

Samrådsredogörelse

► **Detaljplan:** Väster 1:1 (Grävlingen), etapp 2

Stadsdel: Väster

Granskningshandling
Upprättad: 2024-06-05
Diarienummer: Stbn/2022:100
Standardförfarande (PBL 2010:900)

Planguiden

Vad är samråd?

När ett förslag till en detaljplan upprättas ska kommunen (enligt Plan- och bygglag 5 kap. 11, 12 §§) samråda med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Det gäller såväl när nya planer upprättas som när detaljplaner ändras eller upphävs. Syftet är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap om det aktuella planområdet men också att ge intressenter möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Nedan visas samtliga planskeden varav samrådet genomförs under samrådsskedet.



Vad är en samrådsredogörelse?

Alla inkomna synpunkter som har lämnats in under samrådet ska (enligt Plan- och bygglag 5 kap. 17 §) redovisas i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsen redovisas inkomna synpunkter och bemöts med kommunens ställningstagande till beslut. Samrådsredogörelsen utgör ett värdefullt dokument om planen överklagas. Samrådsredogörelsen kan ge insyn i hur kommunen har resonerat i ett tidigare skede och visa på vilka som har eller inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Dina synpunkter är viktiga!

Vid ett standardförfarande måste kommunen inte enligt lag framställa en samrådsredogörelse utan kan istället redovisa inkomna synpunkter i kommande planskede i ett granskningsutlåtande. Det finns dock inget hinder för kommunen att sammanställa en samrådsredogörelse efter samrådet.

I vår kommun genomförs alltid en samrådsredogörelse oavsett val av förfarande av praxis då vi som kommun alltid eftersträvar att, på ett tydligt sätt, redovisa för samrådskretsen vilka synpunkter som inkommit och hur dessa har beaktats under samrådet.

Hur har samrådet bedrivits?

Stadsbyggnadsnämnden beslutade att godkänna ärendets planhandlingar (samrådsversion) för samråd 18 mars 2021. Under samrådstiden 14 april till 21 maj 2021 har planhandlingarna skickats till bl.a. Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. En kungörelse har publicerats i Jönköpings-Posten den 12 april 2021.

Ett samrådsmöte har genomförts via en webbsänd presentation /digitalt samrådsmöte som ägde rum 11 maj 2021. Planhandlingarna fanns tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten och även i digital form på kommunens hemsida.

Inkomna skriftliga yttranden

Under samrådstiden 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 samrådstiden så anges datum följt av "sen inlämning". För etapp 1, Kv Grävlingen togs fram en samrådsredogörelse daterad xx-xx-xx, i denna besvarades frågor som berör etapp1. I denna samrådsredogörelse kommenteras de delar som berör etapp 2.

Förteckning

Myndigheter och regionala organisationer

- | | | |
|----|-----------------------|---------------------------|
| 1. | Länsstyrelsen | 2021-05-17 |
| 2. | Polismyndigheten | 2022-02-21, ingen erinran |
| 3. | Trafikverket | 2021-05-20 ingen erinran |
| 4. | Jönköpings Länstrafik | 2021-04-28 |
| 5. | Lantmäterimyndigheten | 2021-05-21 |

Kommunala bolag, nämnder och förvaltningar

- | | | |
|-----|-------------------------------|------------------------------------|
| 6. | Miljö- och hälsoskyddsnämnden | 2021-05-18 |
| 7. | Kultur- och fritidsnämnden | 2021-05-20 synpunkt, ingen erinran |
| 8. | Socialnämnden | 2021-06-15 |
| 9. | Räddningstjänsten | 2021-05-10 |
| 10. | Tekniska nämnden | 2021-05-19, ingen erinran |
| 11. | Tekniska kontoret | 2021-04-01 synpunkt, ingen erinran |
| 12. | Jönköpings Energi Nät AB | 2021-04-16 |

Föreningar, företag och ledningsägare

- | | | |
|-----|-----------------|------------|
| 13. | Cykelfrämjandet | 2021-04-28 |
|-----|-----------------|------------|

