

Samrådsredogörelse

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

Stadsdelen Fridhem Jönköpings kommun

Hur samrådet har bedrivits

Ett förslag till upphävande av gällande detaljplan SPL850312 och del av detaljplanerna EII559, EII531 och EII580 har upprättats. Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet och beslutat att skicka ut förslaget på samråd under tiden 2024-04-03 – 2024-05-15. Samrådshandlingarna har skickats till Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare och andra berörda. Handlingarna har funnits tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten. Informationen har dessutom funnits tillgänglig på kommunens hemsida.

Generella synpunkter

Majoriteten av synpunkterna berör inte aktuellt förslag till upphävande, utan om kommande planläggning i närområdet, där farhågor kring konsekvenser av ökad trafik på Barnhemsgatan när denna ansluts till södra infarten är återkommande i flera yttranden.

Synpunkter som berör aktuellt förslag är farhågor kring konsekvenser för pågående verksamheter av att det idag saknas tidplan för när nya detaljplaner kommer upprättas.

Inkomna skrivelser

Vid samrådstidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter/ svar inkommit.

1. Vattenfall Eldistribution AB	2024-04-02 ingen erinran
2. Svenska kraftnät	2024-04-02 inga synpunkter
3. Lantmäterimyndigheten Jkpg kommun	2024-04-08 ingen erinran
4. Miljö- och hälsoskyddskontoret	2024-04-12 inga synpunkter
5. Länsstyrelsen i Jönköpings län	2024-04-17 inga synpunkter
6. Tekniska kontoret	2024-04-18
7. Werners Maskin	2024-05-03
8. Werners Fastigheter i Jönköping AB	2024-05-03
9. Jönköping Äreminnet 8 AB	2024-05-06
10. Hurtigs Åkeri AB	2024-05-06
11. Karin Alberts-Erlandsson	2024-05-11
12. Barnhemsgatans Fastighets AB	2024-05-13
13. Beijers Byggmaterial AB	2024-05-14
14. Frederik Alberts	2024-05-15
15. Trafikverket	2024-05-15

Inkomna yttranden med kommentarer

Nedan redovisas inkomna yttranden i sin helhet tillsammans med kommunens kommentarer där konkreta förslag kan utläsas. Även de som inte haft någon erinran eller några synpunkter redovisas.

1 Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

2 Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

3 Lantmäterimyndigheten Jönköpings kommun

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra mot planförslaget.

4 Miljö- och hälsoskyddskontoret

Inga synpunkter

5 Länsstyrelsen i Jönköpings län

Länsstyrelsen har inga synpunkter på föreslagna upphävanden.

6 Tekniska kontoret

Genom rubricerat upphävande av detaljplaner försvinner befintliga markreservat för underjordiska ledningar (u-områden). Inom dessa markreservat finns det kommunägda va-ledningar. En formell rättighet i form av servitut eller ledningsrätt saknas för några av ledningarna. Om detaljplanerna, och därmed u-områdena, upphör att gälla försämras kommunens chanser att få tillstånd formella rättigheter för bibehållande av ledningarna inom u-områdena. Tekniska kontoret har inlett ett arbete med att teckna servitut med berörda fastighetsägare för att säkra ledningarnas placering. Beslut om att upphäva detaljplanerna behöver avvaktas till dess att nödvändiga rättigheter för ledningarna har tillskapats.

Genom rubricerat upphävande kommer även allmän plats att försvinna i juridisk mening (enligt plan- och bygglagen). Denna allmänna platsmark ägs av kommunen. I aktuell mark ligger ledningar som ägs av tredje man. Rätten att placera och bibehålla dessa ledningar finns i form av så kallade markavtal. Markavtalen medger rätt att nedlägga och bibehålla ledningar inom kommunens allmänna plats. Eftersom marken fortsatt kommer att nyttjas som

allmän plats, trots att den i juridisk mening inte kommer utgöra allmän plats, gör Jönköpings kommun (tekniska kontoret) bedömningen att ledningarna fortsatt kommer omfattas av de generella markavtalen för ledningar i allmän plats.

