt huvudmannaskap ägs redan av kommunen och fastighetsbildning bedöms inte nödvändig.

Råslätt 6:4	Mark för allmän plats (park) med kommunalt huvudmannaskap får kommunen rättighet och skyldighet att lösa in.
Råslätt 6:9	Mark för allmän plats (gata) med kommunalt huvudmannaskap får kommunen rättighet och skyldighet att lösa in.
Officialservitut (väg) till förmån för Råslätt 6:4, belastande Råslätt 6:1 (0680-340.1)	Rättigheten behöver upphävas vid detaljplanens genomförande.
Officialservitut (kraftledning) till förmån för Vattenfall Eldistribution AB, belastande Råslätt 6:1 (06-IM1-54/101.1)	Rättigheten påverkas inte av detaljplanen.
Avtalsrättighet (avloppsledningar) till förmån för Jönköpings kommun, belastande Råslätt 6:4 (79/427.1)	Rättigheten kan komma att påverkas vid detaljplanens genomförande.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Inom området finns en befintlig transformatorstation inom Råslätt 6:9 vilken är placerad inom området för den nya esplanaden. Transformatorstationen kommer att flyttas och istället förläggas inom E1 i den norra delen av idrottsområdet.

Utbyggnad av allmän plats

Utbyggnad av allmän plats ska ske inom detaljplanens genomförandetid. Detaljplanen omfattar allmänna anläggningar i form av gata, gång-och cykelväg, park och natur. Gata avser en breddning av den befintliga Värnamovägen respektive Havsörnsgratan samt anläggande av en esplanad i mitten av idrottsområdet. Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats.

Utbyggnad av vatten och avlopp

En 500-vattenledning korsar området där den framtida idrottsrelaterade bebyggelsen möjligen ska byggas. För att möjliggöra bebyggelse kommer inte området inom vilket ledningen är förlagd att planläggas som U-område. Istället kommer en överenskommelse om bekostnad av flytt att upprättas.

Fastigheten Råslätt 6:1 är idag ansluten till befintliga spill-, vatten och dagvattenledningar.

Dagvatten

Generellt kan sägas att exploateringen av obebyggda områden nästan oundvikligen leder till ökade dagvattenflöden. Med de antaganden som gjorts i den översiktliga dagvattenutredningen så gäller detta även inom planområdet. Ett PM med fokus 10 års flöden samt ytlig avrinning vid skyfall har tagits fram av Rejlers daterat 2023-06-13.

Idag avvattnas området via dagvattenbrunnar till kommunens ledningsnät. En rimlig riktlinje för dagvatten är att ett exploateringsområde inte ska öka belastningen på det befintliga dagvattennätet och föroreningstransporten till recipienten, vilken är Lillån Råslätt för denna detaljplan.

Utredningen visar att i och med exploateringen kommer flödet från området öka markant. I utredningen har regnintensitet beräknats för 10-års regn med klimatfaktor 1,25. Totalt behöver fördröjningsvolymen inom planområdet vara ca 1600 m³ om inte flödet från området ska öka vid ett värsta fall scenario.

(Se illustration på nästa sida)



Ytanspråk och placering av regnbäddar som exempel på dagvattenåtgärd inom respektive delområde efter exploatering. Figuren visar även lågpunkter vid ett 100-årsregn i förhållande till delområden och dagvattenanläggningar. (Rejlers)

I den översiktliga dagvattenutredningen återges en illustration som visar hur stor yta detta utgör inom planområdet. Placeringarna skall endast ses som exempel och de exakta placeringarna och utformningarna av dessa dagvattenlösningar måste projekteras mer detaljerat i byggskedet.

Utöver det som nämnts ovan så kan följande punkter sammanfatta vissa generella rekommendationer beträffande dagvattenhantering inom planområdet:

- Vattnet från tak leds via utkastare ut på områdets grönytor. Även vatten från hårdgjorda ytor leds med hjälp av höjdsättning ut till grönytorerna.
- Grönytorerna höjdsätts så att vattnet når regnbäddar. Regnbäddarna kan utformas som ett nedsänkt grönområde. Magasinsvolymen i regnbäddarna utgörs dels av en nedsänkt fördröjningszon på 20 cm där det kan bildas en vattenspegel vid intensiva regn och dels av porvolymen i jordlagren. En fördel med regnbäddar är att de kan skapa en tilltalande närmiljö med rik och variationsrik växtlighet.
- Vatten kan gärna ledas ytligt (om höjdsättningen så tillåter) i t.ex. grunda gräsbeklädda makadamdiken till regnbäddarna. Sådana diken kan även förses med en kupolbrunn för avledning direkt till ledningsnät av vatten från grönytor med låg föroreningsgrad.

- Regnbäddar byggs upp av ett dräneringslager av krossmaterial på 45 cm i botten för att överlagras av 10 cm sand samt 35 cm biokol och en kompostjord (växtbädd) som ger förutsättningar för växterna att klara sig samtidigt som det renar dagvattnet. Vatten avleds från regnbädden till befintligt dagvattennät via dräneringsrör, förlagda i anläggningens botten. Om marken där regnbädden anläggs kan konstateras fri från föroreningar kan dagvattnet även tillåtas infiltrera i marken i den mån jordarterna på platsen möjliggör det. Regnbäddarna förses med bräddavlopp 15 cm över växtbädden som avleder överskottsvatten till dagvattenledningsnätet. Vid behov av bräddning från regnbäddarna leds dagvattnet till dagvattensystemet orenat.
- Regnbäddarna etableras med växter som klarar av uttorkning, höga salthalter och har litet gödselbehov samtidigt som de inte är känsliga för översvämningar.
- Oljeavskiljare skall installeras i direkt anslutning till parkeringsytor.
- En underhållsplan bör upprättas för samtliga anläggningar. Det årliga underhållet för regnbäddar är inte mer avancerat än för vanliga rabatter. Det sker med samma intervall och kostnad som för en vanlig rabatt.

Med tanke på att delar av planområdet kommer att omvandlas från naturmark, grönytor och icke hårdgjorda ytor till ytor med bebyggelse, gatumark och över lag mer hårdgjord mark, så innebär detta ofrånkomligen att föroreningshalterna i det dagvatten som uppstår inom planområdet kommer att öka.

Detta innebär att dagvattenlösningar som inkluderar rening av dagvattnet blir nödvändiga för att inte föroreningsbelastningen från området till aktuella recipienter ska öka till följd av en framtida exploatering.

Utförda dagvattenutredningar har tagit hänsyn till VA-planen och Program för anpassningar till klimatförändringar.

Skyfall

Vid extrema regn, som 100-årsregn, uppstår dagvattenflöden som planområdets dagvattenlösningar inte är dimensionerade för att klara, och dagvatten behöver då ledas på ytan. Det är viktigt att planera höjdsättningen så att dagvattnet vid bräddning av dagvattenlösningarna kan avrinna via sekundära avrinningsvägar och vidare till öppna ytor som kan ta emot och eventuellt fördröja vatten från ett 100-årsregn. Planområdet ska därför höjdsättas så att avrinningen sker bort från byggnader, och instängda områden ska undvikas. Beräkningar på 100 års regn har gjorts enligt MSB:s mall för skyfall och motsvarar klimatfaktor 1,4.

Förutsättningarna att kunna planera in sekundära avrinningsvägar i riktning mot Lillån och att kunna utnyttja grönområdet väster om bebyggelsen som översvämningssytor bedöms utifrån befintlig höjdsättning som mycket goda. Inom planområdet och i anslutning till några av de nya byggrätterna så finns också ett antal lågpunktsområden (se figur nedan). Dessa ytor kan med för del utnyttjas som översvämningssytor där det fungerar för exploateringen. De ytor som ska bebyggas måste då höjdsättas på så sätt att nya lågpunkter inte skapas som påverkar byggnader eller annan infrastruktur negativt.



Dagvattenanläggning i förhållande till avrinningsområden och riskområden vid skyfall vid 100-årsregn. (Rejlers)

Risk för översvämning

Närmaste vattendrag är Lillån. Nivåskillnaden ner till ån från större delen av planområdet är dock så stort att någon risk för översvämning som påverkar planområdet inte bedöms föreligga.

Översvämning vid skyfall sker i lågpunkterna som visas på bilden ovan vilket medför att infartsvägen hamnar under vatten. Höjdsättningen av vägen behöver därför ändras vid verkställande av detaljplanen.

Höga vattennivåer

I och med att det är så stora nivåskillnader påverkar inte höga nivåer i Lillån planområdet.

Uppvärmning

Troligen kommer uppvärmning ske genom fjärrvärme. Ledningar finns i Havsörnsgatan i söder.

El

Genomförandet av planförslaget medför behov av ytterligare nätstationer. Exakt placering är dock inte fastställd varför planförslaget medger flexibel placering inom kvartersmark.

Höjdsättning

Stora delar av kullen i sydost behöver schaktas bort för att möjliggöra ny idrottshall. Även området öster om Värnamovägen behöver delvis schaktas ner. Befintliga lågpunkter fylls ut för att minimera risken för översvämning vid skyfall.

Massbalans

Överskottsmassor ska återanvändas/återvinnas så långt det är möjligt och gärna inom planområdet. Jönköpings kommun har tagit fram en masshanteringsstrategi som beskriver hur hanteringen av jordmassor i överskott bör hanteras med redan i planerings-skedet och följas upp under arbetets gång fram till bygg- och anläggningsskedet.

Markföroreningar och sanering av mark

Värmeanläggningen som tidigare varit placerad norr om Havsörnsgatan har nyligen rivits. Anläggningen stod på en uppsamlingsplatta och eventuellt spill har bedömts fångats upp av denna. Inte heller i övrigt har det bedömts förekomma några markföroreningar inom planområdet.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

För att genomföra planförslaget har kommunen kostnader för upprättande av detaljplanen, utbyggnad av allmänna anläggningar så som gata och esplanad samt investeringar i park och naturmarken. Tekniska kontoret (Fastighetsavdelningen), i egenskap av exploatör, bekostar byggnation av friidrottshall och tillhörande anläggningar inom kvartersmarken, eventuell ledningsflytt samt del av esplanaden.

Stadsbyggnadskontoret (utvecklings- och trafikavdelningen) bekostar utbyggnad av Värnamovägen och Havsörnsgatan samt del av esplanaden inklusive flytt av transformatorstation.

För ny VA-anslutning erläggs anläggningsavgift i enlighet med kommunens antagna VA-taxa.

Finansieringen av kommunens delar kommer att ske över exploateringsbudgeten för området (objekt 4407).

