



# Granskningsutlåtande

Detaljplan för  
Domherren 23 m.fl.  
Öster, Jönköpings kommun

## Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag upprättades över fastigheten Domherren 23 m.fl. Stadsbyggnadsnämnden informerades i ärendet och beslutade att skicka ut planförslaget på samråd under tiden 30 maj – 2 september 2016. Samrådshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. Ett allmänt samrådsmöte ägde rum i Juneporten den 29 juni 2016. Handlingarna fanns tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten. Informationen fanns dessutom tillgänglig på kommunens hemsida.

## Hur granskningen har bedrivits

Efter samrådet justerades planhandlingarna. Stadsbyggnadsnämnden informerades i ärendet och beslutade att skicka ut planförslaget på granskning under tiden 30 oktober - 24 november 2017. Granskningshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, kommunstyrelsen samt de förvaltningar, myndigheter, föreningar och berörda fastighetsägare som yttrade sig under samrådstiden. Handlingarna skickades även till ett par nya fastighetsägare som tillkommit efter samrådet. Handlingarna fanns även tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten och på kommunens hemsida.

## Inkomna skrivelser

Vid granskningstidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter/yttranden inkommit. Nedan finns förteckning av inkomna yttranden.

1. [REDACTED]	2017-10-30
2. Lantmäterimyndigheten	2017-11-10
3. Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2017-11-15
4. Länsstyrelsen	2017-11-16, ingen erinran
5. Kommunstyrelsen	2017-11-21, ingen erinran
6. Cykelfrämjandet	2017-11-21
7. Tekniska kontoret	2017-11-23, ingen erinran

## Inkomna yttranden med kommentarer

Nedan redovisas inkomna yttranden i sin helhet tillsammans med kommunens kommentarer. De som inte haft någon erinran redovisas inte nedan.

### 1. [REDACTED]

Heh2

Hur kan ni ha mage att kalla området på Öster för kulturhistoriskt värdefullt när ni samtidigt godkänt en rivning av en utav de sista äldre centrala fabriksbyggnaderna i Jönköping.

Det är väldigt magstarkt av Er detta och hur ni sedan kan låta det avsevärt yngre, och fulare fyrkantiga kolossen där Saab tidigare huserat istället stå kvar är för mig en gåta.

Är helt ofattbart att ni hela tiden sakta men säkert utplånar gamla Jönköping.

Skäms på Er!!!

<http://jnytt.se/delat/eyJ0eXAI0iJKVIQiLCJhbGciOiJIUz11NiJ9.eyJldWkljoiZDZkYmZiNTAtZTO2Yi00YjExLk2NzltMzc5ZDZmZmZkMDVmliwiYXBwSWO0iOiIOOTI1NzUxNDiifQ.UyrVptefvzUOebioPL32ZBg4mfpKjluPCzTzvZ7jo>

## Kommentar

Detaljplanen ger en rätt att riva Vågfabriken, det vill säga detaljplanen lägger inte ytterligare skydd på byggnaden. Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att det är möjligt att riva Vågfabriken.

Jönköpings läns museum har bedömt att både Vågfabriken och fabriksbyggnaden kan sägas uppfylla plan- och bygglagens stadganden om särskilt värdefull byggnad från kulturhistorisk och konstnärlig synpunkt. Stadsbyggnadskontoret har efter det gjort bedömningen att en av byggnaderna, fabriksbyggnaden, bör bevaras, eftersom den ger ett effektivare markutnyttjande. Detta är viktigt delvis med anledning av den rådande bostadsbristen, delvis med anledning av att ett bevarande av Vågfabriken skulle försvåra användandet av marken för bostäder på grund av trafikbullersituationen.

Jönköpings kommun har i översiktsplanen och i flera andra styrande dokument pekat ut förtätning som en genomgående viljeinriktning för att skapa fler bostäder i Jönköping och lösa den bostadsbrist som råder i dagsläget. Planförslaget har tagits fram med detta i åtanke och eftersträvar därför en så hög täthet som kan åstadkommas i förhållande till platsens kulturvärden. Eftersom förslaget innebär att bostäder planeras i fabriksbyggnaden samt i en ny fem våningar hög byggnad mot Slottsgatan behövs en skärmande byggnad mot Odengatan. Den befintliga två våningar höga Vågfabriken är inte tillräckligt skärmande utan ersätts då istället med en fem våningar hög byggnad för att möjliggöra exploateringen mot Slottsgatan och förändringen av fabriksbyggnaden. Stadsbyggnadskontoret och dess nämnd har därför värderat tillskapandet av fler bostäder och bevarandet av fabriksbyggnaden högre än bevarandet av Vågfabriken.

## 2. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndighetens arbetsuppgifter efter det att planen har vunnit laga kraft är att med stöd av detaljplanen avstycka en eller flera fastigheter samt reglera mark för allmän plats till närliggande kommunal fastighet.

Efter granskning av planförslaget lämnar lantmäterimyndigheten följande erinran:

Delar av planen som bör förbättras.

- Det bör framgå som en information på plankartan att tomtindelning 0680KEIII1092 upphör (som det gjorde på samrådkartan). Om denna information saknas kan det uppkomma missförstånd beträffande om bestämmelsen är upphävd eller inte.

### Kommentar

Det framgår av planbeskrivningen att fastighetsindelingsbestämmelser, 0680K-EIII1092 ursprungligen fastställda som tomtindelning 1962-10-19, upphör att gälla inom planområdet. Plankartan är inte rätt plats för den typen av information.