Myndigheter och regionala organisationer

1. Länsstyrelsen

Hälsa och säkerhet, buller

I enlighet med 4 kap. 33a § PBL gäller att om en detaljplan avser en eller flera bostadsbyggnader ska planbeskrivningen, om det inte kan anses obehövt med hänsyn till bullersituationen, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad, och vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Detta krav omfattar samtliga områden som medger bostadsändamål vilket innebär att planen behöver kompletteras och även redovisa förutsättningarna för kvarteret Globen och "Statliga verken" då dessa medger bostadsändamål. Det ska framgå av planen att det är möjligt att uppfylla gällande riktvärden för både fasad och uteplats.

Förorenade områden

Kommunen har i planhandlingarna beskrivit hur man ska hantera föroreningarna inom kvarteret Grävlingen men tar endast upp objektid: 152233, Gamla gasverkstomten. Inom planområdet finns ytterligare två EBH-objekt; objektid. 152666, fd. Globen och 152294, Guvernören. Det ska framgå av planen att kommunen har bedömt markens lämplighet för planerad användning även med avseende på dessa objekt. Ca 100 meter nordväst om planområdet finns det två EBH-objekt med bransch kemtvätt med lösningsmedel, vars eventuella påverkan på planområdet behöver bedömas.

Observera att urschaktning av föroreningarna inom kvarteret Grävlingen ska föregås av anmälan till tillsynsmyndigheten enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Tillsynsmyndigheten har även meddelat ett föreläggande om att de ska underrättas senast 4 veckor innan grävning, schaktning, utfyllnad, ledningsdragning, anläggnings- och rivningsarbeten sker inom kvarteret.

Den planerade efterbehandlingen på kvarteret Grävlingen måste regleras genom planbestämmelser i plankartan alternativt utföras innan detaljplanen antas.

Planbeskrivningen anger att inom kvartersmark föreslås dagvattnet ledas via tex grönytor eller växtbäddar innan det når kommunens dagvattennät. Planbeskrivningen kan med fördel förtydligas med vilka ytor detta skulle vara möjligt att anordna inom, då byggrätter/hårdgjord mark omfattar merparten av kvartersmarken. Det bör också framgå om något av de misstänkt förorenade områdena som finns identifierade inom planområdet kan påverkas av en ökad genomströmning som dagvattenhanteringen kan medföra. En ökad genomströmning genom ett förorenat område skulle

kunna orsaka en ökad förorenings spridning.

Naturmiljö

Flertalet av de träd som finns inom parkeringsytan (Kv Grävlingen) kan vara biotopskyddade alléträd. Detta bör utredas och beskrivas i planbeskrivningen. Om träden är biotopskyddade så krävs dispens från biotopskyddsbestämmelserna för att få ta ner dessa. Detta gäller även de träd som står inom allmän plats gata längs Brunnsgatan, Vallgatan och Kyrkogatan.

Dispens från biotopskyddsbestämmelserna bör ha medgivits innan planen antas då det annars inte är möjligt att garantera planens genomförbarhet.

Kulturmiljö

Planförslaget bedöms inte påtagligt skada riksintresset Jönköping (F69) och planen avser inte medge ändringar i strid med byggnadsminnets gällande skyddsföreskrifter. Länsstyrelsen bedömer dock att planförslaget inte bidrar till att stärka riksintressets uttryck och läsbarhet, planen omhändertar heller inte de kulturmiljövärden som miljön besitter. Planförslaget medger en nybyggnation i ett läge som är kulturhistoriskt känslig. Den nya bebyggelsen utgör en förskjutning i skala och gestaltning i relation med intilliggande bebyggelse (ga Brandstationen och de närmast anslutande delarna av campusområdet). Länsstyrelsen bedömer att den tillkommande bebyggelsen, så som den framställs i planunderlaget, inte bidrar till en god helhetsverkan i området. Det är Länsstyrelsens rekommendation att det inför det fortsatta planarbetet upprättas en kulturhistorisk utredning för området och att planförslaget revideras efter en analys av resultaten från en sådan utredning så att fastställd detaljplan kan anses följa plan- och bygglagens bestämmelser (främst PBL 2:6.1, 8:13 och 8:17).

