

# HEDENSTORP 1:3 m fl VERKSAMHETSOMRÅDE

## PLANBESTÄMMELSER

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

### 1. GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns

### 2. ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- NATUR** Naturområde

### 3. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- J** Industri, transformatorstation

### 4. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark som inte får bebyggas

### 5. PLACERING AV BYGGNADER

- P<sub>1</sub>** Byggnader skall placeras minst 5,5 m från tomträns mot grannfastighet och minst 6,0 från gata
- b<sub>1</sub>** Dagvatten skall infiltreras
- b<sub>2</sub>** Där räddningsnämnden så kräver skall brandkärrs slutent automatisk vattensprinkleranläggning eller brandlarmsanläggning installeras

### 6. UTFORMNING AV BYGGNADER

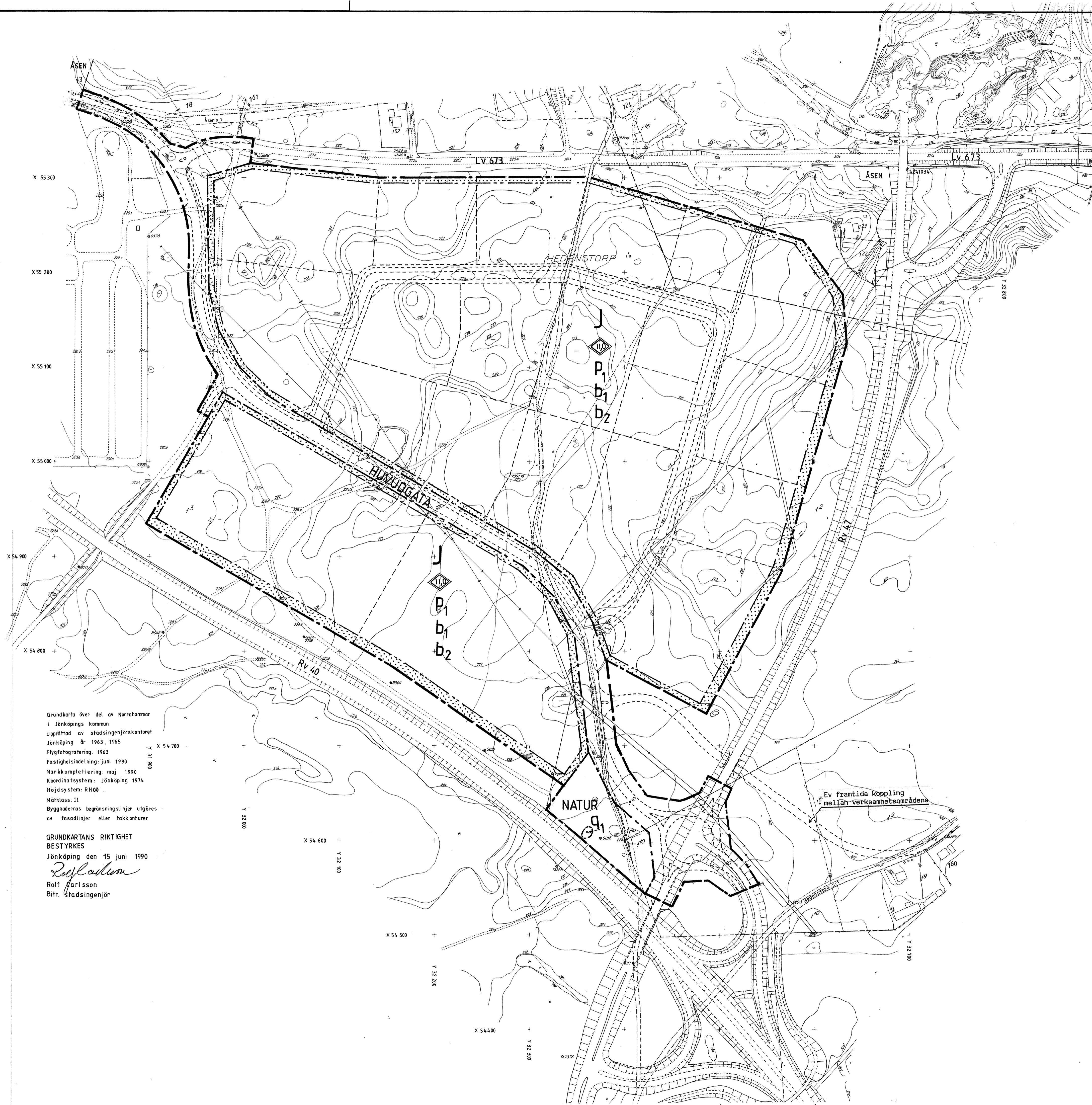
- Högsta totalhöjd i meter

### 7. VÄRDEFULLT OMRÅDE

- Q<sub>1</sub>** Formminnet skall bevaras

### 8. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

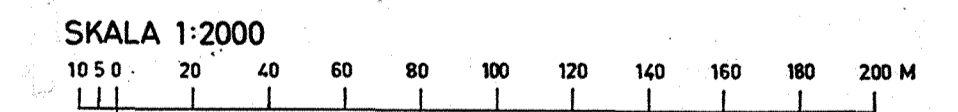
- Genomförandetid Genomförandetiden slutar 2004-12-31
- Ändrad lovplikt Marklov krävs inte för schaktning eller fyllning inom kvartersmark



Grundkarta över del av Norrahammar i Jönköpings kommun  
Upprättad av stadsingenjörskontoret Jönköping år 1963, 1965  
Flygfotografering: 1963  
Fastighetsindelning: juni 1990  
Markkomplettering: maj 1990  
Koordinatsystem: Jönköping 1974  
Höjdsystem: RH00  
Måtklass: II  
Byggnadernas begränsningslinjer utgöres av fasadlinjer eller takkanturer

GRUNDKARTANS RIKTIGHET  
BESTYRKES  
Jönköping den 15 juni 1990  