Ersättningsanspråk

Av rubriken "Befintlig bebyggelse" och underrubriken "Arrendatorsbostaden" (Röda stugan) framgår att byggnaden bedöms ha ett kulturhistoriskt värde och i detaljplanen finns en bestämmelse om rivningsförbud (q1) avseende den röda stugan. Om en detaljplan innehåller ett rivningsförbud har fastighetens ägare, enligt PBL 14 kap. 7 §, rätt till ersättning av kommunen för den skada som rivningsförbudet medför. Rätten till ersättning gäller dock endast om den skada som rivningsförbudet medför är betydande i förhållande till värdet av den berörda fastigheten.

Anspråk om ersättning ska göras inom två år från det att planen har vunnit laga kraft. I sådant fall ska kommunen, när detaljplanen har fått laga kraft, antingen med en kungörelse eller med ett skriftligt meddelande underrätta de fastighetsägare som kan ha rätt till ersättning.

I detta fall är kommunen fastighetsägare och kommunen bedöms därmed ha getts tillfälle att, under framtagandet av detaljplanen, invända mot planbestämmelsen om rivningsförbud. Anspråk på ersättning bedöms därmed inte bli aktuellt efter antagande av detaljplanen.

Inlösen

Kommunen kommer att ha kostnader för inlösen i samband med förvärv av Råslätt 6:4 och Råslätt 6:9.

Drift allmän plats

Efter genomförande av detaljplanen kommer kommunen att få ökade kostnader för drift och skötsel av de ytor som i detaljplanen planläggs som allmän plats.

Prövning enligt annan lagstiftning

Miljökvalitetsnormer - MB 5 kap 3§

Vatten

År 2000 trädde EU:s gemensamma regelverk om vatten, det så kallade Vattendirektivet, i kraft. Syftet med direktivet är att säkra en god vattenkvalitet i Europas yt- och grundvatten. Sjöar, vattendrag, kust- och grundvatten som är tillräckligt stora omfattas av Vattendirektivet och kallas då formellt för vattenförekomster.

Miljökvalitetsnormerna omfattar ekologisk och kemisk ytvattenstatus samt kemisk och kvantitativ grundvattenstatus. Den ekologiska statusen bedöms på en femgradig skala: hög, god, måttlig, otillfredsställande och dålig medan kemisk ytvattenstatus har två klasser: god eller uppnår ej god. Grundvattnets kemiska och kvantitativa status klassas som god eller otillfredsställande. Det dagvatten som infiltreras inom området når grundvattenmagasinet Hovslätt-Huskvarna (SE640552-140324). Grundvattenmagasinet bedöms idag ha en god kvantitativ status baserat på storleken på magasinet. Magasinet har dock en otillfredsställande kemisk grundvattenstatus grundat på analysresultaten från förorenade områden och deponier inom förekomsten. Främst är det halterna av PAH:er, trikloreten och tetrakloreten som är över riktvärdena. Även etylbensen, m-p-o-xilen och alifater har uppmätts på förorenade områden inom förekomsten som också riskeras att påverkas av tätort och vägar enligt VISS. Recipient det vatten som inte infiltreras inom planområdet är Lillån vid Råslätt (SE639519-140380) som är ett mindre vattendrag som rinner ut i Munksjön och slutligen når Vättern-Storvättern. Lillån vid Råslätts ekologiska status har bedömts som måttlig, baserat på bedömning av fisk och näringsämnen. Lillån vid Råslätts kemiska status uppnår ej god enligt VISS och denna status baseras på nationell extrapolering av mätdata för kvicksilver och PBDE. Detaljplanen anses inte påverka recipienten negativt genom att MKN försämras då detaljplanen inte medför att dessa ämnen ökar. Området för detaljplanen är redan idag ianspråktagen för idrottsändamål och parkering såsom den kommer att bli även efter detaljplanens genomförande och reningsbehovet anses därför vara ringa.

Buller - SFS 2015:216, Boverkets allmänna råd 2020:2 och MKN Buller

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka bullersituationen nämnvärt avseende idrottsbuller. Närmaste bostäder finns söder om Havsörnsgatan på relativt stort avstånd. Kommande hallbyggnader kommer dessutom att i sig skärma av bullret från idrottsområdet för de delar som inte kommer byggas in.

Hushållningsbestämmelser - MB 3 kap 4 §

Befintlig jordbruksmark kommer brukas som koloniområde.

Samråd om väsentlig ändring av naturmiljö - MB 12 kap 6§

Kan en verksamhet eller en åtgärd som inte omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt enligt andra bestämmelser i miljöbalken komma att väsentligt ändra naturmiljön, skall anmälan för samråd göras hos den myndighet som utövar tillsynen. Denna anmälan görs innan granskning.

Kulturmiljölagen

Det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda kulturmiljön. Ansvar för kulturmiljön delas av alla. Såväl enskilda som myndigheter ska visa hänsyn och aktsamhet mot kulturmiljön.

Den som planerar eller utför ett arbete ska se till att skador på kulturmiljön undviks eller begränsas.

Enligt kulturmiljölagen 10 § ska den som avser att uppföra en byggnad eller en anläggning eller genomföra ett annat arbetsföretag bör i god tid genom att inhämta information från länsstyrelsen ta reda på om någon fornlämning kan beröras av företaget och i så fall snarast samråda med länsstyrelsen.

Jönköpings läns museum har 2021 genomfört en arkeologisk utredning inom en cirka 10 hektar stor yta inom fastigheten Råslätt 6:1.

Inför fältarbetet som främst bestod av sökschaktning genomfördes en kartanalys av de historiska kartorna från området. Dessa kunde visa att Råslätts gamla bytomt har legat i den västra begränsningen av utredningsområdet från mitten av 1600-talet fram till 1800-tal, då det anlades en Skogsvaktarskola på platsen för Råslätts Norregård. Under sökschaktningen påträffades en kullerstens-beläggning intill huvudbyggnaden för skolan.

Dessutom framkom en anläggning som tolkades som en förhistorisk grav i form av en stensättning på en höjd i utredningsområdets sydöstra del. Hela lämningen är nu dokumenterad och borttagen. Inom utredningen har också en viss redigering av lämningarna L1973:2014, L1973:2696 och L1973:2880 gjorts i Kulturmiljöregistret/ Fornreg.



Det arkeologiska utredningsområdet. (Jönköpings läns museum)

Organisatoriska frågor

Planen handläggs med utökat förfarande.

Tidplan

Planarbetet bedriv enligt följande tidplan:

2021	
Planstart	2021-09-15
2023	
Beslut om samråd (STBN)	2023-05-11
Samråd	maj-aug 2023
Beslut om granskning (STBN)	2023-12-14
2024	
Granskning	januari/februari
Beslut om antagande	april
Laga kraft	maj
2024 – 2026	byggnation av friidrottshall inkl. parkering
2026- 2027	byggnation av idrottsplanaden

5. Planeringsunderlag

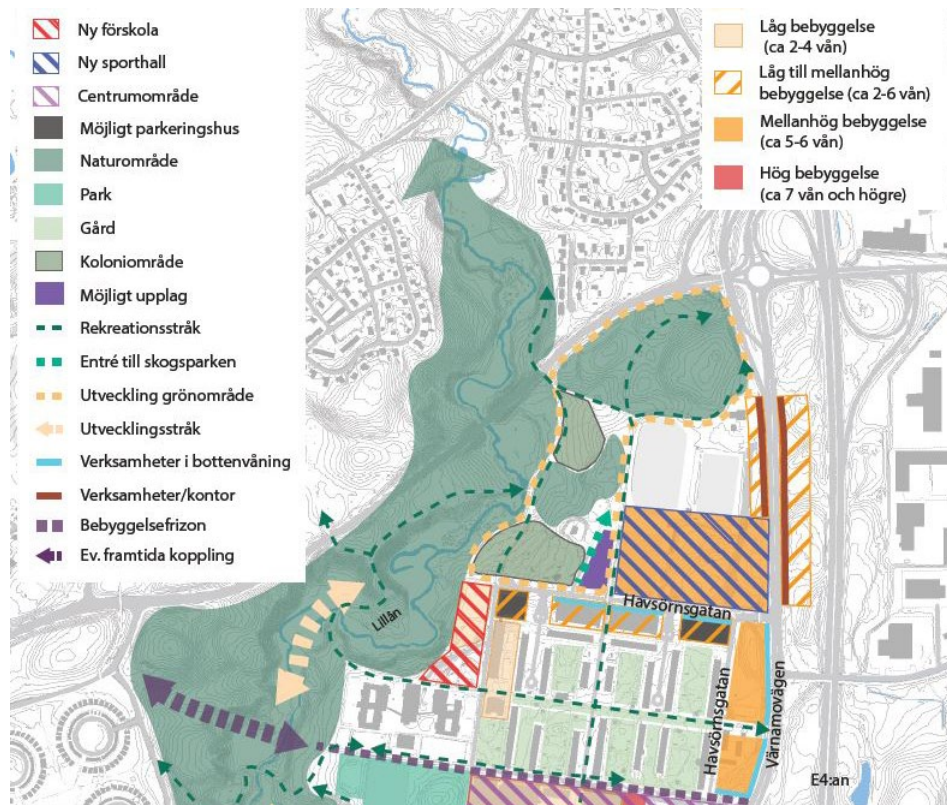
Kommunala planeringsunderlag

Översiktsplan

Detaljplanen bedöms till största del vara förenlig med översiktsplanens intentioner och föreslagna markanvändning.

Planprogram, FÖP eller förstudier

Planförslaget är huvudsakligen utformat i enlighet med Planprogram för Råslätt.



Detaljplaner

Gällande detaljplan från 1967 (0680K-EII574) anger för de delar som berörs av planförslaget idrottsändamål (Ri), friluftsbad (Rb), parkering (Gp), samlings-salar o.dyl. (C), samt allmän plats i form av gata och grönområde.

(Se utdrag ur gällande plankarta på nästa sida)



Gällande detaljplan. Norra delen.



Gällande detaljplan. Södra delen.

Grönstrukturplan och naturvårdsprogram

Planområdets sydöstra del består av tallskog som i naturvårdsprogrammet har naturvärdesklass 3 (påtagligt naturvärde). Tallarna hyser rätt levnadsvillkor för reliktböck, som är en rödlistad skalbagge och utgör ett karakteristiskt inslag i stadsbilden. Området har sociala värden som gångväg med stig i skog, ett alternativ till att gå utmed bilvägar.

I grönstrukturprogrammet beskrivs samma område som vardagsnatur som ger en genväg i skogen och med rikt innehåll i imponerande tallar, blomning av körsbär och rönn samt en viss utblick på några platser i kanten av kullen. Stigen, dvs. genvägen, går nära idrottsområdet och leder till dess entré.

Skogen mellan Värnamovägen och E4 beskrivs i grönstrukturplanen som en blandskog med både barr och ädellöv och den har en rik struktur i olika habitat.

