

Granskningsutlåtande

► **Detaljplan: Åminne 2** **Del av Rosenlund 2:1 och**

Stadsdel: Rosenlund

Antagandehandling
Upprättad: 2024-10-09
Diarienummer: Stbn/2020:316
Utökat förfarande (PBL 2010:900)

Planguiden

Vad är granskning?

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och kommunen bearbetat det utifrån information och synpunkter som framkommit ska planförslaget göras tillgängligt för granskning inför beslut om antagande. Granskningens syfte är att visa det bearbetade planförslag som kommunen har för avsikt att anta och samtidigt ge berörda intressenter en sista möjlighet att lämna synpunkter.



Vad är ett granskningsutlåtande?



När granskningen är klar sammanställs de skriftliga synpunkter som har inkommit i ett granskningsutlåtande. Granskningsutlåtandet ska innehålla en redovisning av kommunens ställningstaganden och förslag med anledning av synpunkterna. I de fall kommunen inte tillgodosett inkomna synpunkter bör det ges en tydlig motivering.

Vad händer med mina ej tillgodosedda synpunkter?

Efter att förslaget har antagits i stadsbyggnads-nämnden skickas granskningsutlåtandet till de som inte fått sina synpunkter tillgodosedda endast för kännedom. Efter beslut om antagande i stadsbyggnadsnämnden får de som kommunen bedömt som kända sakägare beslutet skickat till sig samt upplysning om hur man gör för att överklaga beslutet. De som kommunen inte bedömt vara sakägare får endast beslutet.



Oavsett om du får information om hur du överklagar eller ej är det i slutändan mark- och miljödomstolen (Växjö tingsrätt) som avgör vem som anses vara berörd av beslutet och ha klagorätt. Detta utifrån reglering i 13 kap. 8 och 11§§ plan- och bygglagen.

Hur har samråd bedrivits?

Stadsbyggnadsnämnden beslutade att godkänna ärendets planhandlingar (samrådsversion) för samråd 16 november 2023. Under samrådetiden 29 november 2023 till 30 januari 2024 har planhandlingarna skickats till bl.a. Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. En kungörelse har publicerats i Jönköpings-Posten den 29 november 2023.

Ett samrådsmöte har genomförts i formen av ett öppet hus som ägde rum 11 januari 2024. 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 samt med skyltar på plats inom planområdet.

Hur har granskning bedrivits?

Efter samrådet justerades planhandlingarna. Stadsbyggnadsnämnden informerades i ärendet och beslutade att godkänna ärendets planhandlingar (granskningsversion) 16 maj 2024. Under granskningstiden 23 maj - 27 juni 2024 har planhandlingar skickats ut på nytt till de myndigheter, organisationer eller berörda fastighetsägare som har lämnat synpunkter under samrådetiden samt till kommunstyrelsen. Under granskningstiden har även övriga som inte lämnat synpunkter under samrådetiden getts en ny möjlighet att lämna in ett yttrande. En kungörelse publicerades i Jönköpings-Posten, den 23 maj 2024. Planhandlingarna fanns även tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten och på kommunens hemsida.

Inkomna skriftliga yttranden

Under granskningstiden har ett flertal skriftliga yttranden inkommit och i förteckningen på nästa sida visas samtliga yttranden fördelat i olika kategorier följt med det datum ärendet har registrerats som inkommit till kommunen. Om avsändaren har skickat in ett yttrande men framfört att man inte har någon erinran (invändning) mot planförslaget framgår det i förteckningen med "ingen erinran". Om avsändaren har skickat in efter tidsfristen för granskningstiden så anges datum följt av "sen inlämning".

Förteckning

Myndigheter och regionala organisationer

- | | |
|---------------------|---------------------------|
| 1. Länsstyrelsen | 2024-05-29, ingen erinran |
| 2. Trafikverket | 2024-06-04, ingen erinran |
| 3. Polismyndigheten | 2024-06-11 |
| 4. Luftfartsverket | 2024-06-20, sekretess |

Kommunala bolag, nämnder och förvaltningar

- | | |
|------------------------------------|---------------------------|
| 5. Kommunstyrelsen | 2024-06-26, ingen erinran |
| 6. JKPG Fastighetsutveckling | 2024-05-29 |
| 7. Kommunala Lantmäterimyndigheten | 2024-06-03, ingen erinran |
| 8. Räddningstjänsten | 2024-06-06, ingen erinran |
| 9. Miljö- och hälsoskyddsnämnden | 2024-06-13, ingen erinran |
| 10. June Avfall & Miljö AB | 2024-06-20 |
| 11. Tekniska nämnden | 2024-06-26, ingen erinran |

Privatpersoner

- | | |
|----------------|------------|
| 12. [REDACTED] | 2024-06-10 |
|----------------|------------|

1. Länsstyrelsen

Beskrivning av ärendet

Handlingar för rubricerad detaljplan, daterade 2024-05-08, har under granskningstiden översänts till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Planen handläggs med utökat förfarande

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Synpunkter

Länsstyrelsen har inga sådana synpunkter på planförslaget som avses i 5 kap. 22 § PBL.

