



Samrådsredogörelse

► **Detaljplan: Väster 1:1 (Gruvan 2)**

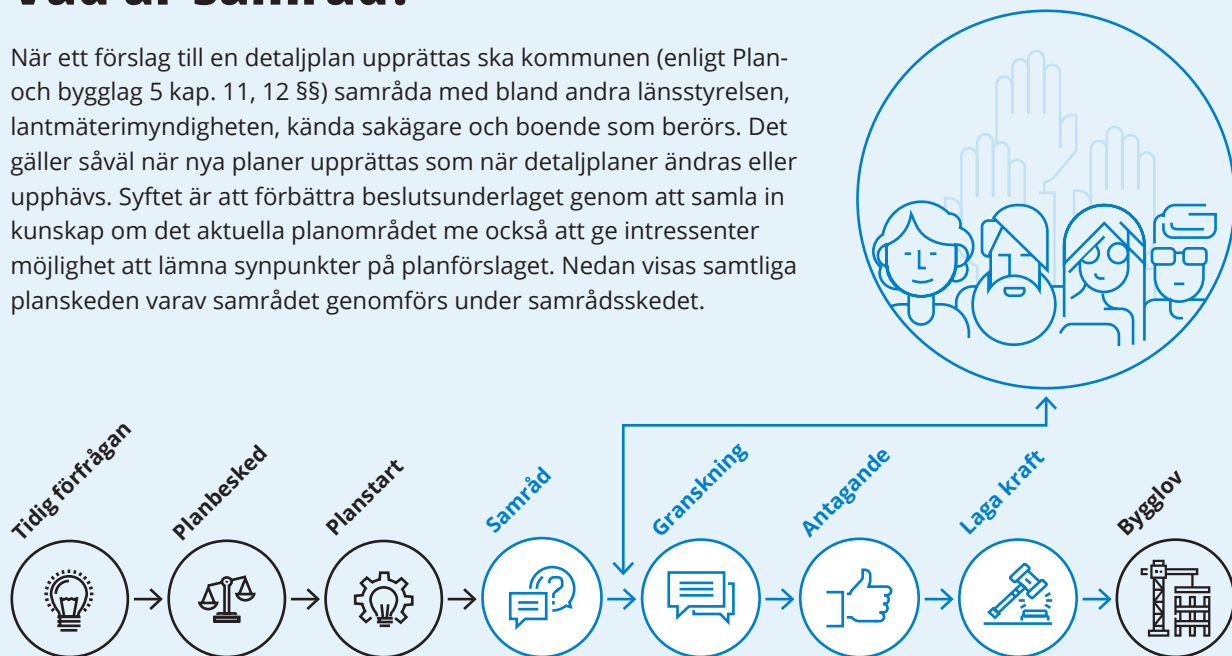
Stadsdel: Centrum Väster

Granskningshandling
Upprättad: 2025-02-26
Diarienummer: STBN 2021:453
Standardförfarande (PBL 2010:900)

Planguiden

Vad är samråd?

När ett förslag till en detaljplan upprättas ska kommunen (enligt Plan- och bygglag 5 kap. 11, 12 §§) samråda med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Det gäller såväl när nya planer upprättas som när detaljplaner ändras eller upphävs. Syftet är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap om det aktuella planområdet men också att ge intressenter möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Nedan visas samtliga planskeden varav samrådet genomförs under samrådsskedet.



Vad är en samrådsredogörelse?

Alla inkomna synpunkter som har lämnats in under samrådet ska (enligt Plan- och bygglag 5 kap. 17 §) redovisas i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsen redovisas inkomna synpunkter och bemöts med kommunens ställningstagande till beslut. Samrådsredogörelsen utgör ett värdefullt dokument om planen överklagas. Samrådsredogörelsen kan ge insyn i hur kommunen har resonerat i ett tidigare skede och visa på vilka som har eller inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Dina synpunkter är viktiga!

Vid ett standardförfarande måste kommunen inte enligt lag framställa en samrådsredogörelse utan kan istället redovisa inkomna synpunkter i kommande planskede i ett granskningsutlåtande. Det finns dock inget hinder för kommunen att sammanställa en samrådsredogörelse efter samrådet.