*Rolf Carlsson*  
Rolf Carlsson  
Bitr. stadsingenjör

Ev framtida koppling mellan verksamhetsområdena



ANTAGEN AV: BN 1990-10-11  
LAGA KRAFT: 1990-11-07

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för verksamhetsområde inom del av fastigheten  
**HEDENSTORP 1:3 m fl**  
Norrahammars registerområde  
Jönköpings kommun  
Upprättad av stadsarkitektkontoret  
Datum: 1990 - 07 - 25

Planförfattare: Anders Carlsson  
Ritad av: Kjerstin Abrahamson  
Beteckning: NO 08:455

90 10 11 A




# HEDENSTORP 1:3 m fl

## VERKSAMHETSOMRÅDE



### PLANBESTÄMMELSER

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


#### 1. GRÄNSBETECKNINGAR

-  Gräns för planområdet
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

#### 2. ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

-  Trafik mellan områden
-  Naturområde

#### 3. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

-  Industri, transformatorstation


#### 4. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Mark som inte får bebyggas

#### 5. PLACERING AV BYGGNADER

- $P_1$  Byggnader skall placeras minst 5,5 m från tomtgräns mot grannfastighet och minst 6,0 från gata
- $b_1$  Dagvatten skall infiltreras
- $b_2$  Där räddningsnämnden så kräver skall brandkärsansluten automatisk vattensprinkleranläggning eller brandlarmsanläggning installeras

#### 6. UTFORMNING AV BYGGNADER

-  Högsta totalhöjd i meter

#### 7. VÄRDEFULLT OMRÅDE

-  Fornminnet skall bevaras

#### 8. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid Genomförandetiden slutar 2004-12-31

Ändrad lovplikt Marklov krävs inte för schaktning eller fyllning inom kvartersmark