Skogen är trivsamt varierad med omväxlande gläntor och buskage. Den hyser flera grova träd tall och gran underväxta av unggran och hassel, lind och lönn. Marken är kuperad vilket bidrar till variationen och naturupplevelsen. Linnea växer på vissa ställen. Värdefullt är skogens variation och rika struktur, vilket gynnar djurlivet. En terrängsvacka, periodvis översvämmad bidrar också till mångfalden i habitat. Grönområdet står i tydlig kontrast till omgivningen. Södra delen har karaktär av brynmiljö med tallar och lågvuxet fältskikt. Kulturhistoria finns i en bruksväg i norra delen och en gammal byggnad i söder. Naturvärden är områdets grova träd samt substrat i grov död ved i lågor och högstubbar. Här finns också stora tallar, potentiella reliktskogar.

Råslätt skogspark har i naturvårdsprogrammet naturvärdesklass 2 (høgt naturvärde). Naturvärdena är knutna till åldrande stora lövträd varav vissa är hålträd med mulm. Även de goda markförhållandena med rörligt markvatten är viktiga. Därtill finns kulturhistoriska värden i form av ett arboretum med anor från 1800-talet. Närhet till stigar och gångvägar ger ett socialt värde.

Området i norr och nordväst kallas i grönstrukturplanen för Röde påle med brynmiljö. Området beskrivs som tallskog på en höjd, ett sydvänt skogsbryn och en låglänt öppen mark i söder (mot Lillån). Området har sociala värden för lek och det är tillräckligt stort för ett visst mått av friluftaktiviteter. Här finns ett par gång- och cykelvägar och gott om stigar samt värden för kulturhistoria. Närheten till idrottsområdet förstärker värdena. Av områdets skilda naturmiljöer är inte minst skogsbrynet välanvänt och tilltalande att vistas i. Det har en grillplats, kojbygge och en välanvänd sandig gångväg. Skogen är blåbärsmarker, i brynet finns ett rikt smultronställe och den öppna terrängen har gott om hallonbuskar. Fornlämningar finns uppe på kullen, Dödskehöjden, och en gammal väg från Råslätts skogspark går norrut i vad synes vara en hålväg. Namnet Röde Påle är av hävd platsen sydväst om skogen.

Direkt väster om planområdet rinner Lillån som sedan rinner ut i Tabergsån. Tabergsån och Lillån rinner fram djupa raviner i de mäktiga jordlagren söder om Vättern. Detta ravinlandskap är av riksintresse och har i naturvårdsprogrammet klass 1 (høgsta naturvärde).

6. Planeringsförutsättningar

Undersökning av miljöpåverkan

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Checklista finns framtagen för undersökning av miljöpåverkan. (Se checklistan)

Slutsatser redovisas under avsnittet Konsekvenser.

Naturvård

Planförslaget innebär att befintliga gamla tallar vid Råslätts idrottsplats tas bort. Tallarna hyser eller har hyst rätt levnadsvillkor för reliktböck, som är en rödlistad skalbagge och gör ett karakteristiskt inslag i stadsbilden. Området har sociala värden som gångväg med stig i skog, ett alternativ till att gå utmed bilvägar.

Kulturvård

Ett genomförande av planförslaget kan innebära att ett av de sista spåren av gamla Värnamovägen, utpekad i *Kulturhistorisk utredning och förslag till bevarandeprogram*, försvinner. Ett genomförande innebär också att närmiljön öster om den sista kvarvarande byggnaden från Råslätts by påverkas visuellt i olika hög grad beroende på hur upplag utformas.

Skyddade vattendrag

Tabergsåån och Lillån rinner fram djupa raviner i de mäktiga jordlager söder om Vättern. Detta ravinlandskap är av riksintresse. Området är den naturgeografiska regionens mest välutbildade ravinsystem. Fågellivet utmed vattendraget är rikt och bottenfaunan i Lillån har bedömts ha höga naturvärden fr.a. beroende på förekomsten av sällsynta och rödlistade nattsländor. Planförslaget påverkar inte Lillåns riksintresse.

Miljömål 11 - Hållbara städer och samhällen

Planförslaget tar hänsyn till relevanta mål och delmål i de nationella miljömålen.

Mål 11.2 innebär att hållbara transportsystem ska vara tillgängliga för alla senast 2030. Ett genomförande av detaljplanen innebär att tillgängligheten med kollektivtrafik till idrottsområdet ökar i och med ny hållplats vid idrotts-esplanaden.

Mål 11.3 innebär att verka för inkluderande och hållbar urbanisering till 2030. Planförslaget bygger på innehållet i *Planprogram för Råslätt*, som tagits fram i medborgardialog med boende i stadsdelen Råslätt.

Mål 11.4 innebär skydd av världens kultur- och naturarv. Planförslaget kan innebära viss negativ påverkan genom att en av de sista resterna av den historiska vägsträckningen av Riksväg 1 försvinner. Miljön öster om den sista byggnaden från Råslätts by kan komma att påverkas negativt i viss mån beroende på hur upplag och parkering utformas.

Se även bilagan *Checklista för undersökning av miljöpåverkan*.

Mark och vegetation

Markföroreningar

I områdets södra del har det tidigare funnits en förbränningsanläggning, med en oljepanna och två oljecisterner på 30 m³ vardera. Enligt uppgifter har dessa oljecisterner funnits på platsen mellan cirka 1986 till 2008. Förbränningsanläggningen revs runt 2008 när kommunen tog över anläggningen från Vätterhem. Oljecisternerna har hela tiden förvarats på en invallning, vilket gör att risken för förorening i jord från anläggningen är liten. Ingen provtagning med avseende på föroreningar bedöms därför nödvändig i detaljplaneskedet.

Strax norr om planområdet finns en bensinstation/bilvårdsanläggning som är i drift (fastigheten Övermaskinisten 1, objektid 152488). Verksamheten ligger cirka 40 meter ifrån plangränsen. Markanvändningen vid plangränsen är Natur och strax innanför naturområdet är markanvändningen Besöksanläggning i form av idrottsanläggning.

2020 genomfördes en delsanering i östra delen av verksamhetsområdet, då jord innehållandes halter av PAH över Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) schaktades upp och kördes bort. Saneringen föranleddes av en miljöteknisk provtagning som utfördes i samband med underhållsarbete i mark i samband med installation av en oljeavskiljare. Efterkontroll i schaktbotten gjordes vilken visade på halter under MKM. Det går inte att utesluta föroreningar på andra platser där verksamhet bedrivs, som till exempel vid cisterner och pumpar.

Eventuella föroreningar som kan vara aktuella vid denna typ av verksamheter är främst metaller, olja, BTEX och PAH. Erfarenheter visar att föroreningar från bensinmackar/bilvårdsanläggningar ofta är relativt lokala. Eventuell spridningsväg är med grundvattnet. Vid saneringstillfället påträffades inget grundvatten på djupet av 2 meter under markytan, vilket gör att grundvattenytan bedöms ligga djupare än så. Västerut, mot planområdet, sluttar marken kraftigt uppåt, och söderut, mot planområdet, är det relativt plant, men planområdet ligger någon till ett par meter högre än verksamhetsområdet. Utifrån rådande topografi görs bedömningen att

planområdet inte ligger i grundvattnets strömningsriktning. Risken för spridning av eventuell förorening till planområdet bedöms som liten, och eventuella föroreningar från verksamhetsområdet bedöms inte påverka planområdets lämplighet för ändamålet.

Öster om planområdet, cirka 800 meter ifrån (fastigheten Ättlingen 2, objektid 152297), ligger en industri som har använt klorerade lösningsmedel. Enligt uppgifter bedrevs verksamheten som använde klorerade lösningsmedel mellan mitten av 1980-talet till början av 1990-talet, vilket bedöms som en begränsad tid. Marken består av lerig morän och spridningsförutsättningarna bedöms i MIFO-inventering som måttliga. Utifrån uppgifter om begränsad tid för användning av klorerade lösningsmedel, måttlig spridningsförutsättningar samt den långa distansen till planområdet (cirka 800 meter) bedöms risken för spridning av eventuell förorening till planområdet som liten. Eventuella föroreningar från verksamhetsområdet bedöms inte påverka planområdets lämplighet för ändamålet.

Radon

Aktuell markradonhalt på fastigheten är inte undersökt in-situ. Med hänsyn till rådande jordlagerförhållanden kan markradonhalten bedömas som låg. SGU strålningskarta för platsen stöder denna bedömning. Normal radonskyddad grundläggning kan antas. I samband med detaljprojektering av framtida byggnader rekommenderas mätningar av markradon utföras i de aktuella bygglägena samt på aktuell marknivå.

Hälsa och säkerhet

Risk för olyckor

Vid framtagandet av detaljplaner beaktar Jönköpings kommun de riktlinjer som Länsstyrelsen i Jönköpings län tillämpar. Enligt riktlinjerna ska riskhanteringsprocessen beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meter från farligt gods-led. Detaljplaneområdet ligger inom 150 meter från E4:an som är transportled för farligt gods. Inför samrådet togs en riskutredning fram för att utreda riskerna utifrån närheten till dels E4:an och dels drivmedelsstationen. För den här etappen och den planerade byggnationen på västra sidan av Värnamovägen föreslås att följande åtgärder kravställs i detaljplanen:

- Friskluftsintag till byggnader med stadigvarande vistelse som ligger inom 150 meter från E4 ska placeras högt upp på fasaden på oexponerad sida, dvs. vända bort från E4:an.

Skyddsbestämmelse har införts i plankartan för de byggrätter som ligger inom 150 meter från E4:an. Övriga skyddsavstånd till drivmedelsstationen blir inte aktuella eftersom föreslagna byggrätter ligger utanför skyddsavståndet.

Föreslagna åtgärder och skyddsavstånd för byggnationen på östra sidan Värnamovägen kommer att beaktas i samband med planläggning av området på östra sidan av Värnamovägen.

Suicidrisken och hur prevention kan ske behandlas inte i riskbedömningen. Möjliga platser med förutsättningar för suicid kan vara väg E4/30 i öster och Lillån i väster. Dessutom finns ett torn för telekommunikation inom planområdet. Planförslaget bedöms inte innebära någon ökad risk för suicid. Hastigheterna längs Värnamovägen planeras sänkas något som ett led i att omvandla gatan till en stadsgata. Även Havsörnsgatan planerar att omvandlas till stadsgata med lägre hastigheter.

Risk för skred och erosion

Planområdets västra sida utgörs av en slänt ner mot Lillån. Slänten bedöms utgöra en viss risk för ras/skred/erosion och kan således begränsa markens lämplighet för en framtida exploatering. Planförslaget möjliggör dock inte någon exploatering i släntområdet.

Brandskydd

Insatstid

Planområdet ligger intill en prioriterad utryckningsväg. Insatstiden till området ligger inom tidsintervallet 1-10 minuter.