Kommentar

-

2. Trafikverket

Trafikverket har tagit del av planhandlingarna för rubricerat ärende och har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar

-

3. Polismyndigheten

Polismyndigheterna har tagit del av handlingar i aktuella ärende från Jönköpings kommun.

Polismyndigheten har inga ytterligare synpunkter utöver sedan tidigare angivna farhågor beträffande trafikflödet rund det täta evenemangsområdet på Elmia.

Poängterar åter vikten av att beakta påverkan från yttre hot i sambands med stora evenemang och arenor av denna storlek.

Kommentar

Hänvisar till kommentaren i samrådsredogörelsen.

4. Luftfartsverket

...

Kommentar

Luftfartsverket har beretts tillfälle att yttra sig och har inkommit med ett yttrande 2024-06-20. Yttrandet bedöms preliminärt omfattas av sekretess enligt 18 kap. 8 § 5p offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Då yttrandet utgör allmän handling görs dock en individuell sekretessprövning vid begäran i det enskilda fallet. Om du önskar att ta del av handlingen vänligen kontakta planhandläggare Cecilia Idermark via mejladressen cecilia.idermark@jonkoping.se.

5. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har inget att invända mot detaljplan för idrotts-anläggning del av Rosenlund 2:1 och Åminne 2.

Det antecknas att M-gruppen ej deltar i beslutet.

Protokollsanteckning

Carl Cunningham (KD) låter till protokollet anteckna följande:

”Jag vill understryka det enhälliga beslutet i äldrenämnden av det tilläggsförslag KD lämnade vid nämndssammanträdet 2024-01-17 om att parkeringsfrågan, ur ett äldreperspektiv, är viktig att ha med i detaljplaneförslaget för Rosenlund 2:1 och Åminne 2; d.v.s. det nya Rosenlundsbadet. (Se sid 22-24 bilaga 17.3). Det är av stor vikt att antalet beräknade parkeringsplatser räcker till och att avståndet från parkering till entré inte blir för lång. Detta för att säkerställa god tillgänglighet för äldre (men även för barnfamiljer och andra besökare). Det framgår inte i samrådsredogörelsen (17.3) att en enig äldrenämnd ställde sig bakom detta tilläggsförslag.”

Kommentar

-

6. JKPG Fastighetsutveckling

Vi som är en del av evenemangsområdet Elmia tycker det är fantastiskt bra att Jönköping Kommun utvecklar badanläggningen för Kommunens invånare och har inga synpunkter förutom hur man hanterar parkeringsplatsen på ca 100 st nya p-platser under tiden man skall riva befintlig anläggning. Antal p-platser av ca 220 st är när hela projektet är klart och då inkluderas även rivning men det sker i olika etapper. Som jag ser det så blir det svårt att

använda parkeringen under rivningen och då kommer det vara en brist på ca 106 platser som då nyttjar p-platser norrut som samnyttjas med Elmiäs verksamhet som under vissa mässor är fullbelagda.

Kommentar

Under byggnation och rivning (2025-2030) kommer gäster till badet även fortsatt ha tillgång till de 114 parkeringsplatser som finns på badets befintliga parkering och utöver det kommer badgäster, som idag, kunna använda de allmänna parkeringsytorna väster om Elmiavägen som samutnyttjas med övriga verksamheter i området. När det nya badhuset är byggt och det gamla är rivet kommer, till skillnad från idag, badets hela beräknade behov av parkeringsplatser att rymmas inom badanläggningens tomt.

Det är enbart pendlarparkeringen och parkeringen söder om ishallarna som påverkas av föreslagen byggnation. 117 parkeringsplatser, en parkeringsplats för rörelsehindrade samt tre platser för buss kommer, när badet är färdigbyggt och det gamla är rivet, att ersättas av 106 parkeringsplatser, fem platser för rörelsehindrade samt en yta för på- och avstigning för buss och personbilar enligt illustrationsmaterialet i planbeskrivningen.