I vår kommun genomförs alltid en samrådsredogörelse oavsett val av förfarande av praxis då vi som kommun alltid eftersträvar att, på ett tydligt sätt, redovisa för samrådskretsen vilka synpunkter som inkommit och hur dessa har beaktats under samrådet.

Hur har samrådet bedrivits?

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut att planhandlingar för rubricerat ärende godkändes för samråd av Stadsbyggnadsnämnden 2024-08-22. Samrådshandlingarna har varit ute på samråd under tidsperioden 11 september - 31 oktober 2024 och skickats till bl.a. Länsstyrelsen, kommunstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. En kungörelse har publicerats i Jönköpings-Posten, 2024-09-11.

Ett samrådsmöte har genomförts via en webbsänd presentation som ägde rum 2024-10-08. Planhandlingarna fanns tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten och även i digital form på kommunens hemsida. Information om ärendet har även informerats via sociala medier.

Inkomna skrivelser

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

Myndigheter och regionala organisationer

- | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| 1. Lantmäterimyndigheten, | 2024-09-23, <i>ingen erinran</i> |
| 2. Polismyndigheten Polisregion Öst | 2024-10-01, <i>ingen erinran</i> |
| 3. Länsstyrelsen Jönköpings län | 2024-10-30 |

Kommunala bolag, nämnder och förvaltningar

- | | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| 4. Räddningstjänsten | 2024-09-16 |
| 5. Miljö- och hälsoskyddsnämnden | 2024-10-01, <i>ingen erinran</i> |
| 6. Jönköpings Länstrafik | 2024-10-09 |
| 7. Kultur- och fritidsnämnden | 2024-10-17 |
| 8. Tekniska nämnden | 2024-10-23 |
| 9. June avfall & miljö | 2024-10-28, <i>ingen erinran</i> |

Föreningar, företag och ledningsägare

- | | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| 10. Skanova (Telia company) | 2024-09-16, <i>ingen erinran</i> |
| 11. Vattenfall Eldistribution | 2024-09-20, <i>ingen erinran</i> |
| 12. Miljöpartiet | 2024-09-29 |

3. Länsstyrelsen Jönköpings län

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2024-08-14. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10§ PBL:

Riksintressen 3 kap. MB

Bebyggelsen och gatunätet i anslutning till kvarteret Gruvan är ett tydligt uttryck för anspråket inom riksintresse för kulturmiljövården Jönköping (F69) som speglar stadens utveckling som industri- och ämbetsmannastad under 18- och 1900-talen. Detaljplanen medger ett tydligt avsteg från stadsplanens grundläggande ordning med räta blockformade kvarter. Tillbyggnaden innebär en betydande påverkan på kvartersstrukturen i området omkring kvarteret Gruvan. Vidare skymmer den aktuella tillbyggnaden siktfältet längs Skolgatan och får därför också en negativ påverkan på upplevelsen av den för rutnätsplanen karaktäristiska stadsbilden.

Länsstyrelsen bedömer att tillbyggnaden som föreslås stå kvar i 10 år innebär en påtaglig skada på riksintresset. Länsstyrelsen bedömer dock att eftersom detaljplanen syftar till att i förlängningen gå tillbaka till stadsplanens grundläggande ordning med räta blockformade kvarter innebär ett slutligt genomförande av detaljplanen ingen påtaglig skada.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret delar länsstyrelsens bedömning att tillbyggnaden

innebär en betydande påverkan på kvartersstrukturen i området kring kvarteret Gruvan.

Detaljplanen möjliggör en tillfällig användning av tillbyggnaden så att verksamheten och fastighetsägaren får en tidsfrist för att kunna utreda och hitta en alternativ lösning för sin verksamhet, utan tillbyggnaden. Genom att riva tillbyggnaden så minimeras påverkan på riksintresset för kulturmiljövård då den rätvinkliga rutnätsplanen från år 1836 kan bibehållas och bevaras. En rivning av tillbyggnaden bidrar även till att siktlinjer i den befintliga rutnätsplanen kan bevaras. I samband med rivning av tillbyggnaden ska fasaden på Gruvan 2 återställas till ursprunglig gestaltning.