Detaljplan för verksamhetsområde

inom del av fastigheten

HEDENSTORP 1:3 m fl

Norra Hammars registerområde

Jönköpings kommun

## P L A N B E S K R I V N I N G

## HANDLINGAR

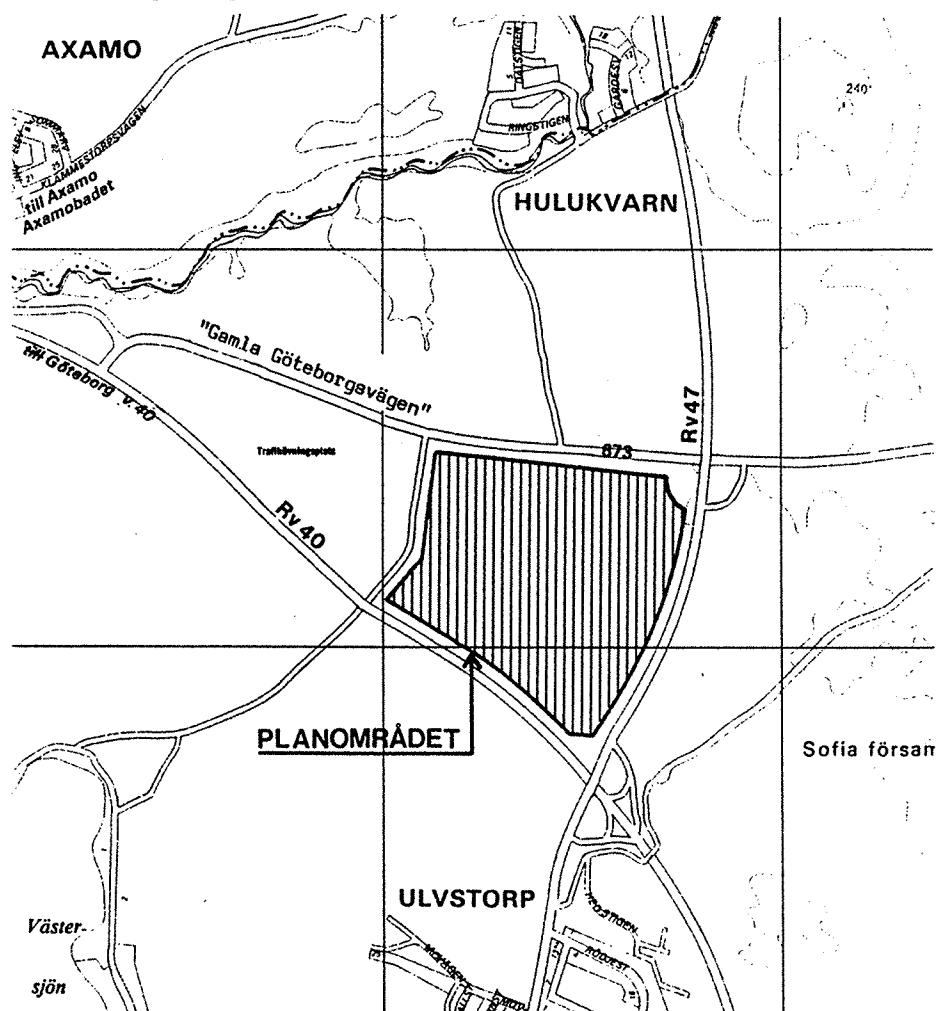
Planförslaget utgörs av:  
Plankarta med bestämmelser.  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Samrådsredogörelse  
Fastighetsförteckning

## PLANENS SYFTE

Planen har utarbetats för att ge möjlighet till etablering av verksamheter inom området.

## PLANDATA

Planområdet som är beläget i Jönköpings västra utkant begränsas i söder av Rv 40 och i öster av Rv 47 (västerleden) samt i norr av lv 637 (gamla Göteborgsvägen).



**Areal** Området omfattar 36 ha.

**Markägoförhållanden** Kommunfullmäktige beslöt 1990-03-29 § 127 att förvärva ett 280 ha stort område inom vilket planområdet ingår.

#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

**Översiktsplan** I översiktsplanen, som är antagen av kommunfullmäktige har området anvisats för verksamheter.

**Detaljplan** Området är tidigare inte detaljplanelagt.

**Förordnande** Inom 30 meter från Rv 40 och Rv 47:s vägområde föreligger jämlikt 47 § väglagen generellt förbud att utan länsstyrelsens tillstånd uppföra eller vidtaga anordning, som kan menligt inverka på trafiksäkerheten.

#### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

**Mark och vegetation** Inom området finns ett antal sänkor med varierande djup. I nordost sluttar marken brant mot västerleden. I den sydvästra delen finns ett skogsparti. Området norr därom består av åkermark. Den övriga delen är i huvudsak bevuxet med ungskog.