Kommentarer:

Planbeskrivningen förtydligas med information om pågående process gällande nya ledningsservitut.

7 Werners Maskin AB

Undertecknad får härigenom, som ställföreträdare för Werners Maskin AB, 556329-8941 ("Werners Maskin"), och med anledning av pågående samråd, anföra följande.

Werners Maskin bedriver verksamhet på fastigheten Jönköping Åran 13 som ligger i direkt anslutning till det område som berörs av förslaget till beslut om upphävande av detaljplan ("Området").

Mot bakgrund av kommunens intentioner att omvandla Södra Munksjöområdet från industriområde till "blandstad", har Werners Maskin under lång tid sökt dialog med kommunen om verksamhetens framtid vid Barnhemsgatan. Någon sådan dialog värd namnet har dock inte gått att få till stånd, vilket allvarligt påverkar Werners Maskins möjligheter att förutse och planera sin verksamhet under kommande år.

Utifrån kommunens intentioner för Södra Munksjöområdet, inklusive Området, har Werners Maskin anledning att befara att förutsättningarna för Werners Maskin att bedriva sin verksamhet kommer att påverkas negativt genom att detaljplanerna upphävs.

Det finns även anledning att befara att transportmöjligheterna till Werners Maskins lokal och gårdsområde kan komma att påverkas negativt, mot bakgrund av att Barnhemsgatan mellan Herkulesvägen och Industrigatan ingår i Området.

Mot angiven bakgrund motsätter sig Werners Maskin att de nu gällande detaljplanerna upphävs. I förevarande situation utgör de gällande detaljplanerna en av få skyddsfaktorer för vår verksamhets rättigheter och intressen.

Kommentarer:

Upphävandet av gällande detaljplaner norr om Barnhemsgatan påverkar i sig varken förutsättningarna att bedriva verksamhet söder om Barnhemsgatan, eller transportmöjligheterna dit.

8 Werners Fastigheter i Jönköping AB

Undertecknad får härigenom, som ställföreträdare för Werners Fastigheter i Jönköping AB, 556050-8383 ("Werners Fastigheter"), och med anledning av pågående samråd, anföra följande.

Werners Fastigheter äger fastigheten Jönköping Åran 13 som ligger i direkt anslutning till det område som berörs av förslaget till beslut om upphävande av detaljplan ("Området"). Werners Fastigheter äger även de angränsande

fastigheterna Jönköping Äran 5 och Jönköping Äran 6.

Mot bakgrund av kommunens intentioner att omvandla Södra Munksjöområdet från industriområde till "blandstad", har Werners Fastigheter under lång tid sökt dialog med kommunen om Werners Fastigheters och dess hyresgästers framtid vid Barnhemsgatan. Någon sådan dialog värd namnet har dock inte gått att få till stånd, vilket allvarligt påverkar Werners Fastigheters möjligheter att förutse och planera sin verksamhet under kommande år.

Utifrån kommunens intentioner för Södra Munksjöområdet, inklusive Området, har Werners Fastigheter anledning att befara att förutsättningarna för Werners Fastigheter och Werners Fastigheters hyresgäster att bedriva sin verksamhet kommer att påverkas negativt genom att detaljplanerna upphävs.

Det finns även anledning att befara att transportmöjligheterna till de fastigheter som Werners Fastigheter äger kan komma att påverkas negativt, mot bakgrund av att Barnhemsgatan mellan Herkulesvägen och Industrigatan ingår i Området.

Mot angiven bakgrund motsätter sig Werners Fastigheter att de nu gällande detaljplanerna upphävs. I förevarande situation utgör de gällande detaljplanerna en av få skyddsfaktorer för befintliga verksamheter och fastighetsägares rättigheter och intressen.

Kommentarer:

Upphävandet av gällande detaljplaner norr om Barnhemsgatan påverkar i sig varken förutsättningarna att bedriva verksamhet söder om Barnhemsgatan, eller transportmöjligheterna dit.

