



Granskningsutlåtande

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

Stadsdel: Centrum Väster

Antagandeshandling
Upprättad: 2025-05-28
Diarienummer: Stbn/2021:453
Standardförfarande (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 stadsbyggnadsnämnden 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?

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.

Hur har granskning bedrivits?

Efter samrådet justerades planhandlingarna. Stadsbyggnadsnämnden informerades i ärendet och beslutade att godkänna ärendets planhandlingar (granskningsversion) 6 mars 2025. Under granskningstiden var handlingarna tillgängliga för granskning från 24 mars 2025 fram till 21 april 2025. Planhandlingarna har skickats ut på nytt till de myndigheter, organisationer eller berörda fastighetsägare som har lämnat synpunkter under samrådet. Under granskningstiden har även övriga som inte lämnat synpunkter under samrådet getts en ny möjlighet att lämna in ett yttrande. Planhandlingarna fanns även tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten och på kommunens hemsida.

Inkomna skriftliga yttranden

Under granskningstiden har 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 | 2025-03-27 | |
| 2. | Lantmäterimyndigheten | 2025-04-14 | ingen erinran |

Kommunala bolag, nämnder och förvaltningar

- | | | | |
|----|----------------------------|------------|---------------|
| 3. | Räddningstjänsten | 2025-03-24 | ingen erinran |
| 4. | Kultur- och fritidsnämnden | 2025-04-10 | |
| 5. | Tekniska kontoret | 2025-04-17 | |

Föreningar, företag och ledningsägare

- | | | | |
|----|--------------|------------|--|
| 6. | Miljöpartiet | 2025-04-08 | |
|----|--------------|------------|--|

1. Länsstyrelsen

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

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

4. Kultur- och fritidsnämnden

- Kultur- och fritidsnämnden står fast vid sitt tidigare utlåtande från samrådet.
- Kultur- och fritidsnämnden vill dock betona den stora kulturhistoriska betydelsen som Bernards över 100 åriga konditoriverksamhet har för stadsbilden i centrum och önskar att lösningar kan hittas som möjliggör för verksamheten att fortgå även framöver.

Kultur- och fritidsnämndens samrådsutlåtande var enligt nedan:

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

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret noterar Kultur- och fritidsnämndens yttrande. 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.

5. Tekniska kontoret

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 i stället.

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 inget att erinra mot planförslaget.

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.

6. Miljöpartiet

Miljöpartiet lämnar samma synpunkt här som gjordes när Stadsbyggnadsnämnden beslutade att skicka detaljplanen på granskning.

Miljöpartiet vidhåller att arbetet med den föreslagna detaljplanen bör avbrytas och omarbetas, i syfte att möjliggöra att Bernards tillbyggnad kan vara kvar permanent eller i annat fall betydligt längre än 10 år till. Under samrådet inkom synpunkter från Kultur- och fritidsnämnden som konstaterar att ”Bernards tillbyggnad ökar serviceutbudet och trivseln i stadscentrum och ökar berörd cafeterias förutsättningar att bedriva affärsverksamhet”. Föreslagen detaljplan innebär alltså att stadens attraktivitet medvetet försämrats och slår delvis även undan benen för Bernards verksamhet.

Kulturhistoriska värden i form av räta, blockformade kvarter sägs påverkas negativt. Stora delar av staden utgör riksintresse. Bernards tillbyggnad mäter 11 m utmed väg och upptar ca 0,004 hektar av just det här riksintresseområdet som är på totalt 86 hektar. Alltså 0,05 promille av ytan. Är den påverkan alltså så stor att den hotar hela riksintresset? Precis som Tekniska nämnden tar upp i sitt yttrande kan man undra över hur allvarlig påverkan egentligen är, eftersom det inte tycks vara särskilt viktigt att riva, då

detaljplanen tillåter tillbyggnaden att vara kvar i ytterligare 10 år. Sammantaget har då Bernards tillbyggnad varit på platsen i närmare 40 år. Är det alltså en brytpunkt efter 40 år eller varför måste den rivas just då och inte om t ex 60 år?

Ett tungt vägande skäl att få bort Bernards tillbyggnad tycks också vara möjligheten att öka biltrafiken på Väster genom att tillåta trafik i båda riktningar där det idag är enkelriktat och cykelbana. Detta är svårt att finna stöd för i något politiskt inriktningsbeslut.”

Kommentar

Allmän plats ska vara allmänt tillgänglig. Permanent bygglov kan inte ges för tillbyggnaden.

Den kulturhistoriska utredningen visar att det med hänsyn till riksintresset inte är motiverat att planlägga för kvartersmark. I denna fråga vägs riksintresset avseende rutnätsplan mot verksamhetens möjlighet att ha en tillbyggnad. Detaljplanen i sig hindrar inte verksamheten att vara kvar. Den ger verksamheten och fastighetsägaren tid att utreda och hitta en långsiktig lösning för lokalens utformning, om än utan en tillbyggnad.

När tillbyggnaden rivs ska det säkerställas att fasaden återställs till sitt ursprungliga utseende för att bevara byggnadens kulturhistoriska värden.

Bernards kafé har funnits på platsen sedan 1919 och har ett kulturhistoriskt värde för staden. Det är önskvärt att kaféverksamheten kan fortsätta även utan tillbyggnaden.

Jönköpings kommun arbetar kontinuerligt med att förbättra trafikmiljön i staden och för det krävs rådighet över gaturummet. I planområdet och på övriga väster finns möjlighet att gestalta om miljön med exempelvis dubbelriktad trafik med minskad gatuparkering. Med minskad gatuparkering så exv. styr vi parkeringen till parkeringshusen och söktrafiken efter parkeringsplatser minskar. Detta är inte för att underlätta biltrafiken utan för att få en bättre i gatumiljö att vistas i. Bernards tillbyggnad skulle försvåra ett sådant arbete. Detta är ett framtida arbete och det finns inte något politiskt inriktningsbeslut i detta förutom det pågående arbetet med trafikstrategin.

Ändringar efter granskning

Efter granskning har inga justeringar gjorts i planförslaget.

STADSBYGGNADSKONTORET

Kajsa Rieden
Planarkitekt

Jenny Larsson
Tillförordnad planchef

Stadsbyggnadskontoret

Västra Storgatan 16

551 89 Jönköping

Tel: 036-10 50 00