För att skapa förutsättningar för en tilltalande industrimiljö bör så mycket vegetation som möjligt bevaras inom kvartersmark.

Kommunen har för avsikt att utföra terrasseringsarbeten på hela planområdet med undantag för den första industrietableringen i områdets sydöstra del, vars byggstart planeras ske redan i höst. Som underlag för terrasseringsarbetena ligger en utförd sk terrängmodell, d v s databehandling av markhöjder så att balans mellan schakt- och fyllnadsmassor uppkommer för hela planområdet.

**Geotekniska förhållanden** En översiktlig grundundersökning har utförts 1990-03-26 av Arne Ohlsson, Konsulterande ingenjörbyrå AB.

Av undersökningen framgår att markgrunden består av mylla, vegetation och torv på underliggande lager av sand med inslag av såväl grus som silt. Mäktigare torvlager förekommer inom tre avgränsade lågpartier, där torvdjup på över 4 m uppmätts. Dessa måste grävas ur och återfyllas med sandmaterial. Sanden är på flera håll grovkornig och möjligheterna att infiltrera dagvatten bedöms här som goda.

## Fornlämningar

Inom området finns 4 fasta fornlämningar enligt den ekonomiska kartan. Länsmuseum har bedömt att det finns ytterligare fornlämningar inom området och skall därför utföra en arkeologisk inventering av området.

Fornlämningen som ligger i det sydöstra hörnet består av en domarring och en treudd samt resta stenar. För att skydda fornlämningen har denna g-märkts. Det omgivande området har redovisats som naturområde. Övriga fornlämningar skall undersökas och borttagas.

## Arbetsplatser

Planområdet har redovisats utan något allmänt gatusystem med undantag av industrigatan i väster. På plankartan har dock en tänkbar lösning med en rundgående slinga illustrerats.

Avsikten är att områdets inre disposition skall planeras först när kommunen får intressenter och man får vetskap om den verkliga efterfrågan på olika tomtstorlekar. Redan nu finns en intressent som vill ha en tomt på ca 40.000 kvadratmeter i sydöstra hörnet vid korsningen Rv 40 och Rv 47.

Inom området finns etableringsmöjlighet för all typ av verksamhet med varierande krav på tomtstorlekar, dock med ett undantag. Det är samhällsviktig industri som inte bör etableras här med tanke på områdets närhet till Jönköpings flygplats.

Med tanke på planområdets utsatta läge vid riksvägarna 40 och 47 kommer byggnadsnämnden att ha högt ställda estetiska krav på byggnadernas utformning.

Den totala arealen industrimark som är illustrerad i planförslaget är ca 30 ha exklusive interngata inom kvartersmark.

## Skyddsrum

Planområdet är beläget inom skyddsrumsorten. Med tanke på verksamhetsområdets närhet till flygplatsen bör byggandet av skyddsrum prioriteras. Skyddsrumsbesked skall begäras hos byggnadsnämnden.

## Gator och trafik

Planområdet ligger i omedelbar anslutning till Rv 40 och Rv 47. Läget gör området speciellt lämpat för trafikstrande verksamheter.

Området kommer att anslutas direkt till trafikplatsen vid Hedenstorp. Cirkulationsplatsen som redovisats i planförslaget kommer att anläggas under våren 1991. Trafiklösningen innebär också att nuvarande lv 673 inriktas mot industrigatan (huvudgatan) och trafikplatsen. En exploatering med föreslaget gatusystem bör innebära att det inte blir någon nämnvärd ökning av trafiken genom Mariebo.

Huvudgatan föreslås få en sektion av K7,0 + 2V 0,5 + öppna diken + gc-väg 3,0, totalt 20,0 m.

Den gata som kommer att byggas ut inom kvartersmarken har redovisats med samma sektion. Kommunen kommer att ansvara för denna gata. Genom planändring kommer gatan senare att överföras till allmän platsmark när kvartersmarkens disposition klarlagts

#### Störningar

Planområdet är beläget i en sektor där flygbullernivån (FBN) varierar mellan 55-60 dBA FBN utomhus. För arbetslokal med ej bullrande verksamhet är riktvärdet 40 dBA FBN. Då ett 2-glasfönster dämpar 20 dBA bör inte några störningar behöva uppstå från flygbullret.