Skydd mot spridning

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

Åtkomlighet för räddningsinsatser

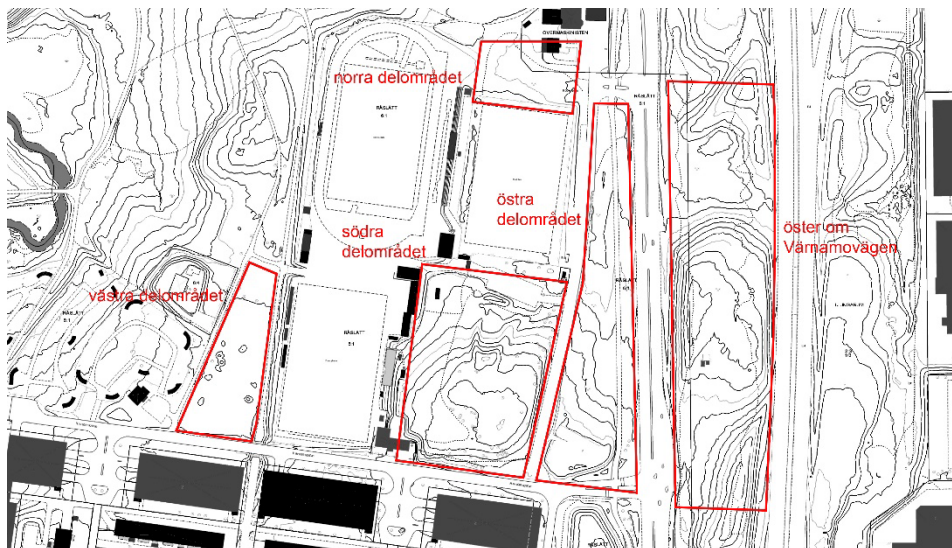
Alla byggnader ska vara lättillgängliga med räddningstjänstens fordon och utformas enligt BBR 5:72. Framkomlighet till byggnader ska planeras så att avståndet mellan dörrar i fasad och potentiella uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon understiger 50 meter. Detta för att räddningstjänsten 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.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena beskrivs här uppdelat i delområden. Höjdskillnaderna i den västra delen av planområdet bedöms inte innebära några stabilitetsproblem. En översiktlig bedömning samt översiktliga beräkningar av stabiliteten har gjorts utifrån, slantgeometri från markmodell, SGUs jordarts-karta samt fältbesök. Se bifogat PM.



Delområden i de geotekniska undersökningarna.

Västra delområdet

Västra delområdet omfattar undersökningspunkterna 21M013 och 21M012.

Jordlagerföljden utgörs av ett övre lager relativt fast lagrad grusig sand som följs av siltig jord med inslag av sand grus och lera. I norra delen av området, i undersökningspunkt 21M012, förekommer ett löst skikt mellan omkring 1,7 – 3,7 m under markytan. I undersökningspunkt 21M012 har sondering neddrivits till stopp ca 5 m under markytan samt 2 m i undersökningspunkt 21M013.

Södra delområdet

Södra delområdet omfattar undersökningspunkter 21M001-006 och ligger inom ett höjdparti.

Jordlagerföljden utgörs av ett övre lager sandig jord som bedöms måttligt fast lagrad med en mäktighet på ca 2 m. Därunder följer sandiga och siltiga jordar varvigt uppbyggda och relativt fast lagrat.

Utförda viktsonderingar har stoppat i den fasta silten/sanden ca 4-5 m under markytan. Därunder bedöms marken som mycket fast. Berg är ej påträffat inom undersökt djup, som mest är jord-och bergsondering utförd till 20 m under markytan, motsvarande nivå +98.

Östra delområdet

Östra delområdet omfattar undersökningspunkter 21M008-011. Området ligger i ett skogsparti.

Jordlagerföljden varierar något. I södra delen påträffas fyllning översta 1,5 m. Därunder följer fast lagrade grusig sand som följs av mycket fast lagrad jord. I undersökningspunkt 21M009 påträffas under ett fast överst laget ett lösare skikt mellan 1,5 - 3,5 m under markytan. Därunder åter fast jord. I övriga undersökningspunkter är jordlagerföljden sand eller siltig sand som är fast till mycket fast lagrad.

Berg påträffas inte inom undersökta djup mellan 7-10 m under markytan.

Norra delområdet

Omfattar ett mindre skogsområde i norra delen där undersökningspunkt 21M007 är utförd.

Stopp i punkten erhöles med viktsonderingen vid ca 3m under markytan. Jordlagerföljden där ovan utgörs av måttligt fast lagrad sand.

Hydrologiska förhållanden

Fem grundvattenrör installerades i samband med fältundersökningarna 2021. Utförd avvägning visade på torra rör.

I utförda punkter med skruvprovtagning har jorden varit torr inom de undersökta djupen. Utifrån utförda noteringar i fält ligger grundvattennivån djupare än förväntat schaktdjup.

I västra delområdet finns i närheten en GC-port under vägen som bidrar till att sänka grundvattennivån i det området.

Det rekommenderas att kompletterande avvägningar i installerade grundvattenrör utförs över tid för att registrera grundvattennivåns fluktuation över året.

Dagvatten

Dagvatten är tillfälligt förekommande vatten som avrinner markytan vid regn och snösmältning. Generellt är ytavrinningsens flöde och föroreningshalt kopplad till

markanvändningen i ett område. Främst är det dagvatten från industriområden, vägar och parkeringsytor som innehåller föroreningar. I denna detaljplan ändras inte förutsättningarna för föroreningsinnehållet så mycket, det kan bli något bättre för recipienten ur föroreningsperspektivet då befintliga parkeringsytor delvis omvandlas till kvartersmark och bebyggs samt blir torgyta och mer gröna ytor. Området har idag flera gator och dessa kommer även fortsättningsvis vara gatumark.

Infiltrationen inom planområdet anses vara begränsade över de delar av området där jordarterna domineras av glacial silt. De delar som består av sand och finsand anses dock ha relativt goda förutsättningar för infiltration. Fastigheten kommer att kunna koppla dagvattenhanteringen till kommunala ledningar och kapacitet finns för detta tillkommande vatten vid normala flöden, då fastigheten ligger inom verksamhetsområde för dagvatten.

Dagvattenutredning

Till arbetet med detaljplanen har ett PM för Dagvatten tagits fram av Rejlers, daterad 2023-06-13. Detta PM är en fördjupning av den översiktliga dagvattenutredningen som togs fram till planprogrammet för Råslätt av Geosigma, daterad 2021-10-15. PM:et visar att området redan idag är exploaterat men att belastningen från området i form av föroreningar kommer att öka något i worst case om inga gröna anläggningar görs på området. Utredningen visar också att flödet ut från området med klimatfaktor ökar vid en exploatering.

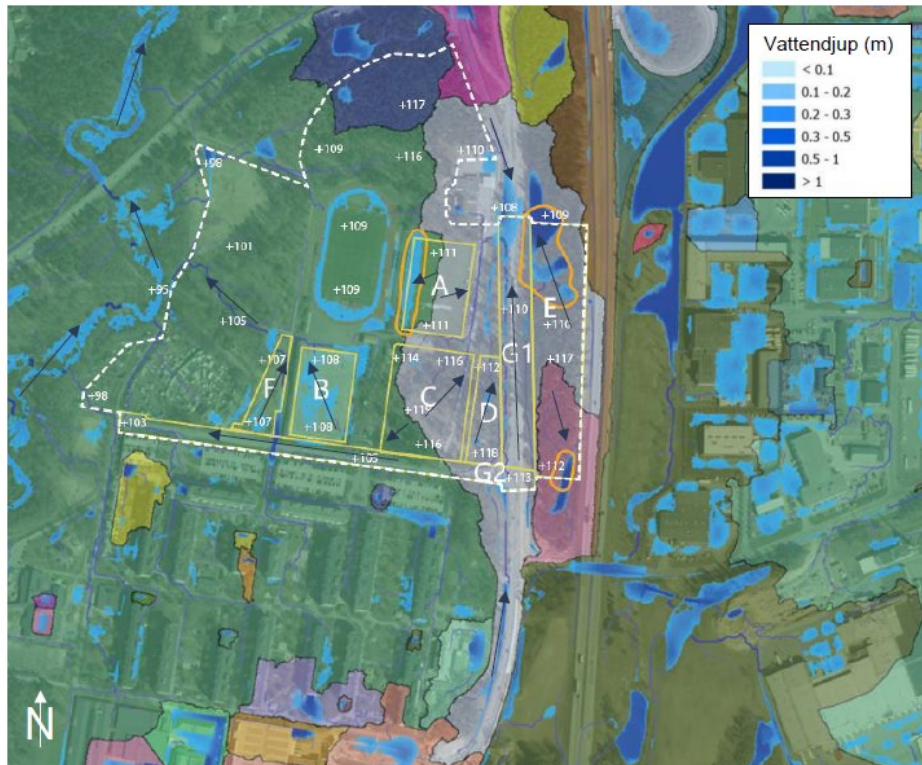
Dagvatten vid normal nederbörd från kvartersmark föreslås ledas till växtbäddar eller annan grön lösning för att samla upp vattnet och ha en viss fördröjande samt renande effekt innan det leds vidare till kommunens dagvattensystem. Dagvatten från parkeringsytor leds till oljeavskiljare innan det går vidare till kommunens dagvattensystem. Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för dagvatten och kommer därför tas omhand i kommunens anläggningar. Fördröjning inom fastigheten föreslås för att minska belastningen på nedströms område både vid normala regn och vid skyfall. Exakt placering av fördröjningsanläggningarna samt vilken typ av anläggning det kommer att bli kommer att studeras i kommande projekteringsarbete.

Översiktliga beräkningar har genomförts för de olika ytorna inom planområdet. Genom dessa beräkningar framkommer att den sammanlagda ytan för fördröjningsvolym inom planområdet uppgår till drygt 1600 m³ för att inte flödena ut från planområdet ska öka. Dessa beräkningar baseras på 10 års regn med klimatfaktor 1,25. Dagvatten kommer att ledas mot tre befintliga dagvattenutlopp enligt figur på nästa sida.



Figur 7: Delområden inom utredningsområdet med utlopp. Underliggande bildkälla för illustration: Lantmäteriet. Hämtad 2023-03-20.

Vid skyfall kommer dagvatten att ledas på ytan ut mot befintliga lågpunkter. Genom att anlägga fördröjningsanläggningar inom planområdet kommer mängderna dagvatten vid skyfall att minska även om inte dessa anläggningar kan ta allt dagvatten. Beräkningar på 100 års regn har gjorts med klimatfaktor 1,4.



Figur 6: Avrinningsområden med vattenansamlingar i lågpunkter samt flödesvägar inom samt strax utanför utredningsområdet med utredningsområdet i vit streckning samt markhöjder. Riskområde har markerats med orange ring och delområden i gult. Källa: Scalgo Live, hämtat 2023-03-20.