9 Jönköping Äreminnet 8 AB

Yttrande i ärende med diarienummer Stbn/2023:366. Upphävandet av detaljplanerna är en del i omvandlingen av området, vilket även innebär att en ny trafiklösning planeras där trafik leds ner på Barnhemsgatan från trafikplats Ljungarum.

Jag skulle därför vilja ta del av den trafikflödesanalys som gjorts/görs för området och Barnhemsgatan.

I och med att en ny trafiklösning planeras för Barnhemsgatan bör trafiken avsevärt öka på gatan.

Jag undrar därför hur en ut/infart planeras från/till vår fastighet Äreminnet 8? Planeras en rondell, trafikljus? När i tid planeras dessa lösningar. Redan i dagsläget är det svårigheter med ut- och infart från/till fastighet Äreminnet 8 vid vissa tidpunkter på dygnet.

Planerar man att göra lämplig lösning för ut-/infart före, efter eller i samband med att ny på/avfart görs till Barnhemsgatan?

Varför innefattar inte planeringen av en ny detaljplan för södra infarten, del

av Barnhemsgatan och en ny satellitstation för räddningstjänsten även hela Barnhemsgatan inklusive korsningen mot Industrigatan, för att säkerställa att trafiksituationen med in/utfarter mot Barnhemsgatan kommer att fungera?

Det uppges i samrådshandlingarna att byggrätten upphör vid upphävandet av detaljplanen, men att befintlig verksamhet kan vara kvar i området. Hur länge planerar man för att befintliga verksamheter kan vara kvar i området?

I och med upphävandet av detaljplanerna blir området detaljplanelöst. Hur länge kan ett område vara detaljplanelöst?

Vilket lagstöd har man för att göra ett område detaljplanelöst på obestämd tid och inte presentera någon tidsplan för när en ny detaljplan ska vara på plats?

Hur ser tidsplanen ut för fastställandet av en ny detaljplan för området avseende en annan markanvändning?

Ni uppger i samrådshandlingen att syftet med att upphäva detaljplanen för bland annat fastigheten Åreminnet 8 är en planerad station för en ny stambana. Detta är mycket motsägelsefullt då Jönköpings kommun även via sin hemsida informerar följande; "Den 23 december 2022 gav regeringen Trafikverket i uppdrag att avbryta planeringen av nya stambanor för höghastighetståg. För sträckorna Hässleholm-Lund och Göteborg-Borås avbryts respektive pausas arbetet enligt beslutet och för de centrala delarna där Jönköping ingår avbryts arbetet." Förklara.

Hur ser arbetet ut med att erbjuda ersättningsmark/fastigheter för att befintliga verksamheter i området ska kunna fortsätta bedriva sina verksamheter på sikt?

Jag önskar en genomgång och skriftliga instruktioner kring hur beslutsgången är och hur man gör om man skulle vilja överklaga ett beslut och till vilka instanser detta görs och inom vilka tidsperioder.

Kommentarer:

Upphävandet av gällande detaljplaner norr om Barnhemsgatan påverkar i sig inte trafiksituationen på Barnhemsgatan.

Hur länge befintlig verksamhet kan vara kvar i området är osäkert och beror bland annat på konjunkturen och på beslut på statlig nivå.

Ett markområde kan teoretiskt vara detaljplanelöst hur länge som helst. Plan- och bygglagen reglerar planläggning.

Kommunen och staten har för närvarande inte samma målbild kring ny stambana och station söder om Munksjön, vilket förkommer ibland. Nästa mandatperiod kan situationen komma att förändras.

Genom Ramprogrammet för södra Munksjön, antagen av kommunfullmäktige 2012, visar kommunen på ett målmedvetet arbete för stadsomvandling i samverkan med offentliga och privata intressen. I de fall där stadsomvandlingen förutsätter åtkomst av privatägd mark/fastigheter arbetar kommunen, genom SMUAB (Södra Munksjön Utvecklings AB) och kommunen, tillsammans med berörda fastighetsägare för att hitta lämplig ersättningsmark/fastighet för omlokalisering. Tillgången på ersättningsmark är begränsad samt att det tar tid att få fram ny detaljplanlagd mark, gör att det ibland kan vara svårt att tillgodose de behov och önskemål som finns. SMUAB arbetar även aktivt för att öka råddigheten över ersättnings-mark/fastigheter genom fastighetsförvärv.

