

# Detaljplan för bostäder på Jupiter 13 m.fl.

Väster, Jönköpings kommun



## Granskningsutlåtande

## Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag har tagits fram för fastigheten Jupiter 13. Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet och beslutade att skicka ut planförslaget på samråd. Samråd pågick under tiden 15 december 2021 - 9 februari 2022. Samrådshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. En kungörelse har publicerats i kommunens största dagstidning, Jönköpings-Posten, 2021-12-15. Övrig medborgardialog har skett via ett digitalt samrådsmöte som ägde rum 2022-01-26. Handlingarna fanns tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten. Informationen fanns dessutom tillgänglig på kommunens hemsida, i sociala medier samt att skyltar fanns på plats inom planområdet.

## Hur granskningen har bedrivits

Efter samrådet justerades planhandlingarna. Stadsbyggnadsnämnden informerades i ärendet och beslutade att skicka ut planförslaget på granskning. Granskningen pågick under tiden 3 oktober - 30 november 2023. Granskningshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, kommunstyrelsen samt de förvaltningar, myndigheter, berörda fastighetsägare och övriga som yttrade sig under samrådstiden. Berörda fastighetsägare som inte yttrat sig under samråd informerades också om granskning och var handlingarna finns att läsa. Handlingarna fanns även tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten och på kommunens hemsida.

# Inkomna skrivelser

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

## Statliga myndigheter och regionala organisationer

- |                  |            |
|------------------|------------|
| 1. Länsstyrelsen | 2023-11-29 |
|------------------|------------|

### *Ingen erinran*

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| <i>Lantmäterimyndigheten</i> | 2023-11-29 |
|------------------------------|------------|

|                     |            |
|---------------------|------------|
| <i>Trafikverket</i> | 2023-11-10 |
|---------------------|------------|

## Kommunala bolag, nämnder och förvaltningar

- |                |            |
|----------------|------------|
| 2. June Avfall | 2023-11-16 |
|----------------|------------|

- |                               |            |
|-------------------------------|------------|
| 3. Kultur- och fritidsnämnden | 2023-11-16 |
|-------------------------------|------------|

### *Ingen erinran*

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| <i>Miljö- och hälsoskyddsnämnden</i> | 2023-10-18 |
|--------------------------------------|------------|

|                        |            |
|------------------------|------------|
| <i>Kommunstyrelsen</i> | 2023-11-07 |
|------------------------|------------|

## Övriga

- |                    |            |
|--------------------|------------|
| 4. Brf Paradiset 1 | 2023-11-15 |
|--------------------|------------|

- |                      |            |
|----------------------|------------|
| 5. June Folkhögskola | 2023-11-30 |
|----------------------|------------|

# Inkomna yttranden med kommentarer

Nedan redovisas inkomna yttranden i sin helhet. De som inte haft någon erinran redovisas inte nedan.

## 1. Länsstyrelsen

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör hälsa och säkerhet risk för olyckor, översvämning eller erosion ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

### Risk för olyckor, översvämning eller erosion

Planområdet är enligt Länsstyrelsens skyfallskartering placerat i kanten av en av de större samlingspunkterna för dagvatten i Jönköpings tätort. Länsstyrelsen anser därför att kommunen i enlighet med dagvattenutredningen behöver säkerställa en höjdsättning om 0,5 meter över marknivå vid förbindelsepunkten för dagvatten i plankartan. Detta för att säkerställa planens lämplighet nu och i framtiden.

## Kommentar

### Risk för olyckor, översvämning eller erosion

Förbindelsepunkten för dagvatten till Jupiter 13 ligger så lågt i jämförelse med befintlig och planerad markhöjd att det inte är motiverat att ange höjd på plankartan. Ingen suterrängvåning tillåts i och med detaljplanen.

## 2. June Avfall

Efter att samråd genomfördes för detaljplanen har regeringen beslutat om ändringar i avfallsförordningen och i Förordning (2022:1274) om producentansvar för förpackningar. Ändringarna innebär bland annat:

- 1 januari 2024 får kommunen ansvar för insamling av förpackningsavfall från hushåll samt verksamheter som har avfallshantering som är samlokaliserad med hushåll (som har anmält att verksamheten vill ha kommunal insamling).
- År 2024-2026 ska kommunen samla in förpackningsavfall från hushållen genom fastighetsnära insamling eller lättillgängliga insamlingsplatser.
- Från 2027 ska kommunen tillhandahålla fastighetsnära insamling av förpackningsavfall till samtliga hushåll (villor, flerbostadshus, fritidshus) och till samlokaliserade verksamheter som har valt kommunal insamling.
- Från 2027 ska kommunen ordna insamling av skrymmande

förpackningsavfall av papper och plast via lättillgängliga platser.

- 1 januari 2026 ska kommunen samla in förpackningsavfall vid populära platser (tog och parker):
  1. som har en yta som överstiger 2000 kvadratmeter,
  2. där det uppkommer betydande mängder förpackningsavfall, och
  3. där kommunen har renhållningsansvar enligt 2 § lagen om gaturenhållning och skyltning.