#### TEKNISK FÖRSÖRJNING

##### Vatten och avlopp

Ledningssystem finns utbyggt till Nylundsgatan på Mariebo. Nya ledningar kommer att läggas längs lv 673 fram till planområdet. Inom planområdet läggs ledningar i huvudgatan fram till intern-gatans anslutning i väster.

För att klara vattenförsörjningen måste nya ledningar läggas från Klockarsvägen och vidare nordväst om Mariebo fram till lv 673.

Vid anslutningspunkten kommer man att anlägga en tryckstegringsstation. För att öka säkerheten ur brandskyddssynpunkt förses tryckstegringsstationen med reservkraft.

I en första etapp läggs vattenledningen från Nylundsgatan och fram till verksamhetsområdet. Ledningen kommer att dimensioneras, så att man klarar va-försörjningen för alla de planerade verksamhetsområdena på Hedenstorp.

Vidare bör man anlägga en högreservoar någonstans inom de planerade verksamhetsområdena. Utredning pågår om var den skall förläggas.

##### Dagvatten

Den utförda översiktliga grundundersökningen visar att området har goda förutsättningar för infiltration av dagvatten. Detta innebär att dagvattnet skall tas om hand och infiltreras på de enskilda tomterna. Genom att dagvattnet tas om hand lokalt så påverkas grundvattenbalansen i positiv riktning.

Öppna diken har valts längs gatorna för att kunna infiltrera dagvattnet.

E1

Genom området löper en 40 kV och en 10 kV luftledning med förgrening.

40 kV-ledningen har Vattenfall tillstånd för i den sträckningen den är byggd. För omläggning av denna ledning måste Vattenfall inge koncessionsansökan till Statens energiverk. Ledningen kommer att kabelföras och den nya sträckningen blir längs huvudgatan.

Domneåns Kraft AB har tillstånd för 10 kV-ledningarna. När ledningarna läggs om kommer dessa att dras fram som jordkabel i gata. Erforderliga transformatorstationer kan uppföras på kvartersmark.

**ADMINISTRATIVA  
FRÅGOR**

Planens genomförandetid slutar 2004.12.31.

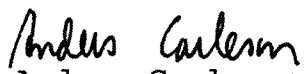
Något marklov krävs inte för schaktning eller fyllning inom kvartersmark.

**MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN**

Evert Friberg  
Håkan Kennius  
K-A Malmberg  
Åke Petersson  
Lars Wennerberg  
Ronny Steen  
Sören Bergström  
Åke Edström

Fastighetskontoret  
Fastighetskontoret  
Gatukontoret  
Gatukontoret  
Gatukontoret  
Stadsarkitektkontoret  
Stadsingenjörskont.  
Parkkontoret

Stadsarkitektkontoret, Jönköping 1990-07-25

  
Anders Carleson  
planingenjör

ANTAGEN AV: BN 1990-10-11  
LAGA KRAFT: 1990-11-07

Detaljplan för verksamhetsområde

Beteckning NO 08:455

Dnr 1990.64

inom del av fastigheten

HEDENSTORP 1:3 m fl

Norrahammars registerområde

Jönköpings kommun

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

<b>Tidplan</b>	Planarbetet bedrivs enligt följande tidplan: 1990 April - Juli      Samråd Augusti            Beslut om utställning i bygg- nadsnämnden. Augusti -        Utställning september Oktober            Beslut om antagande i bygg- nadsnämnden.
<b>Genomförandetid</b>	Planens genomförandetid går ut 2004-12-31. Utbyggnadstiden är beroende av hur stor efterfrågan det blir på tomter inom området.
<b>Huvudmannaskap</b>	Kommunen är huvudman för gator och allmänna platser.

### FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

<b>Fastighets- indelning</b>	Fastighetsbildningen inom kvartersmark för industri läggs fast successivt under områdets utbyggnad. Indelningen kommer att bli beroende av ytbehovet för de olika företag som etablerar sig inom området. Fastighetsbildning för allmän platsmark behöver inte genomföras. Den genom planområdet löpande samfällda vägen Hedenstorp S:3 bör regleras bort innan annan fastighetsbildning sker.
<b>Servitut</b>	Vägservitut inom kvartersmark kommer att bildas för de blivande fastigheterna som ej kommer att ha utfart till huvudgata. Servituten upphör att gälla i den utsträckning servitutsvägarna efter planändring ersätts av gata inom allmän plats.
<b>Fastighetsplan</b>	Fastighetsplan/tomtindelning finns inte inom planområdet. Behov av fastighetsplan för plangenomförandet föreligger inte.