Beslutsgången i planprocessen går i normalfallet i korthet till så att efter genomfört samråd sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse där synpunkter kommenteras. Förslaget till detaljplan eller upphävande justeras därefter vid behov och Stadsbyggnadsnämnden beslutar om att förslaget ska ställas ut för granskning. Detta kommer ske under minst fyra veckor i sommar. Under granskningen finns återigen möjlighet att lämna synpunkter. Dessa sammanställs i ett granskningsutlåtande varefter Stadsbyggnadsnämnden beslutar om att anta förslaget. Efter att protokollet justerats har de som är berörda och lämnat synpunkter under samråd eller granskning möjlighet att överklaga beslutet att anta förslaget inom tre veckor. Mer detaljerad information om hur planprocessen går till finns exempelvis på kommunens hemsida.

10 Hurtigs Åkeri AB

Jag har tidigare lämnat synpunkter i ärende Stbn/2023:366 via digitalt formulär på hemsidan. Yttrandet lämnades då från oss som fastighetsägare till fastigheten Äreminnet 8, via bolaget Jönköping Äreminnet 8 AB (509033-5641).

Yttrande gällande upphävande av detaljplan SPL850312 och del av detaljplanerna EII559, EII531 och EII580 Fridhem (2023:366) görs här även från vårt verksamhetsbolag Hurtigs Åkeri AB (556279-9071) som är stationerat på fastigheten Äreminnet 8.

Upphävandet av detaljplanerna är en del i omvandlingen av området, vilket även innebär att en ny trafiklösning planeras där trafik leds ner på Barnhemsgatan från trafikplats Ljungarum. Jag skulle därför vilja ta del av den trafikflödesanalys som gjorts/görs för området och Barnhemsgatan.

I och med att en ny trafiklösning planeras för Barnhemsgatan bör trafiken avsevärt öka på gatan. Jag undrar därför hur en ut-/infart planeras från/till vår fastighet Äreminnet 8? Planeras en rondell, trafikljus? När i tid planeras dessa lösningar. Redan i dagsläget är det svårigheter med ut- och infart från/till fastighet Äreminnet 8 vid vissa tidpunkter på dygnet.

Planerar man att göra lämplig lösning för ut-/infart före, efter eller i samband med att ny på/avfart görs till Barnhemsgatan?

Varför innefattar inte planeringen av en ny detaljplan för södra infarten, del av Barnhemsgatan och en ny satellitstation för räddningstjänsten även hela Barnhemsgatan inklusive korsningen mot Industrigatan, för att säkerställa att trafiksituationen med in/utfarter mot Barnhemsgatan kommer att fungera?

Det uppges i samrådshandlingarna att byggrätten upphör vid upphävandet av detaljplanen, men att befintlig verksamhet kan vara kvar i området. Hur länge planerar man för att befintliga verksamheter kan vara kvar i området? I och med upphävandet av detaljplanerna blir området detaljplanelöst. Hur länge kan ett område vara detaljplanelöst? Vilket lagstöd har man för att göra ett område detaljplanelöst på obestämd tid och inte presentera någon tidsplan för när en ny detaljplan ska vara på plats?

Hur ser tidsplanen ut för fastställandet av en ny detaljplan för området avseende en annan markanvändning?

Ni uppger i samrådshandlingen att syftet med att upphäva detaljplanen för bland annat fastigheten Äreminnet 8 är en planerad station för en ny

stambana. Detta är mycket motsägelsefullt då Jönköpings kommun även via sin hemsida informerar följande;

"Den 23 december 2022 gav regeringen Trafikverket i uppdrag att avbryta planeringen av nya stambanor för höghastighetståg. För sträckorna Hässleholm-Lund och Göteborg-Borås avbryts respektive pausas arbetet enligt beslutet och för de centrala delarna där Jönköping ingår avbryts arbetet." Förklara.