Avfall som består av plastförpackningar ska dessutom samlas in på andra populära platser (som uppfyller pkt 2-3 ovan).

1 januari 2027 ska förpackningsavfall samlas in fastighetsnära. Det innebär att detaljplanen och bygglov behöver hantera frågan om fastighetsnära insamling och se till så att det finns ytor avsatta för ändamålet.

Sedan samrådet har ett torg lagts till i detaljplanen. Beroende på torgets förutsättningar kan ytor för insamling av förpackningsavfall behöva avsättas.

Under avsnittet Avfall anges bl.a. att det i Jönköpings kommun erbjuds avfallssortering i åtta fraktioner och att utrymme för avfallshantering bör dimensioneras för detta. June Avfall & Miljö vill förtydliga att det är villahushåll som erbjuds fastighetsnära insamling av åtta fraktioner via två fyrfackskärl. June Avfall & Miljö vill också att texten ”så kallad kvartersnära insamling” stryks i avsnittet då begreppet kvartersnära insamling inte finns med i Förordning (2022:1274) om producentansvar för förpackningar.

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

### **Kommentar**

Text om avfall har reviderats.

Övriga synpunkter noteras.

### **3. Kultur- och fritidsnämnden**

Kultur- och fritidsnämnden står fast vid sitt tidigare utlåtande om området och noterar att Stadsbyggnadsnämnden föredömligt har tagit tillvara Kultur- och fritidsnämndens rekommendationer. Samt önskar att Stadsbyggnadsnämnden tar i beaktande de förändrade förutsättningarna för sophämtning från Idrottshuset.

## Kommentar

Beaktande förändringar vad gäller sophämtningen så har ny placering av molucker skett i dialog med ansvariga på kultur- och fritidsförvaltningen.

## 4. Brf Paradiset 1

Vi bor i ett hus från 1902 på andra sidan Juneleden från Jupiter 13. Vi vill ha vibrationsmätare att sätta på vår fastighet för att veta om byggnationen påverkat vår fastighet.

## Kommentar

Verksamhetsutövaren har ett ansvar att se till att närliggande fastigheter inte tar skada vid nybyggnation.

## 5. June Folkhögskola

June folkhögskola och Pingst Jönköping bedriver båda verksamheter i närliggande fastighet. Möjligheterna med tomten Jupiter 13 är unika för närliggande aktörer inom civilsamhället. Båda aktörerna har tidigare visat intresse för att i framtiden kunna bedriva verksamhet på tomten, framför allt genom folkhögskola. Möjligheter om trygghetsboende, sociala lägenheter mm har också framförts. Då det idag finns stor samverkan mellan June folkhögskola och Pingst Jönköping är Jupiter 13 en av få möjligheter för att öka kraften och arbetet för centrumbelägen viktig verksamhet för social hållbarhet.

Se bilaga 1 (efter kommentar på yttrande), *Unika förutsättningar att bygga för stadens bästa* där June folkhögskola och Pingst Jönköping formulerat sina tankar (daterat 220225).

Intresset för fastigheten har tidigare visats genom yttrandet över samrådet 2022-02-09 (bilaga 2) och genom intresseanmälan till markanvisning som gjordes av Tosito i samverkan med June folkhögskola och Pingst Jönköping (2022-04-09).

När nu annan aktör vann tävlingen och en detaljplan ska fastslås vill vi föra fram synpunkter om att fastigheten får en flexibilitet så att man i framtiden också kan bedriva större centrumverksamhet i fastigheten samt verksamhet som trygghetsboende, sociala boende och annan bildningsverksamhet.

Vi ser en begränsad möjlighet för en bra större centrumverksamhet (ca 1800 kvm), t ex en folkhögskoleverksamhet, om det blir tre huskroppar istället för två. Vi skulle gärna se att huskropparna åtminstone bands samman för en ökad flexibilitet.

Nedan beskrivs en framtida vision hur två stora civilsamhällsaktörer tillsammans med annan aktör skulle kunna skapa möjligheter på tomten, antingen genom deläggande eller som hyresgäst.

På flera sätt samverkar idag civilsamhället, den offentliga sektorn och

näringslivet i Jönköping. Det finns unika samarbeten som ger stor växtkraft i Jönköping. Ensamstående föräldrar får kraft och stöttning. Asylsökande finner gemenskap i språkcafé och undervisning i svenska. Listan kan göras lång över goda och avgörande insatser för samhället.

*Tänk om Jupiter 13 på Väster kan bli en plats där samverkan mellan civilsamhälle, offentlig sektor och näringsliv kan få speglas på ytterligare ett unikt sätt. Här kan olika sociala boendeformer i form av trygghetsbostäder för äldre, sociala stödboenden i olika former skapas i kombination med en folkhögskolemiljö där vuxna personer utbildar sig för högre studier eller inom det sociala yrkesfältet. Vilken enorm växtkraft i centrum som på olika sätt får präglas av urban frihet.*

### **Kommentar**

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder. Även att kvartersmarken möjliggör för både bostäder och centrum så är ambitionen att det ska kompletteras med lokaler i bottenvåningen. Det var en förutsättning i markanvisningstävlingen som har därefter följt med genom projektet.

