



Granskningsutlåtande

Ändring av detaljplan fastställd som
Stadsplan för kvarteret Fågeln å Östra
stadsdelen i Jönköping
Liljeholmen, Jönköpings kommun

Hur granskningen har bedrivits

Ett planförslag har upprättats över fastigheten Fågeln 13.

Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet och beslutat att skicka ut planförslaget på granskning under tiden 2017-05-03 – 2017-05-24. Granskningshandlingarna har skickats till Länsstyrelsen, kommunstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. Handlingarna har funnits tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten. Informationen har dessutom funnits tillgänglig på kommunens hemsida.

Inkomna skrivelser

Vid granskningstidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter/svar inkommit.

1. Länsstyrelsen	2017-05-15, ingen erinran.
2. Räddningstjänsten	2017-05-23, ingen erinran.
3. Lantmäterimyndigheten	2017-05-24, ingen erinran.
4. Tekniska kontoret	2017-05-24, ingen erinran.
5. Kommunstyrelsen	2017-06-01, ingen erinran
6. Samfällighetsförening Flätan 14,13-19	2017-05-24

Inkomna yttranden med kommentarer

Nedan redovisas inkomna yttranden i sin helhet tillsammans med kommunens kommentarer.

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen framför inga synpunkter på granskningshandlingarna.

2. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inga ytterligare synpunkter än vad som tidigare sagts i ärendet.

3. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra mot planförslaget.

4. Tekniska kontoret

Tekniska kontoret har inget att erinra mot denna ändring av berörd detaljplan.

5. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har inget att invända mot förslaget till ändring av detaljplan fastställd som Stadsplan för kvarteret Fågeln å Östra stadsdelen i Jönköping, Liljeholmen, Jönköpings kommun.

6. Samfällighetsförening Flätan 14, 13-19

Synpunkter ändring av detaljplan för kv Fågeln

Det känns lite märkligt att stadsbyggnadskontorets första prioritet är ekonomiska skäl för byggherren! Utifrån stadsbyggnadsvisionen så borde fler faktorer tas hänsyn till i en omvänd ordning anser vi. Detta har stadsbyggnadskontoret förbisett trots att det finns en fin vision! ”Jönköping stad ska ha en långsiktigt hållbar utveckling - socialt, miljömässigt och ekonomiskt. Vi vill bygga en hållbar stad med en fysisk miljö som inspirerar till möten mellan människor, ger möjlighet att röra sig fritt, ger tillgång till grönska och bjuder på ett varierat utbud av varor och tjänster. En stad som genomsyras av kreativitet, öppenhet och tolerans.”

Kommentar

Ändringen av stadsplanen bedöms ligga i linje med en hållbar utveckling. Att fler bostäder möjliggörs på Liljeholmen gör att fler kan bo centralt, vilket innebär att befintliga system och infrastruktur kan utnyttjas på ett bättre sätt, samt att bättre underlag skapas för lokal service och handel.

Vi anser också att ändringarna medför mer än ringa miljöpåverkan när två huskroppar och garage byggs på prickmark och kräver att en MKB upprättas! Hur stadsbyggnadskontoret har kommit fram till sin bedömning, tycker vi är relevant att redovisa!

Kommentar

Omgivningsförutsättningar och den påverkan detaljplanen bedöms innebära på miljön redovisas i planbeskrivningen under rubriken ”Planens konsekvenser”. Kommunen bedömer utifrån dagens värderingar och kunskapsnivå att genomförandet av planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i PBL. Därmed behöver en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt Miljöbalken inte upprättas.

Vi bestrider att den prickade marken tagits bort både för huskroppar, balkonger samt garage vilket bl a påverkar miljön mer än ringa omfattning och minskar tillgången till gröna ytor i kvarteret. Stick i stäv mot sin vision... Dessutom så möjliggör det att byggherren HSB kommer att kunna bygga både bredare och högre.

Vi misstänker att höjden på huset kommer att bli oproportionerligt högt för att smälta in i området. Det faktum, att ni tagit bort antalet våningar och lagt till att huset får ha takkupor bidrar ytterligare till att höjden kan manipuleras och att framtida hus ej harmoniserar i kvarteret.

Kommentar

Byggnadshöjden är satt till +101, och går inte att manipulera, över byggnadshöjden till en höjd av 1,5 meter får ovanliggande mm byggas.

Byggnadshöjden är den samma som regleras i stadsplan för omkringliggande bebyggelse, och ligger också i höjd med stor del av omkringliggande befintlig bebyggelse.

Vi är också emot att ändringar i detaljplanen som tillåter bebyggelse i fler plan än tre samt med takkupor oavsett höjd. Alla andra hus i kv Fåglen är i tre plans byggnader utan takkupor. En annan aspekt är att Lönnholmsgatan är enkelriktad och därför ganska smal gatan med mindre utrymme än t ex Mellangatan. Förslaget är ca 50% högre än det rivna huset på Fåglen 13. Det blir som en vägg för oss som avskärmar solen och dagsljus för 6 av 8 för våra radhus. Detta blir en väsentligt sämre boendemiljö för oss med direkt insyn i våra sovrum. Ur ett estetiskt perspektiv så ser det lustigt ut med hus som är högre än Kv Fikonets båda hus mot söder samt att fönsterna är placerade mitt i mellan Kv Fikonets fönster(mot öster) på Lönnholmsgatan. Detta är vi också emot. Vi vill att nya byggnader skall harmonisera samt vi föredrar likformighet i vårt kvarter.

Kommentar

Byggnadshöjden ändras inte i stadsplanen, utan förblir som den har varit sedan 1950. Enl. ritningar från föreliggande bygglov omfattar byggnadsverket tre våningar med inredd vind, där också takkupor, och inglasad balkong tillåts.

Lönnholmsgatan kommer att kunna användas som vanligt även i fortsättningen. Planändringen påverkar inte dess funktion.

Sammanfattning

Endast synpunkter från samfällighetsförening Flätan 14, 13-19 där kärnan i synpunkterna rör gällande skuggbildning vid kvällssol och insyn i sovrum.

Stadsbyggnadskontoret

Liselott Johansson
Planchef

Carl Hermansson
Planarkitekt