Hur ser arbetet ut med att erbjuda ersättningsmark/fastigheter för att befintliga verksamheter i området ska kunna fortsätta bedriva sina verksamheter på sikt?

Jag önskar en genomgång och skriftliga instruktioner kring hur beslutsgången är och hur man gör om man skulle vilja överklaga ett beslut och till vilka instanser detta görs och inom vilka tidsperioder.

Kommentarer:

För kommentarer se punkt 9.

11 Karin Alberts-Erlandsson

Yttrande gällande upphävande av detaljplan SPL850312 och del av detaljplanerna EII559, EII531 och EII580 Fridhem (2023:366) ärende med diarienummer Stbn/2023:366.

Upphävandet av detaljplanerna är en del i omvandlingen av området, vilket även innebär att en ny trafiklösning planeras där trafik leds ner på Barnhemsgatan från trafikplats Ljungarum. Jag skulle därför vilja ta del av den trafikflödesanalys som gjorts/görs för området och Barnhemsgatan. I och med att en ny trafiklösning planeras för Barnhemsgatan bör trafiken avsevärt öka på gatan.

Jag undrar därför hur en ut/infart planeras från/till vår fastighet Äreminnet 9? Planeras en rondell, trafikljus? När i tid planeras dessa lösningar. Redan i dagsläget är det svårigheter med ut- och infart från/till fastighet Äreminnet 9 vid vissa tidpunkter på dygnet.

Planerar man att göra lämplig lösning för ut-/infart före, efter eller i samband med att ny på/avfart görs till Barnhemsgatan?

Varför innefattar inte planeringen av en ny detaljplan för södra infarten, del av Barnhemsgatan och en ny satellitstation för räddningstjänsten även hela Barnhemsgatan inklusive korsningen mot Industrigatan, för att säkerställa att trafiksituationen med in/utfarter mot Barnhemsgatan kommer att fungera?

Det uppges i samrådshandlingarna att byggrätten upphör vid upphävandet av detaljplanen, men att befintlig verksamhet kan vara kvar i området.

Hur länge planerar man för att befintliga verksamheter kan vara kvar i området?

I och med upphävandet av detaljplanerna blir området detaljplanelöst. Hur länge kan ett område vara detaljplanelöst?

Vilket lagstöd har man för att göra ett område detaljplanelöst på obestämd tid och inte presentera någon tidsplan för när en ny detaljplan ska vara på plats?

Se ovan

Hur ser tidsplanen ut för fastställandet av en ny detaljplan för området avseende en annan markanvändning?

Ni uppger i samrådshandlingen att syftet med att upphäva detaljplanen för bland annat fastigheten Åreminnet 9 är en planerad station för en ny stambana. Detta är mycket motsägelsefullt då Jönköpings kommun även via sin hemsida informerar följande; "Den 23 december 2022 gav regeringen Trafikverket i uppdrag att avbryta planeringen av nya stambanor för höghastighetståg. För sträckorna Hässleholm-Lund och Göteborg-Borås avbryts respektive pausas arbetet enligt beslutet och för de centrala delarna där Jönköping ingår avbryts arbetet." Förklara.

Hur ser arbetet ut med att erbjuda ersättningsmark/fastigheter för att befintliga verksamheter i området ska kunna fortsätta bedriva sina verksamheter på sikt?

Jag önskar en genomgång och skriftliga instruktioner kring hur beslutsgången är och hur man gör om man skulle vilja överklaga ett beslut och till vilka instanser detta görs och inom vilka tidsperioder.

Kommentarer:

För kommentarer se punkt 9.

12 Barnhemsgatans Fastighets AB

Vi företräder Barnhemsgatans Fastighets AB, 556279-7620 ("Fastighetsägaren").

Fastighetsägaren är lagfaren ägare till fastigheten Jönköping Åssjan 1 ("Fastigheten"). Fastigheten i sin helhet omfattas för närvarande av detaljplan Ell531/06-JÖS-732 ("Detaljplanen").