4. Räddningstjänsten

Området bedöms som anges ligga inom räddningstjänstens insatsområde med 10 minuter framkomsttid. Om räddningstjänsten ska vara alternativ utrymningsväg ska det finnas framkomlighet motsvarande räddningsväg (BFS 2011:26 5:721) så att varje bostad nås. Gränsen för att räddningstjänsten kan vara alternativ utrymningsväg är 8 våning eller 23 meter och gäller för kontor Vk1 upp till 15 personer samt bostäder Vk3.

Kommentar

Efter samrådet, i internkonsultation med Räddningstjänsten, har det förtydligats att aktuell detaljplan enbart omfattar del av fastigheten Väster 1:1. Informationen om utrymningsvägar för fastigheten Gruvan 2 har noterats.

6. Jönköpings Länstrafik

Vi önskar uttrycka vikten av korsningens funktion snarare än caféverksamheten. Här finns ett viktigt kollektivtrafikstråk.

Vi är väldigt positiva till en utveckling av stadskärnan som kan ha många aspekter. I detta fall en stundvis problematiskt korsning där funktionen för både gång, cykel och kollektivtrafik kan förbättras. Platsen har en naturlig koppling till Rådhusparken och även till kollektivtrafiksystemet.

Kan man se en förändring på platsen som gynnar ovanstående trafikslag, exempelvis genom att förbjuda utfart för bil och istället nyttja ytorna för en bättre och säkrare gång- och cykelfunktion? Det kan dessutom främja kollektivtrafikens stråk på platsen. Vi ser det som en eventuell nackdel om dessa utvecklingsmöjligheter måste pausas under 10 år.

Kommentar

Jönköpings kommun arbetar kontinuerligt med att förbättra trafikmiljön i staden och för detta krävs rådighet över gaturummet.

I nämnda korsning i stadskärnan är det viktigt att alla trafikslag kan samverka på det mest trafiksäkra sätt. För att gestalta om platsen och uppnå dessa mål så krävs rådgivning över gaturummet på Skolgatan inom planområdet.

7. Kultur- och fritidsnämnden

Detaljplaneförslaget gäller att förlänga ett centralt beläget kafés redan nu existerande inglasade tilläggsserveringsbyggnads tillstånd med tio år. Efter tio års förlängningen föreslås tilläggsbyggnaden avlägsnas. Tilläggsserveringsbyggnaden ökar serviceutbudet och trivselen i stadscentrum och ökar berörda cafeterias förutsättningar att bedriva affärsverksamhet, men av kultur-, fritids-, friluft- och idrottsintresse har förslaget i detaljplanen ringa betydelse.

8. Tekniska nämnden

Tekniska kontoret, i egenskap av markägare, ser generellt att det är olämpligt med den här typen av permanenta anordningar på allmän plats. I det här fallet har användningen som beviljats i det tidsbegränsade bygglov, fullföljts med polistillstånd. När det stod klart att det tidsbegränsade bygglov inte kunde förlängas ytterligare, hade tekniska kontoret föredragit ett tydligare ställningstagande. Antingen att marken skulle bedömas lämplig för bebyggelse och planläggas som kvartersmark med byggrätt eller att erforderligt bygglov skulle kunna saknas även framgent och att stadsbyggnadskontoret skulle ställt krav på avetablering och rivning i närtid istället.

Om detaljplanen antas kommer tekniska kontoret att fullfölja beslutet med ett arrendeavtal för att möjliggöra upplåtelse med som längst 10 år. Tekniska kontoret vill dock belysa att den tillfälliga användningen skapar viss otydlighet avseende behovet av rivningsåtgärden eftersom genomförandet av rivningen skjuts på framtiden.

I övrigt har tekniska kontoret inga synpunkter på upprättat förslag till samrådshandling för detaljplan.

Kommentar

Syftet med detaljplanen är att tillfälligt möjliggöra utbyggnaden för servering. Planförslaget skapar förutsättningar för bygglovsavdelningen att bevilja tillfälligt bygglov. Detaljplanen möjliggör att kaféverksamheten och fastighetsägaren får en tidsfrist på 10 år att utreda och hitta en alternativ lösning för sin verksamhet utan tillbyggnaden.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att rivningsåtgärden, även om den sker först om 10 år, är motiverad med hänsyn till riksintresset för kulturmiljön på platsen.