Viktigt att förtydliga är att det är först i bygglovsskedet kommunen ställer krav på redovisning av parkeringsplatser. I detaljplaneskedet uppskattas behovet och en bedömning görs om tomten är lämplig för tänkt användning. För en badanläggning har parkeringsbehovet för bil beräknats till 216 platser plus fyra platser för rörelsehindrade. Yta för att anordna dessa parkeringsplatser finns inom fastigheten Rosenlund 2:1 i direkt anslutning till planområdet.

7. Kommunala Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har, vid genomgång av översända handlingar (daterade 2024-05-08), inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar

-

8. Räddningstjänsten

Ingen erinran.

Kommentar

-

9. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Inga synpunkter

Kommentar

-

10. June Avfall & Miljö

June Avfall & Miljö har inga synpunkter på den föreslagna avfallshanteringen. Djupbehållare finns inritade i figur 35 på sid. 35 i planbeskrivningen.

I planbeskrivningen redogörs för hur ett framtida mer tätbebyggt Rosenlund kan se ut. I figur 20 på sid. 23 i planbeskrivningen visas en möjlig byggrätt norr om planerat varuintag och avfallshantering. Kommer djupbehållarna flyttas vid en eventuell tillbyggnad? Eller blir det en mindre väg mellan planerad bebyggelse och den framtida möjliga byggrätten? Det är viktigt att avfallshanteringen inte påverkas negativt vid en framtida förtätning om området.

I övrigt finns anvisningar gällande avfallshantering i June Avfall & Miljös avfallsföreskrifter och i Avfall Sveriges ”Handbok för avfallsutrymmen – riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation”.

Kommentar

Detaljplanen innebär att tillräcklig yta för vändning av avfallsfordon kommer finnas på allmän platsmark så att hämtning av avfall kan ske norrifrån via Stefan Livs gata. Djupbehållare är en möjlig lösning bland flera. Den avfallshantering man väljer inklusive eventuella hänsynsavstånd ska rymmas inom användningsgränsen och ska därmed inte påverkas av en framtida förtätning. Avfallshanteringen granskas i samband med bygglov.

11. Tekniska nämnden

– Tekniska nämnden lämnar synpunkter enligt tekniska kontorets tjänsteutlåtande 2024-05-30.

–Tekniska nämnden har i övrigt ingen erinran på upprättat förslag till

detaljplan för idrottsanläggning på del av Rosenlund 2:1 och Åminne 2.

Ej deltagande i beslut

Moderaterna och Sverigedemokraterna deltar inte i beslutet.

Kommentar

Tekniska kontoret (och därmed Tekniska nämnden) har, enligt tjänsteutlåtandet 2024-05-30, inga synpunkter på upprättat förslag.

12.

Några funderingar.

Många skulle nog önskat även ett äventyrsbad. Det gäller ju att hålla intresse för vatten även när man är äldre än 8 år. Det är ju inte bara att kunna simma utan även att upprätthålla vattenvana efter simborgarmärket.....

Även mindre barn uppskattar ju ett äventyrsbad.

Varför jag skriver är att jag hört många som saknar det i planeringen....

Vi har ju visserligen utomhusbad men en stad som Jönköping borde kanske ha ett äventyrsbad framförallt höst, vinter och vår....

En annan tanke som diskuterades när Rosenlundsbadet byggdes var att det skulle vara enkelt att städa. Jag tar för givet att ni tänkt på det.

Jönköpings gamla badhus var tydligen en mardröm.

Det är ju mycket pengar det handlar om.

Synpunkter som borde kommit för länge sedan.

Kommentar

Tack för inlämnade synpunkter. Detaljplanen reglerar inte innehållet i badet utan prövar om det är lämpligt med en besöksanläggning med preciseringen idrottsanläggning. Dina synpunkter vidarebefordras därför till tekniska kontorets fastighetsavdelning som är beställare av planen.

Sammanfattning

Inga ändringar har gjorts av plankartan efter granskning. Mindre justeringar har gjorts i illustrationsplanerna (figur 29-31 i planbeskrivningen). Planbeskrivningen har kompletterats med resultatet av utförda markprover.

STADSBYGGNADSKONTORET

Cecilia Idermark
Planarkitekt

Liselott Johansson
Planchef

Stadsbyggnadskontoret

Västra Storgatan 16

551 89 Jönköping

Tel: 036-10 50 00