Ytlig avrinning vid skyfall från område C i figuren ovan måste ske enligt figur nedan. Höjdsättning av området ska ske dels mot Idrottsplanen och gång och cykelvägen höjdsätts mot Havsörnsgatan. Detta för att skyfallsvatten från område C inte ska ledas mot väster och därmed öka mängden vatten vid skyfall som uppkommer på och ska ledas genom nuvarande bandyplan- och friidrottsområde.

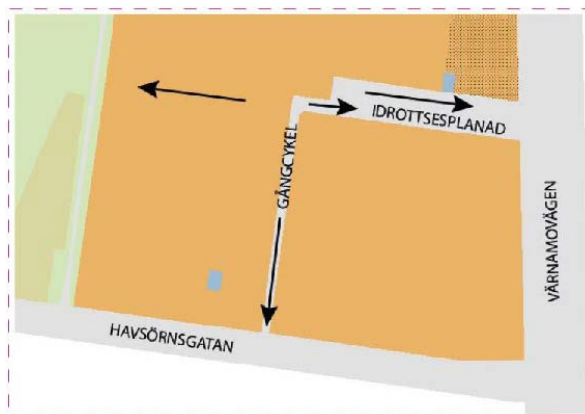


Illustration ur plankartan

Kulturmiljö

Kulturvärden

Planområdet omfattar till största delen befintliga anläggningar för bandy, friidrott och fotboll. Vad som tidigare funnits i form av historiska kulturvärden är sedan flera år utraderat.

I östra delen av planområdet återfinns gamla Värnamovägen, som delvis är belagd med gatsten och utgör en del av den historiska vägsträckningen för Riksväg 1 mot Skåne, också kallad Lagastigen. Planförslaget anger inte ytbeläggning, men i syfte att återknyta till den historiska vägen kan gärna om möjligt gatstensbeläggningen bibehållas.

I norra delen av planområdet föreslås vägen ersättas av en ny parkeringsplats, vilket utraderar vägen. Här har dock gatstensbeläggningen under senare tid ersatts av asfalt. Om möjligt kan gärna den historiska vägens sträckning markeras i ytbeläggningen.

I västra delen av planområdet inom yta som föreslås utvecklas som park i Råslätts skogspark har nyligen resterna efter en gul bostadsbyggnad från 1917 rivits. Byggnaden var ett sentida tillskott inom den före detta Råslätts by, som utgjordes av flera gårdar. Om möjligt bör gärna platsen för byggnaden markeras och inordnas i gestaltningen av parken. Även andra rester från Råslätts by i form av husgrunder mm bör gärna markeras och inordnas i gestaltningen.

Något söder om den nu rivna gula byggnaden, nära Havsörnsgatan, återfinns en äldre, rödmålad före detta bostadsbyggnad. Denna har ett kulturhistoriskt värde som den sista kvarvarande byggnaden inom Råslätts by och bör tillsammans med den äldre vägsträckningen inordnas i gestaltningen av parken.

(Se kartor på nästa sida)



Utdrag ur Ekonomiska kartan från 1950 som visar bland annat gamla Värnamovägen/Riksväg 1, Råslätts gård, Kullen, Dödskalleshöjden samt Röde Påle. Vid Röde Påle delade sig vägarna in mot Jönköping med en förgrening mot Ljungarum och Ryhov.



Utdrag ur Ekonomiska kartan och aktuell baskarta med historiska vägar och platser markerade.

På den skogsklädda kullen i södra delen av planområdet väster om gamla Värnamovägen och norr om Havsörnsgatan återfinns platsen för Kullen, en sedan länge riven friluftsgård.

I nordost återfinns Dödskalleshöjden, en av flera stora gravhögar från äldre bronsåldern, vilka funnits kring Jönköping. Tre av dem finns kvar idag: Dödskalleshöjden på Råslätt, Domarkullen på Gräshagen och Lustigkulle på Liljeholmen. Gravhögarna vittnar om en rik bronsåldersbygd med kopplingar till bland annat Visingsö.

Dödskalleshöjdens gravhög är 16 meter i diameter, drygt 1,5 meter hög och ligger ca 100 meter norr om Råslätts idrottsplats. På sin tid låg graven troligtvis i ett öppet landskap omgivet av sankmarksområden. I denna våtmarksmiljö fanns uppstickande sandrevlar och öar, och det var på dessa höjder som gravhögar anlades. Tack vare det flacka landskapet syntes de vida omkring.

Enligt äldre uppgifter var Dödskalleshöjdens grav ursprungligen ett röse, men det skall ha täckts med grästorvor på 1920-talet. Det var hembygdsvårdaren Algot Friberg som initierade detta i ett försök att skydda graven från skadegörelse. I likhet med Domarkullen och många andra gravhögar hade en stor plundringsgrop grävts i graven. Friberg och hans mannar restaurerade graven 1929, och möjligen var det då som torven lades på samtidigt som man fyllde igen plundringsgropen.

Intill Dödskalleshöjden utanför planområdet ligger en bilserviceanläggning/pizzeria på platsen Röde påle. Anläggningen är en i ledet av flera andra och därmed modern bensinmackshistoria. Innan E4:an som motorväg byggdes på 1960-talet passerade här Riksväg 1, nuvarande gamla Värnamovägen, och det lär då ha funnits en mack som var ovanlig genom att den samtidigt sålde bensin från flera olika fabrikat: Esso, Caltex och Mobil. Namnet Röde påle kan vara förknippat med en milsten längs en tidigare vägsträckning öster om Råslätt. En annan version gör gällande att platsen fick sitt namn från en rödmålad grindstolpe i närheten. Vid Röde Påle delade sig vägarna in mot Jönköping med en förgrening mot Ljungarum och Ryhov.

Fornlämningar

Inför fältarbetet som främst bestod av sökschaktning genomfördes en kartanalys av de historiska kartorna från området. Dessa kunde visa att Råslätts gamla bytomt har legat i den västra begränsningen av utredningsområdet, från mitten av 1600-talet fram till 1800-tal, då det anlades en Skogsvaktarskola på platsen för Råslätts Norregård. Under sökschaktningen påträffades en kullerstensbeläggning intill huvudbyggnaden för skolan.

Dessutom framkom en anläggning som tolkades som en förhistorisk grav i form av en stensättning på en höjd i utredningsområdets sydöstra del. Hela lämningen är nu dokumenterad och borttagen. Inom utredningen har också en viss redigering av lämningarna L1973:2014, L1973:2696 och L1973:2880 gjorts i Kulturmiljöregistret/ Fornreg.

Bebyggelse

Planområdet är huvudsakligen omgivet av skogsmark, vilken idag tillsammans med E4 och Norrahammarleden avskärmar stadsdelen från omkringliggande stadsdelar som Grästorp, Kättilstorp, Gamla Råslätt och Ljungarum.

I söder gränsar planområdet till Havsörnsgatan, en matargata utformad enligt dåtidens principer om trafikseparering. Längs gatas södra sida ligger en rad med parkeringsdäck och bortom dessa höga skivhus uppförda samtidigt som övriga delar av stadsdelen Råslätt, ett miljonprogramsområde ursprungligen planerat för ca 6 000 invånare. Även om de höga skivhusen ligger en bra bit från Havsörnsgatan utgör de övre våningarna ett påtagligt inslag även när man rör sig inom idrottsområdet.

Avsikten med Havsörnsgatan har inte varit att människor ska vistas där förutom sittande i en bil på väg till eller från parkeringsdäcken eller de angöringsgator som leder vidare från Havsörnsgatan söderut.

Miljön är därför torftig och rumsligheten otydlig. I någon mån uppstår en viss rumslighet främst i gatans östra del kring gamla Värnamovägen där ett antal fullstora träd bidrar till en viss lummighet.

I väster inom planområdet återfinns arrendatorbostaden (röda stugan) från den tid då gårdarna inom Råslätts by var i drift.

I nordost utanför planområdet återfinns i det område som fortfarande benämns Röde påle en bensinmack med pizzeria, och ett friliggande bostadshus. Båda troligen uppförda i mitten av 1900-talet, men macken ombyggd på senare tid.

Natur och rekreationsområden

Planområdets natur karaktäriseras av sandtallskog, Råslätts skogspark och Lillåns ravin i väster, precis utanför planområdet.

Arboretet Råslätts skogspark har klass 2 i naturvårdsprogrammet. Här låg, mellan 1861 och 1885, en av landets första skogvaktarskolor. Husgrunder och andra spår finns kvar i det lilla lövskogspartiet norr om Råslätts gård. Bland grova träd dominerar alm och ek, men äldre träd av samtliga svenska trädslag finns representerade. Flera jätteträd med håligheter förekommer. En del hålträd innehåller mulm. Vid en liten bäck växer springkorn. Bland kärlväxterna finns också trolldruva, ormbär och parkgröe. Många av träden är planterade på skolans tid och är omkring 130 år gamla. Tekniska kontoret har uppfört informationstavlor på platsen. Naturvärdena är knutna till åldrande stora lövträd varav vissa är hålträd med mulm. Även de goda markförhållandena med rörligt markvatten är viktiga, och parken är välanvänd stadsnära natur.

I norr avgränsas idrottsområdet och Råslätts skogspark av ett skogsparti mot Norrahammarleden och Dödskalleshöjden. Här finns i den småkuperade lätt framkomliga tallskogen ett flertal mer eller mindre tydliga stigar, kojbyggen och en grillplats.

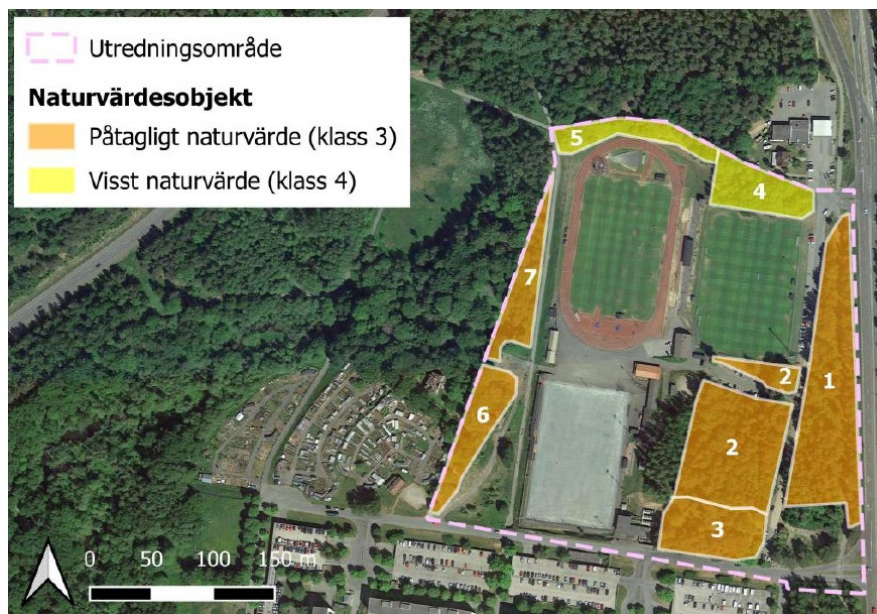
Dödskalleshöjden som ligger norr om idrottsområdet är en bronsåldersgrav som idag hyser tallskog. Skogen är relativt likformig och ung till medelålders. Det finns enstaka högstubbar och liggande död ved men naturvärdena är i övrigt begränsade. I öst mot bensinstationen finns en kommunal nyckelbiotop där värdet består av solexponerade något äldre tallar i en liten klunga. Dödskalleshöjden avses gallras och förbättras med avseende på tätortsnära friluftsliv. På kullen finns idag flera stigar och kojbyggen, samt i söder mot idrottsområdet finns en grillplats.