12. Miljöpartiet

Miljöpartiet tycker att detaljplanen ska omarbetas så att det möjliggörs att den aktuella utbyggnaden/Bernards veranda, som funnits på platsen i snart 30 år, kan vara kvar permanent. Miljöpartiet ifrågasätter starkt de skäl som anförts, bl a angående gatuutformning och trafik. Vad gäller t ex viktigt cykelstråk i översiktsplanen, som i förslaget till detaljplan anges som ett tungt vägande skäl att ta bort utbyggnaden, kan konstateras att cykelstråket fungerar utmärkt idag via den skyltning som gjorts på platsen och som medger ”cykling mot enkelriktat”. Det skälet för att ta bort utbyggnaden finns helt enkelt inte.

Riksintresset för kulturmiljö sägs omfatta stora delar av Väster, Öster, Torpa/Söder osv; att denna utbyggnad skulle skada riksintresset så till den grad att utbyggnaden måste tas bort känns märkligt och minst sagt en smula överdrivet. Utbyggnaden är idag en tillgång på Väster och pryder väl sin plats med sin eleganta utformning med koppartak, fönsterpartier och färgsättning. Det resoneras vidare om att konditoriet har anor på platsen och är en tillgång för stadsdelen Väster. Då rimmar det dåligt att kraftigt försämra förutsättningarna för verksamheten att drivas vidare, genom att kräva att en stor del av verksamhetens lokaler ska rivas.

Kommentar

Jönköpings kommun arbetar kontinuerligt med att förbättra trafikmiljön i staden och för detta krävs rådhighet över gaturummet. I planområdet finns möjlighet att gestalta om miljön med exempelvis dubbelriktad trafik, minskad gatuparkering och därmed få en bättre trafiksituation. För att uppnå detta så behövs hela gatusektionen.

I samband med att planförslaget upprättades har det tagits fram en kulturhistorisk utredning. I utredningen beskrivs en karaktärisering och en kulturhistorisk värdering av byggnaden på Gruvan 2 och närmiljön, med syfte att beskriva de värden som man återfår vid en framtida rivning av glastillbyggnaden. Utredningen beskriver också det av tillbyggnaden berörda fasadpartiets utseende innanför tillbyggnaden, med syfte att beskriva hur fasaden ska återställas efter att tillbyggnaden rivits.

Den aktuella fastigheten och tillbyggnaden ligger inom ett område som är utpekad som riksintresse för kulturmiljön enligt miljöbalken.

Gatumiljön utgör en väsentlig del och harminiserar väl med uttrycket för riksintresset: *”Den tidiga förstaden Väster med en rätvinklig rutnätsplan från 1836 och rester av äldre småskalig bebyggelse. Stadsdelen utvidgades ytterligare år 1854 och 1877.”*

Sammantagningsvis betyder detta att stadsmiljöns riksintresse ska tillgodoses i samhällsplaneringen.

Vid en rivning av tillbyggnaden återställs gaturummet vad gäller fasader som går i liv med varandra och byggnadsdelar som blockerar tidigare siktlinjer avlägsnas. Detta gynnar på ett tydligt sätt riksintresset och dess värden.

Länstyrelsen har yttrat sig över samrådsförslaget, se punkt 3. i detta dokument *Samrådsredogörelse*. De bedömer att det innebär en påtaglig skada på riksintresset att tillbyggnaden föreslås vara kvar i tio år, men då detaljplanen syftar till att i förlängningen gå tillbaka till stadsplanens grundläggande ordning med rätta blockformade kvarter innebär ett slutligt genomförande av detaljplanen ingen påtaglig skada.

Sammanfattning

Enbart redaktionella ändringar gjordes i handlingarna efter samrådet.

STADSBYGGNADSKONTORET

Kajsa Rieden
Planarkitekt

Jenny Larsson
Tillförordnad planchef

Stadsbyggnadskontoret

Västra Storgatan 16

551 89 Jönköping

Tel: 036-10 50 00