## 3. Miljö- och hälsoskydds nämnden

### Beslut

Miljö- och hälsoskydds nämnden överlämnar följande synpunkter gällande granskningsyttrande för detaljplan, inom fastigheten DOMHERREN 23 m.fl., Jönköpings kommun:

- I planbestämmelserna under ”Villkor för startbesked”, hänvisas till 4 kap 14 § stycke 1 punkt 1 PBL. Det ska i vara punkt 4, som gäller markföroreningar.

### Bedömning

Miljö- och hälsoskyddskontoret har granskat ärendet utifrån risk för den planerade åtgärden, lokalisering och om den är lämplig med hänsyn till människors hälsa och miljön.

### Kommentar

Plankartan har justerats i enlighet med inkommen synpunkt.

## 6. Cykelfrämjandet

Cykelfrämjandet i Jönköping, infrastrukturgruppen, har följande kommentarer till det nu utställda, slutliga planförslaget för Domherren 23 m.fl.

### Dörrningsrisk och samspel med parkerade bilar

Cykelfrämjandet påtalade risken för dörrning på gc-väg utmed änkhussgatan i vårt samråd. Detta är tyvärr inte åtgärdat i det slutgiltiga planförslaget med motiveringen att eftersom cyklister kommer att ”möta” de parkerade bilarna behövs ingen skyddszon mellan parkerade bilar och cyklister utan man ska istället samspela. Detta sätt att hantera säkerhet ställer vi oss mycket frågande till. Är det verkligen meningen att cyklister ska cykla och titta in i parkerade bilar för att se om där eventuellt sitter en passagerare som kanske ska öppna dörren? Har ni hört talas om baksäten? Där finns också dörrar. Gående har även en förmåga att gå i bredd vilket gör att cyklister ofta får cykla långt till vänster (nära parkerade bilar) för att kunna cykla om och då befinner sig cyklisten i dörrningszonen bakifrån. Detta känns inte som modernt säkerhetstänk. Det stämmer även dåligt med Jönköpings kommuns kommunikationsstrategi där det slås fast att privatbilism ska prioriteras efter cykel, gång och kollektivtrafik.

### Odefinierad cykelparkering i garaget

Vi påtalade bristen av detaljer avseende cykelparkering i garage, detta är inte ändrat/förtydligt i det slutgiltiga planförslaget med motiveringen att detaljerna för cykelparkering i garaget ska specificeras i bygglovet. Problemet med detta förfarande är att det är helt utan demokratisk insyn och helt upp till byggherre och tjänstemän att förhandla fram en lösning. Vi ser gärna att dessa frågor specificeras i detaljplanen så vi och andra intressegrupper kan bevaka frågan.

### Slottsgatan, cykling i båda riktningarna

Vi är positiva till förslaget om att tillåta cykling i båda riktningar på Slottsgatan.

## Kommentar

### Dörrningsrisk och samspel med parkerade bilar

Cykelbanan som föreslås anläggas utmed Änkhusgatan blir en cykelväg i ett stadsvägnät, liksom andra cykelbanor i innerstaden. Detta innebär att cykelvägen inte blir så skyddad från andra trafikanter som en separat, friliggande cykelväg är. Cyklister, fotgängare och biltrafikanter kommer att behöva ta hänsyn till varandra. Utveckling- och trafikavdelningen har gjort bedömningen att risken för dörrning är ringa och att detta inte behöver åtgärdas med en säkerhetszon mellan gatuparkering och gång- och cykelbanan. Den föreslagna gatusektionen ser likadan ut som den föreslagna gatusektionen för ombyggnationen av Stenhuggargatan, se planbeskrivningen i detaljplanen för Drotten 10. Eftersom dessa gator ingår i samma länk mellan Kålgården och Kanalgränd, anser stadsbyggnadskontoret att de bör utformas på liknande sätt.

Detaljplanen styr inte hur ytorna inom användningen gata delas upp, utan föreslagna gatusektion i planbeskrivningen är endast ett exempel på utformning. Behovet av gatuparkeringar för bil längs både Änkhusgatan och förlängningen av Ulfsparrégatan samt vilken sida av gatan dessa eventuella bilparkeringsplatser placeras på kommer att utvärderas inför utbyggnad.

### Odefinierad cykelparkering i garaget

Utformningen av insida av byggnad, så som exempelvis hur ytor disponeras för cykelparkering kontra bilparkering, är en del av bygglovsprocessen och hanteras inte i en detaljplan. Det som ska redovisas i en detaljplan är att det finns tillräckliga ytor för att uppfylla gällande parkeringsnorm, vilket stadsbyggnadskontoret har bedömt att det gör. Detta gäller både för bilparkering och för cykelparkering.

I bygglovet ska det visas att den gällande parkeringsnormen uppfylls. Bygglov följer inte samma process som en detaljplan. En detaljplan har en öppen medborgardialog där hela allmänheten har rätt att yttra sig över ett planförslag, medan grannar endast hörs i bygglov om handlingarna strider mot gällande detaljplan. Insynen i parkeringsfrågan vid bygglov sker genom att allmänheten har insyn i den politiskt antagna parkeringsnormen.

## Sammanfattning

En mindre redaktionell ändring har gjorts av plankartan, i enlighet med miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande. Planbeskrivningen har uppdaterats på samma sätt. I övrigt har inga ändringar gjorts av planförslaget från granskningen.

Inga synpunkter har inkommit på konsekvensbeskrivningen, som medför att kommunens ställningstagande om att det inte föreligger risk för någon betydande miljöpåverkan bör omprövas, i den mening som miljöbalken åsyftar.

### STADSBYGGNADSKONTORET

Liselott Johansson

Cecilia Gadman

*Planchef*

*Planarkitekt*