I planområdets sydöstra del finns ett kommunalt naturvårdsobjekt med klass 3. Naturvärdet består av gamla tallar vid Råslätts idrottsplats som hyser eller har hyst rätt levnadsvillkor för reliktbock, som är en rödlistad skalbagge. Tallarna gör ett karakteristiskt inslag i stadsbilden. Området har sociala värden som gångväg med stig i skog, ett alternativ till att gå utmed bilvägar.

Direkt utanför planen mot väster ligger Lillåns raviner som i naturvårdsprogrammet har klass 1. Lillåns raviner är också utpekade som riksintresse för sitt geologiska värde med aktiv ravinbildning genom erosion. Höga naturvärden är knutet till strömmande vatten och det meandrande vattendraget med alkärr och översvämningsskogar samt betesmark i ravindalens sandiga sluttningar. Området är viktigt för flera olika artgrupper som fåglar, mossor, kärlväxter, insekter i sandig mark och närmast ån den lägre fuktighetskrävande faunan, exempelvis landlevande snäckor. Lillån påverkas inte av planen, dock ingår gångvägen utmed ravinens östra sida i planområdet.

Naturvärdesinventering

Med anledning av de kända naturvärdena på platsen har en naturvärdesinventering gjorts. Vid naturvärdesinventeringen identifierades sju naturvärdesobjekt: fem med påtagligt naturvärde (klass 3) och två med visst naturvärde (klass 4). Se kartan nedan. Objekten med klass 3 utgörs av äldre tallar, talldominerad blandskog och lövskog. Viktiga strukturer i dessa objekt består av död ved, gamla träd, hålträd, högstubbar och blomrikedom. Objekten med klass 4 består av lövdominerad tallskog och en trädremsa med tall. Viktiga strukturer i dessa objekt består av död ved, blomrikedom, högstubbar, hålträd och sandslänter. Anledningen till den lägre klassningen av dessa objekt som har likartad struktur som de objekt med klass 3, är färre fynd av antingen naturvårdsarter eller biotopstrukturer.



Karta över identifierade naturvårdsobjekt, enviro planning.

Vid inventeringen hittades också en allé som omfattas av det generella biotopskyddet (7 kap § 11 miljöbalken). Tre rödlistade arter noterades i området; ask (EN), alm (CR) och slätterfibbla (NT). Rödlistekategorierna står för Akut hotad (CR), Starkt hotad (EN), Sårbar (VU) och Nära hotad (NT). Ask och alm är rödlistade på grund av sjukdomar som snabbt tar död på de flesta träden. Det är utanför kommunens kontroll att i dagsläget påverka sjukdomsspridningen. Slätterfibbla är en kärlväxt som trivs i näringsfattiga ängsmarker och skogsbryn.

Vid naturvärdesinventeringen noterades skyddsvärda träd. Tilläggsinventeringar har därefter gjorts och totalt har 53 träd noterats som värdefulla (särskilt skyddsvärda samt skyddsvärda). 33 träd är särskilt skyddsvärda vilket innebär att det krävs samråd med länsstyrelsen för åtgärder som påverkar träden (12 kap § 6 miljöbalken). Dessa träd består i huvudsak av gamla tallar och björkar samt hålträd av bl.a. björk. Övriga 20 träd uppnår kommunens definition av skyddsvärda träd, även dessa utgörs av hålträd och äldre träd som tillför variation till området. Det finns även rikligt med död ved, både grov död ved i form av högstubbar och liggande hela träd, samt rikligt med klen ved av framförallt tall där grenar fallit ned.

Vid dessa tillkommande inventeringar har ytterligare naturvårdsarter hittats; blanksvart trädmyna (signalart), blomkålssvamp (signalart), blodticka (signalart) och dvärgpigg (ovanlig vedsvamp). Det finns också mycket rikligt med vanliga vedsvampar så som fnöskticka, klibbticka, violtagging, björkticka. På tickor och på död ved finns mycket rikligt med kläckhål av insekter. På tall längst i söder finns kläckhål av reliktböck (NT). Häckande stare (VU) och svartvit flugsnappare (NT) har noterats i hålträden.

Tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga (PBL 8 kap 9-12 §§)

Allmän plats

Den planskilda gång- och cykelvägen under Havsörnsgatan ligger delvis nedsänkt på en lägre nivå än omgivande mark.

Kvartersmark

Större delen av planområdet utgörs av kvartersmark för idrottsändamål strukturerat längs ett nytt entrétorg i öster vid busshållplatserna och en ny idrottsplan som leder vidare mot Råslätts skogspark. Det stora området kan troligen upplevas svåröverskådligt och det är viktigt med konsekventa ledstråk kombinerat med tydliga orienteringskartor inklusive taktil information.

Service

Offentlig service

I Råslätt finns grundskoleverksamhet från förskoleklass till årskurs 9. I södra Råslätt ligger tre förskolor och i norra Råslätts ligger fyra förskolor. För närvarande pågår även detaljplanearbete för en ny förskola på fastigheten Överlärares 4 i nordväst. Intill fastigheten Överlärares 4 ligger Råslättskolan (F-6) och i Råslätt centrum ligger Stadsgårdsskolan (7-9). På Stadsgården finns även bibliotek och badhus. I Råslätt centrum finns även offentlig service i form av vårdcentral och folktandvård. Norr om Råslätt finns ett idrottsområde med bland annat isbana. I Råslätt finns också olika typer av speciallägenheter som äldre och serviceboenden. I norra delen finns ett äldreboende och i södra delen två äldreboenden.

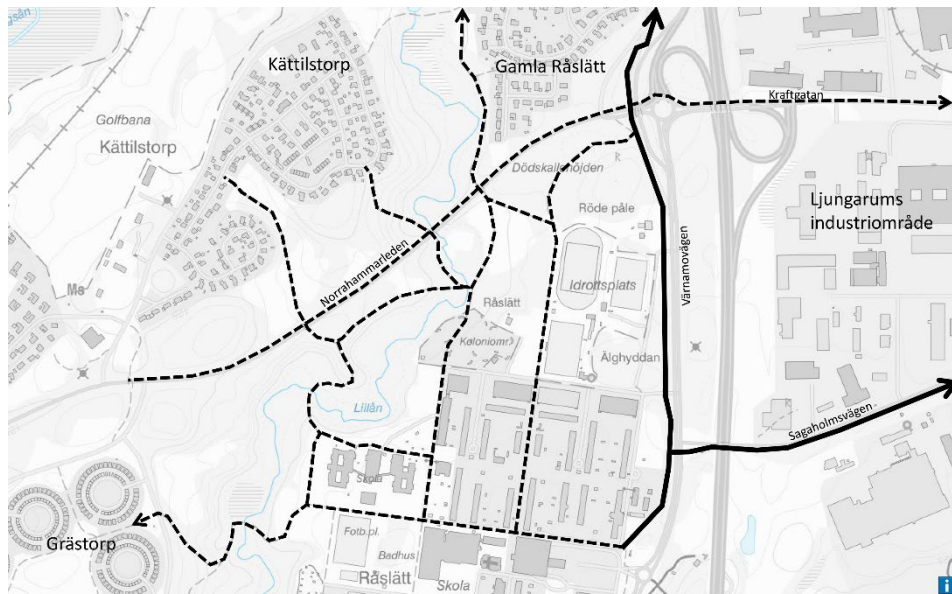
Kommersiell service

I Råslätts centrum finns tillgång till kommersiell service i form av bland annat matvaruhandel och apotek. Övrig kommersiell service nås i centrala Jönköping och andra delar av staden.

Trafik

Gång och cykel

För att till fots eller med cykel ta sig mot angränsande stadsdelar i norr och nordväst krävs en promenad genom ett bullrigt väglandskap och mer eller mindre vildvuxen natur. Cykel och gående får samsas på kombinerade gång/cykelvägar.



Befintliga gång- och cykelstråk i närområdet. Heldragen linje huvudcykelstråk.

Mot norr ansluter huvudcykelstråket via Gamla Råslätt mot Jordbron och centrala Jönköping.

Mot nordväst ansluter en mindre gång/cykelväg mot Gamla Råslätt/Skogskyrkogården samt Kättilstorp. På grund av att Lillåns dalgång passeras så innebär promenaden mot Kättilstorp att en något ansträngande backe måste angripas.

Mot söder finns möjlighet att promenera eller cykla mot Råslätt dels via huvudcykelstråket i sydost som via en plankorsning över Havsörnsgatan når Råslätts centrums östra delar.

Mot söder kan också den planskilda gång- och cykelvägen under Havsörnsgatan brukas.

I öster fungerar både Värnamovägen och E4 som effektiva barriärer så vill man cykla eller promenera mot exempelvis Ljungarum eller Ryhov måste man först ta sig via huvudcykelstråket söderut till korsningen med Sagaholmsvägen, eller norrut till trafikplats Råslätt.

Genhetsknot

Genhetsknoten är ett sätt att visa hur gott ett cykelvägnet är. Det är en jämförelse mellan den faktiska cykelvägen och fågelvägen mellan två målpunkter. Ju lägre genhetsknot desto genare är cykelvägnet.

Restidsknot är ett mått på hur mycket längre tid det tar att cykla än att köra bil mellan två målpunkter. Ju lägre restidsknot desto bättre cykelvägnet.

Inom Råslätt är genhets- och restidsknoterna goda då det är gott om cykelvägar inom området. Det finns i anslutning till planområdet ett omfattande cykelvägnet inklusive ett huvudcykelstråk på Värnamovägen som knyter ihop cykelinfrastrukturen med övriga Jönköping. Det är även goda möjligheter att nå närliggande bostadsområden som Kättilstorp, Grästorp och Norrahammar enligt Cykelprogram för Jönköpings kommun 2006.

