# § 105 Ansökan om planbesked för Vinkelhaken 4 och Vinkelhaken 5

Stbn/2021:352 214

## **Sammanfattning**

Ansökan om planbesked har inkommit till Stadsbyggnadskontoret 2021-09-03 gällande byggnation av ett flerbostadshus på fastigheten Vinkelhaken 4 & 5. Stadsbyggnadskontoret anser att det kan vara lämpligt och föreslår att ge positivt planbesked för att pröva detta i en detaljplaneläggning. Detaljplanen bedöms få laga kraft 1,5 - 2 år efter det att ett detaljplanearbete startats, under förutsättning att den inte överklagas. Tidplanen för ärendet kommer att styras i förhållande till andra projekt inom kommunen Detaljplanen bedöms kunna starta tidigast mellan år 2028-2030. Avtal skall skrivas som reglerar kommande plankostnader, vilka exploatören skall bekosta.

### Beslutsunderlag

Underlag för planbesked 2022-03-02
Tjänsteskrivelse 2022-03-01

### Stadsbyggnadskontorets förslag

### Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut:

* Positivt planbesked lämnas för fastigheten Vinkelhaken 4 & 5

## Stadsbyggnadsnämndens BEHANDLING 2022-03-10

### Yrkanden

Ordförande Anders Samuelsson yrkar för koalitionen bifall till förvaltningens förslag med följande tillägg i tjänsteskrivelsen.

Detaljplanen bedöms kunna påbörjas tidigast efter att en fördjupad översiktsplan eller ett planprogram har tagits fram för Rosenlund och denna del av Österängen. Kommande planarbete förutsätter att omgivande fastigheter ingår i planarbetet. Vilken markanvändning som är lämplig får prövas i kommande planarbeten.

Christopher Stock yrkar på ett negativt planbesked.

Ordförande ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden beslutar enligt hans eget yrkande.

Christopher Stock begär omröstning.

### Beslutsordning

En ja-röst innebär en röst på Anders Samuelssons yrkande och en nej-röst innebär en röst på Christopher Stocks yrkande.

### Omröstning

OMRÖSTNINGSRESULTAT

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ledamot** | **Ja** | **Nej** |
| Anders Samuelsson (C) ordförande | **x** |  |
| Bayda Aldoori (S)  | **x** |  |
| Fatime Elezi (S)  | **x** |  |
| Leif Regnér (S)  | **x** |  |
| Marianne Johansson (S)  | **x** |  |
| Jan Sidenvall (L)  |  | **x** |
| Christopher Stock (MP) |  | **x** |
| Thomas Olofsson (KD)  | **x** |  |
| Ann-Marie Dahl (KD)  | **x** |  |
| Bengt Regné (M) |  | **x** |
| Jonas Hallin (M) |  | **x** |
| Eric Sjöberg (M) |  | **x** |
| Johan Edvardsson (SD)  |  | **x** |
| **Antal röster** | **7** | **6** |

Stadsbyggnadsnämnden har alltså med 7 ja-röster mot 6 nej-röster beslutat
enligt Anders Samuelssons yrkande.

### Stadsbyggnadsnämndens beslut

* Positivt planbesked lämnas för fastigheten Vinkelhaken 4 och 5
* Tjänsteskrivelsen kompletteras med följande tillägg:
Detaljplanen bedöms kunna påbörjas tidigast efter att en fördjupad översiktsplan eller ett planprogram har tagits fram för Rosenlund och denna del av Österängen. Kommande planarbete förutsätter att omgivande fastigheter ingår i planarbetet. Vilken markanvändning som är lämplig får prövas i kommande planarbeten

### Reservationer

Moderaterna, Sverigedemokraterna, Liberalerna och Miljöpartiet reserverar sig mot beslutet.

Miljöpartiet reserverar sig mot beslutet med nedanstående motivering.

Miljöpartiet notera att Stadsbyggnadskontoret föreslår ett positivt förhandsbesked men anser själv att sökandens ambition enligt Underlagsdokumentet som visar uppförande av ett 8-våning flerfamiljshus utgör en överexploatering.
Under Miljöpartiets egen granskning av ärendens handlingar är man ytterst tveksam om det kan anses god sed att Underlag till planbesked som undertecknas av planhandläggare innehålla ett avsnitt med rubriken ’Förslag till beslut’. Enligt Miljöpartiet bör ett förslag till beslut endast förekommer i Tjänsteskrivelsen till Nämnden. Detta förfarande annars väcker funderingar kring hur planbeskedsprocessen faktiskt hanteras.

Själva ansökan, underlagsdokumentation och förslag till beslut orsakade en ovanlig livlig diskussion på Stadsbyggnadsnämndensmöte under vilken förekom en rad mycket bra och välmotiverade synpunkter, både från ledamöter i majoriteten som oppositionen, att ett planbesked i nuläge var för tidigt väckt varför Nämnden borde ge ett negativt planbesked.

De framförda synpunkterna kan enligt Miljöpartiets anteckningar sammanfattas som följande:

1. Att det var alldeles för tidigt och i fel tågordning för Nämnden att ta ställning till ett positivt planbesked nu;
2. Att ansökan föregripa ett översiktligplanprogram för omvandling av hela Rosenlunds verksamhetsområde mellan järnvägen och Huskvarnavägen;
3. Att ’J’ beteckning i områdets befintlig detaljplanen innebär ingen begränsning på typer av verksamheter och/eller industrier, inklusive farliga verksamheter;
4. Att i detta läge även diskutera idén att förlägga ett stort flerfamiljshus intill sådana riskbenägna verksamheter ansågs orealistiska;
5. Att planområdet anges som en del av Österängen som i sig är föremål för sitt eget omvandlingsprogram med ytterligare förstärkningsbostäder och tillhörande verksamheter. Samordning mellan Österängen och Rosenlund behövs;
6. Att det föreslagna planområdet skulle mycket väl kunna användas för omlokalisering av vissa industrier från Huskvarna som kommunen önskar flytta inför omvandling av berörda områden i orten;
7. Att det föreslagna planområdet måste utsättas för regelbundna bullerstörningar från det befintlig Jönköping-Huskvarna järnväg samtidigt som förekommer även diskussioner om en utbyggnad till dubbelspår; samt
8. Att det förekom spekulation om byggande av en ny väg från Birkagatan förbi planområdet till St Göransvägen.

Till slut **yrkade Miljöpartiet om negativt planbesked**. Efter genomförd votering och Nämndens beslut att med en rösts övervikt ge ett positivt planbesked till kv. Vinkelhaken 4 och 5 reserverade sig flera partier över blockgränsen mot.
Mot denna bakgrund **RESERVERA sig Miljöpartiet** mot vad flera anser är Nämndens olyckliga beslut att redan nu ge ett positivt planbesked till kv. Vinkelhaken 4 och 5.

Beslutet expedieras till:

Sökande