Fastighetsägaren har fått del av kommunens skrivelse av den 3 april 2024 där det framgår att del av Detaljplanen kommer upphävas till förmån för att översiktsplanen ska kunna genomföras. Av nyss nämnda skrivelse framgår även att det endast är del av Fastigheten som berörs av upphävandet, d.v.s. att Fastigheten framgent kommer ha en del där Detaljplanen är upphävd och en del där Detaljplanen alltså är gällande till dess att den ersätts av en ny planerad detaljplan.

Såvitt vi förstått saken är en väg/trafikplats tänkt att uppföras på den del av Fastigheten där Detaljplanen inte upphävs. Eftersom kommunen överväger att upphäva Detaljplanen för del av Fastigheten föranleder det redan nu ett behov av att inkomma med synpunkter.

Om en trafikplats/väg uppförs på den del av Fastigheten där Detaljplanen inte upphävs innebär det att den kvarvarande delen av Fastigheten (dvs den del där Detaljplanen nu upphävs) kommer att sakna en tillfart. Detta innebär att den del av Fastigheten som nu omfattas av förslaget om upphävande inte kan utgöra en lämplig och självständig fastighet, vilket blir en nödvändighet om trafikplats/väg anläggs. Samma princip gäller i grunden för den del av Fastigheten där Detaljplanen inte upphävs. Fastighetsägaren ifrågasätter därför att det finns grund för att dela upp ändamålet med Fastigheten på det sätt som upphävandet nu innebär.

Av planbeskrivningen framgår även att syftet med att upphäva Detaljplanen är att förhindra ytterligare byggnation och utveckling inom planområdet. Det

innebär i sin tur att Fastighetsägarens möjlighet att nyttja Fastigheten påtagligt begränsas redan genom upphävandet.

Fastighetsägaren har svårt att kunna planera sin verksamhet i och med rådande situation och efterfrågar därför förtydligande besked och återkoppling i ovannämnda delar. Synpunkterna ovan måste även beaktas i det fortsatta planarbetet.

Fullmakt bifogas. Fortsatt korrespondens i ärendet ska ske med undertecknad (bjorn.lind@wsa.se) men även till Fastighetsägaren (Barnhemsgatans Fastighets AB, Box 3181, 550 03 Jönköping) och dess företrädare Fredrik Wånehed (fredrik.wanehed@transab.se) och Oskar Bernström (oskar.bernstrom@transab.se).

Kommentarer:

Tillgängligheten till fastigheterna Ässjan 1 och 2 påverkas inte av detaljplanens upphävande eftersom detaljplan fortsatt finns för de södra delarna av fastigheten. Tillfarterna påverkas först genom de förändringar som sker via detaljplan för Barnhemsgatan och ny brandstation kan det resultera i ett behov att flytta fastigheternas in- och utfarter. I detaljplan för Barnhemsgatan pågår förhandlingar med Trafikverket att via deras fastighet anordna ny tillfällig tillfart till fastigheterna från norr. Om det visar sig omöjligt att ordna tillfart i norr behöver detaljplanen för Barnhemsgatan/brandstation hitta en lösning och på annat sätt tillgodose kravet på tillfart.

Nuvarande användning av fastigheterna kommer inte att påverkas av upphävandet. Alla bygglovspliktiga förändringar kommer att prövas mot översiktsplanen. Förändringar och anpassningar av befintliga fastigheter av tillfällig karaktär, kan ges tidsbegränsat bygglov.

13 Beijers Byggmaterial AB

Undertecknad får härigenom, som ställföreträdare för Beijer Byggmaterial AB, 556012-5220 ("Beijer"), och med anledning av pågående samråd, anföra följande.

Beijer bedriver verksamhet på fastigheten Jönköping Åran 13 som ligger i direkt anslutning till det område som berörs av förslaget till beslut om upphävande av detaljplan ("Området").