Att bedriva en större centrumverksamhet som inkluderar mer än bottenvåningen är i dagsläget inte aktuellt. Däremot är mindre lokaler som café väl lämpade för kvarteret.

I Jönköping finns många samhällsutmaningar som förutsätter samordning av en rad olika insatser för att ge hållbara långsiktiga lösningar. De sociala utmaningarna är mycket stora. Psykisk ohälsa, ensamhet, beroendeproblematik och integration är några av de behov som är tydliga.

June folkhögskola och Pingst Jönköping har båda ett starkt uttalat socialt engagemang och fokus. Olika möten, utbildningar och sociala insatser ger möjligheter att hjälpa människor till arbete, meningsfullhet och gemenskap. Redan idag samverkar skola och kyrkan kring sociala utbildningar, praktiktillfällen och integrationsprojekt. Organisationsmässigt är båda kopplade till Pingströrelsen.

Planerad fastighet på Jupiter 13 är ett unikt tillfälle för skola och kyrka att fördjupa samverkan och kunna utöka sina sociala insatser i kommunen. Genom den geografiska närheten mellan kyrkan på Västra Torget och Jupiter 13 (50 meter emellan) skulle synergierna av verksamheterna kunna bli fler. Trösklarna mellan sociala insatser och utbildningar skulle bli lägre. Det holistiska arbetet som kyrka och bildningsverksamhet värnar om skulle kunna fördjupas.

För skolan, som redan funnits elva år på Väster i Juneporten, skulle det vara naturligt att fortsätta utvecklas i befintlig stadsdel. Under de senaste åren har verksamheten vuxit och behovet av större lokaler har varit en återkommande fråga. Genom nybyggnation skulle möjlighet ges till mer ändamålsenliga, moderna och större lokaler. Det skulle vara ett stort värde att kunna fortsätta en nära samverkan med Jönköping Pingst men också med Kulturhuset (fotostudio) och Familjen Ericssons hotell (boende för distansdeltagare).

För kyrkan, som funnits på Västra Torget sedan 1981, skulle det vara en möjlighet att fördjupa samverkan med skolans utbildningar och personal samt att utöka sitt diakonala arbete genom olika sociala boendeformer i samverkan med kommunen.

Byggnationen på Jupiter 13 skulle kunna bli en kombination av boenden och folkhögskola (centrumverksamhet). Genom olika boende kan en bredd av insatser möjliggöras. Utifrån efterfrågan och behov kan det bli aktuellt med trygghetsboende för äldre, studentlägenheter och "sociala lägenheter" i samverkan med kyrkans diakonala arbete och socialförvaltningen.

### **June folkhögskola**

*June folkhögskola är en dagfolkhögskola för bildning, utbildning och gemenskap. Skolan grundades 1979 utanför Nässjö och hette då Viebäcks folkhögskola. Dagligen möts ca 170 deltagare (ca hälften är nysvenskar) och 30 anställda på skolan i Juneporten. På moderskolan kan du läsa Allmän kurs (grund- och gynivå), Assistentutbildning med teckenspråk, Fotoutbildning och Socialpedagogutbildning. Därutöver finns ett antal distanskurser och samverkanskurser. Skolan samverkar med många lokala sammanhang som Länsstyrelsen, Arbetsförmedlingen, Jönköpings kommun, skolor, behandlingshem, Hela människan mm.*

### **Pingst Jönköping**

*Pingst Jönköping är en av Sveriges största Pingstförsamlingar med ca 2300 medlemmar. Kyrkan präglas av en stor bred verksamhet för alla åldrar. Med centralt läge, caféverksamhet och en öppen vardagskyrka är tillgängligheten till kyrkans lokaler stor. Det sociala arbetet har vuxit de senaste åren, inte minst genom ett stort integrationsarbete och arbetet Singoalla för ensamstående föräldrar och deras barn. Kyrkan bedriver också arbete för personer med beroendeproblematik, t ex genom LP-verksamheten och Hela Människan.*

/ Marcus Örebäck, rektor June folkhögskola  
Stefan Attefall, ordförande June folkhögskola  
Marcus Ardenfors, föreståndare Pingst Jönköping

## Sammanfattning

Planområdet har dragits in 0,3 - 0,6 meter i den sydvästra hörnet längs en yta på 24 meter. Det beror på att moluckernas placering för sophämtning på fastigheten Jupiter 11, söder om planområdet, har behövt att justeras.

Det hus som ska placeras i det sydöstra hörnet av kvartersmarken i plankartan, det s.k. "gårdshuset" har justerats där prickmark har lagts till för att tydligare definiera vart det ska placeras gentemot övrig byggrätt i förslaget och allmän plats.

Användningarna gång respektive cykel har slagits ihop till samma användning över det angivna området det gäller.

Planbeskrivningen har reviderats i stycket gällande avfall.

I övrigt har ett par redaktionella ändringar och förtydligande gjorts i planbeskrivningen.

STADSBYGGNADSKONTORET

Joakim Kjell

Planarkitekt

Jenny Larsson

Bitr. Planchef