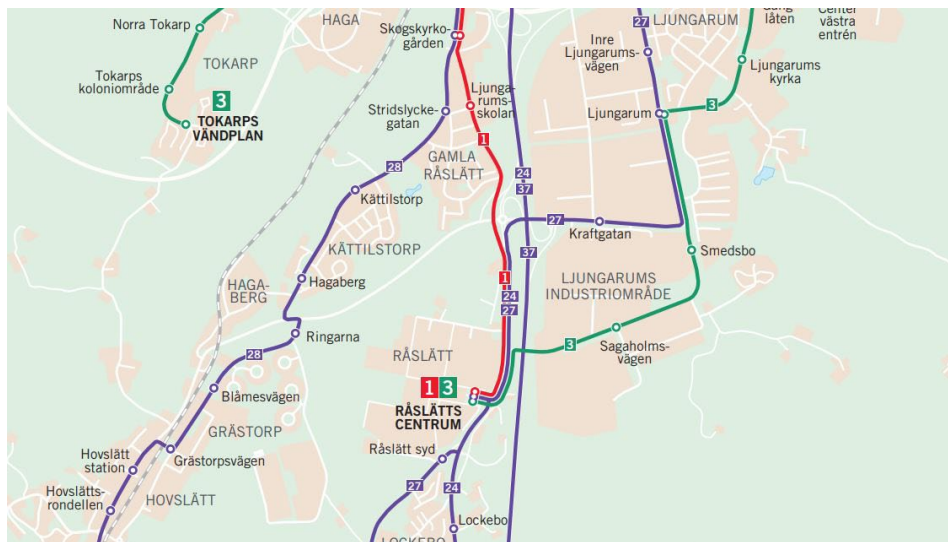
Planområdets läge omringat av trafikleder för privatbilismens framkomlighet och med långa avstånd eller branta backar mot andra stadsdelar än Råslätt begränsar möjligheten att påverka dessa knoter men anslutningarna till den övriga cykelinfrastrukturen i staden gör att det finns goda förutsättningar att utveckla och förbättra detta.

Jönköpings kommun har hög prioritet i sitt arbete med att förbättra cykelinfrastrukturen i kommunen.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafikförbindelser med buss finns till Råslätt centrum där det finns två hållplatser, Råslätts centrum och Råslätt övre. Hållplatserna trafikeras av stomlinje 1, Råslätt-Centrum-Elmia-Österängen-Huskvarna centrum, och stomlinje 3 Tokarp-Centrum-Ryhov-Ljungarum-Råslätt samt linje 24 Centrum-Råslätt-Barnarp-Torsvik - Hyltena. I södra Råslätt vid Hällstorpsvägen ligger hållplatsen Råslätt syd som trafikeras av linje 27 Månsarp/Torsvik-Taberg-Norrahammar-Centrum-Mariebo(-Flygplatsen).

Kollektivtrafikförsörjningen i Råslätt är mycket god då det under morgonens högtrafik går bussar mot centrala Jönköping oftare än var tredje minut och för merparten av dessa bussar är restiden till centrala Jönköping kortare än 20 minuter.



Jönköpings Länstrafiks linjenät runt Råslätt

Motortrafik

Förbi Råslätt passerar Värnamovägen som i norr leder till centrala Jönköping och i söder leder till Barnarp-Odensjö samt Norrahammar. Nordöstra parkeringen avses ansluta till Värnamovägen som idag gemensamt med macken och pizzerian vid Röde påle.

Upplaget och den sydvästra parkeringen avses anslutas till Havsörnsgatan gemensamt. I syfte att inte öka antalet utfarter föreslås utfartsförbud mot Havsörnsgatan i denna del.

Parkering

Inom planområdet finns idag parkering dels i öster i anslutning till porten/biljettkuren in till idrottsområdet, dels i nordost i anslutning till gamla Värnamovägen.

Utanför planområdet finns på södra sidan av Havsörnsgatan parkeringsdäck avsedda främst för boende i Råslätt.

Farligt godsled

Väg E4 öster om planområdet är förutom riksintresse även en transportled där stora mängder gods transporteras, inklusive farligt gods. Detta ställer särskilda krav på hur nära bebyggelse kan förekomma och vilka typer av verksamheter som kan tillåtas beroende på avståndet till transportleden.

Sociala förutsättningar

Barnkonsekvensanalys

FN:s konvention om barnets rättigheter (barnkonventionen) är internationella rättigheter som Sverige skrivit under. Från och med den 1 januari 2020 gäller barnkonventionen också som svensk lag. Sedan 2012 finns ett beslut om att arbeta med barnets rättigheter i Jönköpings kommun. Beslutet innebär att:

- Öka barns och ungas inflytande och delaktighet i kommunen
- Ta hänsyn till barnets rättigheter i beslut som fattas

Trygghet

Vissa delar av planområdet kan upplevas som otryggt genom avsaknad av belysning. Särskilt i koloniområdets närhet.

7. Konsekvensbeskrivning

Alternativ och andra ställningstaganden

Planförslaget är utformat i huvudsak i enlighet med planprogram för Råslätt och några alternativa platser har inte identifierats eftersom det är en förutsättning att den nya friidrottshallen placeras i anslutning till den befintliga utomhusanläggningen på Råslätts IP för att kunna uppnå synergier vid träning och tävling där verksamhet kan bedrivas såväl utomhus som inomhus. Råslätts IP är sedan länge etablerad för både bandy, fotboll och friidrott utomhus. Nuvarande inomhushall för friidrott på Kålgården kan inte utökas för att motsvara dagens behov då tomten är alldeles för liten samtidigt att planläggning pågår för att möjliggöra nya bostäder där Kålgårdsarenan ligger idag.

Friidrottshallens placering på Råslätt är strategiskt vald utifrån flera parametrar. Intentionen är att förstärka idrottsområdet med ytterligare funktioner och detaljplanen tillåter även för kommande byggnationer i området vilket samlar flera föreningar på en plats. Detta medför att funktioner som bland annat drift och parkering kan samnyttjas. En friidrottshall kommer inte endast vara till gagn för alla de barn och ungdomar som finns i hallens direkta närhet utan det är en satsning som sträcker sig utanför de kommunala gränserna vilket medför att det är stora fördelar om man enkelt och smidigt kan ta sig till platsen med såväl bil som kollektivtrafik. Det är inte bara själva friidrottshallen som kommer vara med att möjliggöra för barn och ungdomars rörelse på platsen utan även utemiljön kommer att vara utformad för att uppmuntra rörelse.

Placeringen av friidrottshallen inom idrottsområdet har utretts under planprocessen utifrån ett antal olika faktorer. Ur stadsbyggnadsperspektiv har friidrottshallen en viktig rumsbildande funktion i samband med att Havsörngatan byggs om till stadsgata.

Den valda placeringen är resultatet av hänsynstagandet till bland annat hallens stora yttermått i förhållande till den aktuella platsen och Kultur- och fritidsförvaltningens höga brukarkrav.

Ett nollalternativ innebär att någon ny inomhushall för friidrott inte kan genomföras och planprogrammets intentioner att omvandla Värnamovägen och Havsörngatan inte blir av. Nytt koloniområde som avses ersätta det befintliga söder om Råslätt kan inte genomföras, liksom nytt upplag som avses ersätta befintligt nära infarten till Råslätts centrum.

Ett nollalternativ innebär också att omvandlingen av östra Kålgården (Kv. Charaden m.fl.) inte kan ske på planerat sätt.

Omgivningspåverkan

Förutom det befintliga idrottsområdet är planområdet idag i princip obebyggt, även om gällande plan möjliggör både idrottshallar och andra samlingssalar. Planförslaget möjliggör en än mer omfattande bebyggelse i form av storskaliga hallar norr om Havsörnsgatan.

Planens genomförande innebär att den befintliga tallmiljön norr om Havsörnsgatan försvinner och att stora delar på kullen tas bort. För mer information se kapitlet "Natur" längre ner.

Upplevelsen mot Råslätts skogspark beror främst på hur upplaget avskärmas från koloniområdet, röda stugan och Råslätts skogspark och om en ny bandyhall uppförs över isbanan.

Upplevelsen mot Havsörnsgatan blir mest påtaglig i östra delen där idag skog kantar gatan på norra sidan, och det här möjliggörs för nya idrottshallar intill gatan. Längre västerut finns idag höga nät som avgränsar isbanan. Dessa ersätts av en hög fasad om en ny bandyhall realiseras. Eftersom bostadsbebyggelsen längs Havsörnsgatan idag avgränsas av parkeringsgarage samt att ny bebyggelse inom planområdet ligger i norr bedöms påverkan på befintliga bostäder av skuggning bli marginell.

Upplevelsen mot väg E4 kommer bli påtaglig eftersom detta område idag karaktäriseras av tallskog.

Miljö

Undersökning av miljöpåverkan

Undersökning av miljöpåverkan (Behovsbedömning, plan startad innan 2018). I detaljplaneprocessen kommer ambitionen vara att minimera projektets negativa påverkan på miljön och behov av skyddsåtgärder föreskrivs som planbestämmelser så att betydande miljöpåverkan ej uppkommer.

Kommunens bedömning är att den förväntade och möjliga miljöpåverkan från samtliga miljöaspekter tillsammans inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Ställningstagande 4 kap 33 b § plan - och bygglagen (2010:900)

Det bedöms inte att genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan, vilket innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt miljöbalken inte skall upprättas. Underlag för Undersökning av miljöpåverkan/

Behovsbedömning finns som bilaga. Samtliga handlingar och bilagor finns på www.jonkoping.se.

Stadsbyggnadsnämnden finner, utifrån dagens kännedom av projektets omfattning, att genomförandet av detaljplanen inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap§11-18 miljöbalken (1998:808).

Dagvatten

Situationen vid nedströms områden kommer inte att ändras från dagens situation i och med detaljplanen. De låglänta områden som tar hand om skyfallsvatten idag kommer att vara kvar och klarar dessa tillkommande mängder vid skyfall. Genom att fördröja dagvatten inom kvartersmarken samt på allmän platsmark i gröna lösningar som föreslås kommer flödet att minskas något till dess ytor vilket är positivt.

Situationen för recipienten avseende föroreningshalter kommer inte heller att påverkas negativt när dagvatten leds till växtbäddar inom planområdet.

Natur

Planförslaget bedöms inte påverka värdefulla naturområden med höga naturvärden (klass 1 och 2) i enlighet med översiktsplanens riktlinjer. Däremot försvinner och ianspråk tas gröna områden intill stråk och befintlig bebyggelse där naturvärdena inte är de högsta.

Naturområdena med högsta naturvärdesklass är Lillåns ravin (klass 1) väster om planområdet, och Råslätts skogspark (klass 2). Lillåns ravin kommer inte att påverkas av planen. Skogsparken bevaras och föreslås utökas. Området föreslås även kompletteras med nya aktiviteter som är förenliga med områdets befintliga naturvärden. Det kan exempelvis handla om skogslekar eller en hinderbana. Kompensationsåtgärder för exploatering av skogsbryn kommer att göras i detta område. Det kan vara t.ex. att röja i brynet och spara blommande träd och buskar.