Mot bakgrund av kommunens intentioner att omvandla Södra Munksjöområdet från industriområde till "blandstad", har Beijers hyresvärd, Werners Fastigheter, under lång tid sökt dialog med kommunen om verksamhetens framtid vid Industrigatan/Barnhemsgatan. Någon sådan dialog värd namnet har dock inte gått att få till stånd, vilket allvarligt påverkar Beijers möjligheter att förutse och planera sin verksamhet under kommande år.

Utifrån kommunens intentioner för Södra Munksjöområdet, inklusive Området, har Beijer anledning att befara att förutsättningarna för Beijer att bedriva sin verksamhet kommer att påverkas negativt genom att detaljplanerna upphävs.

Det finns även anledning att befara att transportmöjligheterna till Beijers lokal och gårdsområde kan komma att påverkas negativt, mot bakgrund av att Barnhemsgatan mellan Herkulesvägen och Industrigatan ingår i Området.

Mot angiven bakgrund motsätter sig Beijer att de nu gällande detaljplanerna upphävs. I förevarande situation utgör de gällande detaljplanerna en av få skyddsfaktorer för vår verksamhets rättigheter och intressen

Kommentarer:

För kommentarer se punkt 9.

14 Frederik Alberts

Som fastighetsdelägaren av Äreminnet 9, bifaller jag yttrandet, gjort av Karin Alberts Erlandsson som är den andra fastighetsdelägaren och tillägger: "Detaljplanen kommer efter upphävande att ersättas av nya detaljplaner i linje med den fördjupade översiktsplanen Ramprogram för Södra Munksjön, antagen av KF 2012-11-29." Hela ramprogrammet är baserat på en ny stor järnvägsstation som ska vara knutpunkten ibland annat en ny linje mot Borås/Göteborg. Enligt regeringens beslut kommer det inte en ny järnvägsförbindelse mot Borås: inte som höghastighetslinje, inte som stambana och inte som sekundärlinje heller. Regeringens uppdrag åt trafikverket är att förbättra befintliga järnvägsförbindelser. Trafikverket har hakat på detta och på deras hemsida angående utvecklingen av järnvägen i norra Småland finns inte någon ny station med vid södra Munksjön. Den nya planerade förbindelsen Tenhult-Byarum kommer inte att ha någon fördel av en station vid södra Munksjön. Att bygga en station där skulle betyda att man skapa en säckstation och det är det sista man vill ha om man vill skapa en bra rälsinfrastruktur. En eventuellt ny station inom kommunen bör därför läggas längre österut.

1. Eftersom grundförutsättningen för Ramprogrammet, en ny centralstation, faller bort, ska man tänka om och avbryta Ramprogrammet. Detta enligt Riksrevisionens granskningsrapport "Att tänka efter före", 2019:31. I följbrevet påpekar kommunen att, om detaljplanen inte upphävs, det kommer "att hindra kommunens vision om en ny stadsdel för blandad bebyggelse intill ett framtida resecentrum med en stor statlig kommunikationsanläggning. Samtidigt kan bredare användning än industri provas."

2. Det saknas undersökningar i vilken utsträckning de virtuellt planerade jobben kommer att ersätta de reella befintliga jobben som finns inom den nuvarande industrinäringen. Att prova bredare användning först efter upphävning av de nuvarande detaljplanerna är brist på god ledning. Frederik Alberts Jönköping

Kommentarer:

Riksintresset har tagits bort sedan översiktsplanen antogs. Planbeskrivningen förtydligas i detta avseende. Kommunens vilja uttrycks i översiktsplanen och det är att nya stambanor behöver byggas och att stationen ska lokaliseras i området. Detta är oavhängigt statens nuvarande vilja.

Ramprogrammets struktur är planerad för att kunna fungera även utan en ny station, varför Ramprogrammets fortfarande är aktuell med eller utan ny järnväg. Kommunen har, trots de statliga besluten, fortsatt har kvar sin planering för att det kommer byggas ny järnväg och att ett nytt stationsläge söder om Munksjön är det bästa läget för att få en central placering i Jönköping. Även om det idag inte finns några beslut avseende ny järnväg så måste kommunen fortsatt reservera mark för att möjliggöra detta. För att en eventuell ny järnväg ska bidra till en bra samhällsutveckling och arbetsmarknadsförstoring är det viktigt med centrala lägen och då måste kommunerna ha en långsiktig och uthållig planering.