## EKONOMISKA FRÅGOR

<b>Planekonomi</b>	De tekniska förvaltningarna har i sina yttranden upprättat kostnadsberäkningar för genomförandet av respektive delar i planförslaget. Med dessa som grund har fastighetskontoret upprättat en exploateringskalkyl. Kostnadsläget är januari månad 1990.	
<b>Markkostnader</b>	Inköpskostnad för marken 4 kr x 418 900 m <sup>2</sup>	1 676 kkr
	Skog på Hedenstorp 1:3	442 kkr
		2 118 kkr
<b>Gator och belysning</b>	Huvudgata inkl. belysning och gc-väg, 1100 m	4 600 kkr
	Lokalgata inkl. belysning och gc-väg, 900 m	3 800 kkr
	Cirkulationsplats vid Rv 47	1 000 kkr
	Gc-väg i nordöst, 100 m	100 kkr
	Gc-väg till Mariebo, 1800 m. 1/2 av kostnaden är redovisad som gpl-anläggning.	1 250 kkr
	Belysning till Åsens gård, 1300 m. 1/2 av kostnaden är redovisad som gpl-anläggning.	225 kkr
		10 975 kkr
<b>Park</b>	Gallring av skog mot Rv 40 och Rv 47. Plantering av lövträd samt sprutsådd för ängsyta mot Rv 47.	309 kkr
<b>El-ledning</b>	Flyttning av 40 kV-ledning	720 kkr
<b>Ränta</b>	Ränta på gatuanläggningar belysning, gc-vägar samt flyttning av 40 kV-ledning. Bedömd medelfärdigställande-tid 1/2 år och räntesatsen 12 %.	702 kkr
<b>Administration</b>	Bedömd kostnad för planarbete administration, fastighetsbildning 75' + 150' + 525'.	750 kkr

<b>Arkeologiska utgrävningar</b>	I samråd med läns museet bedömd kostnad för hela planområdet (20 kr/m <sup>2</sup> )	6 000 kkr
----------------------------------	--	-----------

	Summa kostnader exklusive va och terrassering.	21 574 kkr
--	--	------------

	Pris per m <sup>2</sup> industrimark	72 kr
--	--------------------------------------	-------

**Terrasseringsarbetena**

Terrasseringsarbetena består av vegetationsavtagning, urgrävning torv, schaktning, fyllning och packning. Erfarenhetsmässigt bedömd kostnad är ungefär 20 kr/m<sup>2</sup>.

	Pris per m <sup>2</sup> industrimark inklusive terrassering.	92 kr
--	--	-------

**Generalplane-kostnader, gator**

	Gc-väg till Mariebo, 1800 m 1/2 av kostnaden.	1 250 kkr
--	---	-----------

	Belysning till Åsens gård, 1300 m 1/2 av kostnaden.	225 kkr
--	---	---------

1 475 kkr

**Vatten och avlopp**

	Va-anläggningskostnaden fram till planområdet.	5 010 kkr
--	--	-----------

	Va-anläggningskostnader inom planområdet.	3 040 kkr
--	---	-----------

	Va-anläggningsavgifter inom planområdet (intäkter)	4 400 kkr
--	--	-----------

	<b>UTFALL VA (underskott)</b>	- 3 650 kkr
--	-------------------------------	-------------

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Håkan Kennius	Fastighetskontoret	036/105226
K-A Malmberg	Gatukontoret,	036/105158
Åke Pettersson	Gatukontoret,	036/105121
Lars Wennerberg	Gatukontoret,	036/105172
Åke Edström	Parkkontoret,	036/105433
Sören Bergström	Stadsingenjörskont	036/105111

Stadsarkitektkontoret, Jönköping 1990-07-25

*Anders Carleson*  
Anders Carleson  
planingenjör

ANTAGEN AV: BN 1990-10-11  
LAGA KRAFT: 1990-11-07