Vid anläggande av idrottshallen kommer tallar som har naturvärdesklass 3 och är nyckelbiotop att tas bort. Tallarna hyser rätt levnadsvillkor för rödlistad skalbagge. En naturvärdesinventering har tagits fram för att pröva möjligheten att bygga idrottshallen.

Planförslagets genomförande innebär att 16 särskilt skyddsvärda träd, d.v.s. juridiskt skyddade träd, ska tas bort. Ytterligare träd klassade som skyddsvärda, d.v.s. ej juridiskt skyddade träd, kommer att avverkas. De skyddsvärda träden är idag en förutsättning för platsens naturvärde och utgör livsmiljö och substrat för en mängd arter. Utöver detta finns fler träd på kullen som bidrar till miljön och naturvärdet men som inte uppnår definitionen för särskilt skyddsvärda eller skyddsvärda träd. De särskilt skyddsvärda samt

skyddsvärda träd som avverkas kommer att ersättas enligt föreslagna kompensationsåtgärder.

Det är inte möjligt att nyplantera träd som direkt kan ersätta de träd som tas ner då det är gamla och döda träd som har de högsta naturvärdena på platsen. Dock behöver ta borttagna träden kompenseras med nya träd för att på sikt kunna producera de ekosystemtjänster som försvinner. Kompensationsåtgärder planeras för att kompensera till dess nyplanterade träd och andra träd i området kan nå upp till det naturvärde som de träd som försvinner har idag. Kompensationsåtgärder för avverkning av tallarna kommer göras på Dödskalleshöjden.

Kompensationsåtgärderna som föreslås är följande:

- Stamskador (veteranisering) på totalt tio tallar i två grupper. Meningen är att skapa variation utan att träden dör. Åtgärden syftar till att snabbare skapa träd som kan hysa de arter som idag finns i södra delen av detaljplanen.
- Ringbarkning av fem tallar i grupp. Meningen är att träden långsamt ska dö och bli kvar som stående döda träd. Åtgärden syftar till att snabbare skapa stående torrträd som idag finns i södra delen av detaljplanen samt på sikt skapa en naturlig glänta.
- Kapning av högstubbar 5st spritt över Dödskalleshöjden. Den kapade toppen lämnas så som den faller på marken. Åtgärden syftar till att snabbare skapa död ved och hålträd som idag finns i södra delen av detaljplanen. Träden kan vara både tall och andra trädslag.
- Avverkning av fem träd i grupp i sydslänt, veden lämnas hel med grenar kvar. Veden läggs varierande med och utan markkontakt i så soligt läge som möjligt. Åtgärden syftar till att skapa en glänta vilket bidrar med variation i mikroklimatet, fler solbelysta tallar samt skapa mer död ved, som idag finns i södra delen av detaljplanen.
- Två mindre markblottor (ca 5 kvm vardera) görs i söderslänt. Åtgärden syftar till att ersätta de sandiga sydvända slänterna i södra delen av detaljplanen. Markblottorna görs med fördel i anslutning till befintliga stigar då slitage från friluftslivet hjälper marken att förbli blottad.
- Uppsättning av 21 holkar av varierande storlek avsedda för mindre fåglar, fladdermöss och ugglor. Småfågelholkarna görs enligt mått och utformning för stare, svartvit flugsnappare och rödhake. Fladdermusholkar bör vara av modell Schwegler 2F som är bevisat funktionell för fladdermöss. Åtgärden syftar till att ersätta de 21 hålträd

som kommer att avverkas. Holkarna kan sättas i olika lägen inom planområdet.

- De 16 särskilt skyddsvärda träd som avverkas läggs ut som faunadepåer inom planområdet eller inom park/naturmark i närområdet. Åtgärden syftar till att skapa mer död ved och nya faunadepåer, något som idag finns i södra delen av detaljplanen. Faunadepån är dock gammal och nya depåer behöver tillskapas.
- Restaurera skogsbryn i skogsparken och på Dödskalleshöjdens södra del. Åtgärden syftar till att kompensera de blomrika brynmiljöerna i detaljplanens södra del genom att glesa ur brynens ytterkanter så ljus når längre in i skogen. Åtgärden kräver återkommande skötsel.
- Plantering av pluggplantor av slätterfibbla samt ängsvädd med 10 pluggar vardera i skogsbryn. Åtgärden syftar till att kompensera förlusten av blomrika brynmiljöer som finns i detaljplanens södra del.

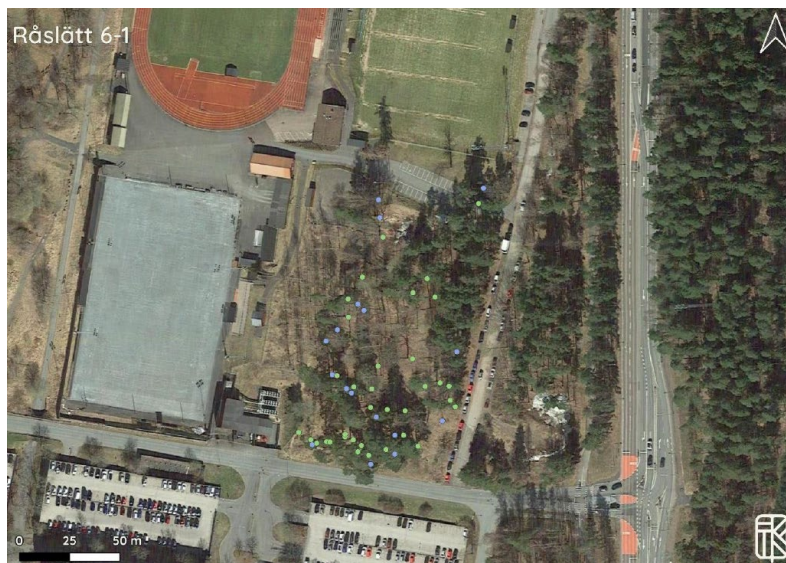
Där utöver ska inom planområdet minst 53 träd nyplanteras utmed gator och på allmänplatsmark. Träden ska utgöras av tall och blommande träd. Hur många träd som ska utgöras av tall respektive blommande träd utreds inför byggskedet. Träden ska vara av storleken 20-25 eller 25-30 samt depåodlade vilket ökar chanserna för trädens överlevnad samt snabbare återskapar de naturvärden som försvinner. Jorden från kullen i södra delen av planområdet ska utgöra del av planteringsjorden för tallarna tillsammans med andra nödvändiga material. Detta säkerställer att de mikroorganismer som krävs för att tall ska tillväxa bra och trivas finns tillgängliga även i en mer hårt brukad och hårdgjord yta. De tallar som veteraniseras ska vara minst 40 cm i diameter och bestå av friska träd. Genom att både direkt ersätta hålträden med 21 holkar och veteranisera träd som på sikt kan utveckla håligheter, uppnås additionalitet (överkompensation). Detta gäller även plantering av pluggplantor där fler pluggar sätts än antal växter som tas bort.

Samråd har genomförts med länsstyrelsen enligt MB 12 kap 6§ angående avverkning av särskilt skyddsvärda träd. Efter samråd har det konstaterats att länsstyrelsen godkänner avverkning av de särskilt skyddsvärda träden med motiveringen att friidrottshallen har ett högt allmänt intresse. Detta förutsätter att föreslagna kompensationsåtgärder genomförs.

I planprocessen har många olika placeringsalternativ utretts inom planområdet. Ingen annan lokalisering av friidrottshallen har kunnat identifieras där man uppfyller stadsbyggnadsidén samt de höga verksamhetskraven som finns.

Alternativ där tallarna längst i söder sparas har utretts men sett till områdets topografi samt friidrottshallens utrymmeskrav bedöms möjligheten för träden att leva kvar efter exploateringen otillräckliga.

Planläggning av Dödskallehöjden som NATUR är med syfte att bevara tallskogen också en kompensationsåtgärd för att säkerställa bevarandet av lämplig miljö för reliktböck i närområdet.



Placeringen av de särskilt skyddsvärda träden i blått och de skyddsvärda träden i grönt (Träkontoret).

Kulturhistoriska värden

De kulturhistoriska värden förutom fornlämningar som finns kvar inom planområdet är delar av gamla Värnamovägen i öster och en röd träbyggnad i samt delar av vägen genom Råslätts by i väster. Längs vägen återfinns en allé.

Hälsa och säkerhet

Vid planläggning är valet av plats för en viss markanvändning den viktigaste faktorn för att hantera risker. I områden där risker inte kan undvikas med hjälp av lämplig lokalisering, finns kanske möjlighet att istället på något annat sätt minska sannolikheten för eller konsekvenserna av en olycka. Det kan handla om att förbättra markförhållanden, anpassa utformningen av bebyggelsemiljö eller lägga till skyddsbestämmelser.

Sociala konsekvenser

Barnperspektiv

Idrottsesplanaden kan bidra till mera lektytor för barn i närområdet, liksom upprustning av Dödskallehöjden och Skogsparken i enlighet med planprogrammet. Ambitionen i planprogrammet är att skapa fler mötespunkter och utveckla området med nya aktiviteter såsom hinderbana eller skogslek.

Trygghet och säkerhet

Upprustning av skogsparken och idrottsesplanad kan bidra till att vistelsen i området kan upplevs som tryggare än idag.

Tillgänglighet

Ett genomförande av detaljplanen innebär ökad tillgänglighet för besökare utan bil.

8. Medverkande tjänstepersoner

Vid upprättandet av detaljplanen har följande medverkat med material och information. Listan omfattar både arbetsgrupp och referenspersoner.

Stadsbyggnadskontoret

Christian Bruhn	planavdelningen
Mats Davidsson	planavdelningen
Mats Ruderfors	utveckling och trafik
Emma Gansberg	utveckling och trafik
Kajsa Starck	bygglovsavdelningen
Elin Willyson	lantmäteriavdelningen
Helene Bjurulf	översiktsplaneavdelningen
Sandra Broström	översiktsplaneavdelningen
Anna Lundberg	byggnadsantikvarie

Tekniska kontoret

Madeleine Strömberg	mark och exploateringsavdelningen
Fredrik Svärd	mark och exploateringsavdelningen
Sandra Wiberg	gatuavdelningen
Lisa Lindblad	parkavdelningen
Anders Larsson	va-avdelningen
Annica Magnusson	vattensamordnare
Kenneth Dahlros	fastighetsavdelningen
Karin Blom	fastighetsavdelningen

Kultur- och fritidsförvaltningen

Malin Sahlberg	stab
Kenth Lundgren	stab

Räddningstjänsten

Erik Holgersson	olycksförebyggande
-----------------	--------------------

Jenny Larsson
Biträdande planchef

Christian Bruhn
Planarkitekt