15 Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende.

Detaljplanens syfte är att säkerställa översiktsplanens genomförande.

I beskrivningen av förutsättningarna till upphävandet av detaljplanerna redovisas att området är av riksintresse för ny stambana enligt översiktsplanen. Efter fastställandet av översiktsplanen har riksintresset förändrats, se Trafikverkets hemsida för Trafikverkets senaste beslut om riksintressen <https://bransch.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/Planera-och-utreda/samhallsplanering/Riksintressen/trafikverkets-beslutade-riksintressen/>

I övrigt har Trafikverket inga synpunkter.

Kommentarer:

Riksintresset har tagits bort av staten sedan översiktsplanen antogs. Planbeskrivningen förtydligas i detta avseende. Kommunens vilja uttrycks i översiktsplanen och det är att nya stambanor behöver byggas och att stationen ska lokaliseras i området. Detta är oavhängigt statens nuvarande vilja.

Sammanfattning

Inkomna synpunkter har främst berört frågor som inte berör upphävandet i sig, utan kommande planläggning i angränsande delar, önskemål om förtydliganden kring vilka begränsningar och möjligheter upphävandet medför för berörda fastighetsägare och hyresgäster, samt diskrepans mellan kommunens långsiktiga vilja uttryckt i gällande översiktsplan och ramprogram och statens nuvarande inställning i frågan om ny stambana och station söder om Munksjön.

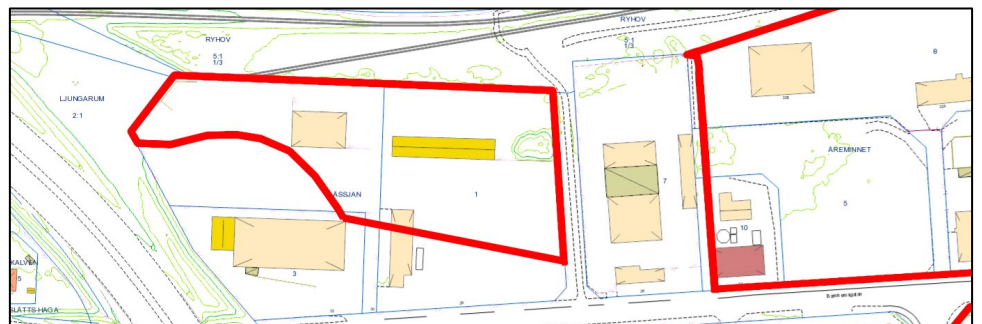
Planbeskrivningen har förtydligats avseende att Tekniska kontoret har inlett ett arbete med att teckna servitut med berörda fastighetsägare för att säkra vissa befintliga ledningars placering, då upphävandet medför att u-områden försvinner.

Planbeskrivningen har också förtydligats avseende att riksintresse för ny järnväg har tagits bort av staten sedan gällande översiktsplan antogs.

Pågående arbete med angränsande detaljplan för del av Fridhem 1:1 m.fl. har medfört en mindre justering av upphävandeområdet. Förändringen bedöms som obetydlig. Sammantaget har området som upphävs minskat något. Se kartor nedan.



Avgränsning i samrådsskedet



Avgränsning i granskningsskedet

Förslag till beslut

Inkomna synpunkter, i den mån de berört aktuellt förslag, har endast föranlett två mindre förtydliganden av planbeskrivningen, vilka redovisas ovan. Med dessa bedömer Stadsbyggnadskontoret att inkomna synpunkter tillgodosätts i den mån det varit möjligt inom ramarna för planuppdraget.

Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför besluta om att ställa ut planförslaget för granskning.

Stadsbyggnadskontoret

Mats Davidsson
Planarkitekt

Liselott Johansson
Planchef