Planområdets karaktär är resultatet av en process som inleddes i mitten på 1800-talet då staten överlämnade marken för Jönköpings slott/fästningsverk till staden för exploatering. Som villkor för överlämnandet var att delar av marken skulle förfogas för statens förvaltningsbehov och allmän parkmark. Från tiden manifesteras detta i länsresidenset, gamla läroverket/Rådhuset, fd Riksbanken och mer samtida uttryck är Länsstyrelsen, Polisen, Jordbruksverket och Skogsstyrelsens byggnader. Områdets offentliga prägel och principerna för dess utveckling har rött från överlämnandet till dess att bostadshusen Gondolen 1 och 2 mot Munksjön uppfördes. Ett av planförslagets syften är att möjliggöra ytterligare bostäder inom området för att bryta den upplevelse av otrygghet och brist på liv som råder efter kontorstid. I planunderlaget finns ingen beskrivning eller analys av de förutsättningar som format området och ej heller någon bedömning om hur föreslagna bostäder påverkar detta karaktärsdrag.

Länsstyrelsen saknar en beskrivning av de kulturhistoriska förutsättningarna avseende "Polishuset" och kv Guvernören samt "Statliga verket". Planen kan med fördel kompletteras med ett ställningstagande kring vilka värden som befintlig bebyggelse besitter. I

Jönköpings kommuns inventering av efterkrigstida bebyggelse utpekade "Statliga verken" inom kv Götaland som bebyggelse med betydelsefulla karaktärsdrag och värden som kräver varsamhet vid underhåll och ändring. Planförslaget medger en påtaglig om- och tillbyggnad av dessa byggnader utan bedömning av hur dessa ändringar förhåller sig till byggnadens befintliga värden och karaktärsdrag.

Strandskydd

Plankartan kan med fördel förtydligas så att det framgår inom vilka delar strandskyddet upphävs. Texten i planbeskrivningen bör även redogöra för hur intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att samtliga planer och projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor medför konsekvenser för i stort sett alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.

Planbeskrivningen anger att höjdsättning av kvartersmarken ska göras så att dagvatten vid extrema flöden leds på ytan utan att påverka nu eller befintlig bebyggelse. Därtill anges att gatornas framtida utformning och funktion ska ses över till granskningen. Länsstyrelsen ser gärna att informationen kring höjdsättning och gators utformning även tar hänsyn till klimatförändringar och skyfallsrisker. I sammanhanget kan det även vara värdefullt att belysa problematiken kring värme då planområdet ligger i ett område som till stor del är bebyggt/hårdgjort och en parkeringsplats som i dagsläget har ett antal träd och lite vegetation kommer att tas bort till förmån för mer bebyggelse.

Dags- och solljus

Det är positivt att planen tar upp frågan kring dags- och solljus men det bör förtydligas vad det innebär att frågan ska utredas vidare då det är planens uppgift att säkerställa att föreslagna byggrätter blir lämpliga för ändamålet.

Synpunkter enligt annan lagstiftning Arkeologi

Kv Grävlingen ligger inom fornlämning L1973:2501, Jönköpings stadslager. Ytan består i dagsläget av en parkering men under mark kan fortfarande spår efter det äldre stadslaget (fornlämningen) finnas kvar. Vid arkeologiska utredningar och undersökningar i kringliggande kvarter och gator har tidigare byggnadsrester, kulturlager samt fynd påträffats. I och med att området ligger inom en registrerad fornlämning ska en

byggnation av området därför föregås av en arkeologisk förundersökning (Kulturmiljölagen 2 kap 13§). Då området innehåller förorenad mark, behöver detta beaktas vid den arkeologiska förundersökningen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Kommentar

(De synpunkter som Länsstyrelsen gett som berör etapp 2 kommenteras nedan)

Handlingarna har kompletteras med bullerutredning för ”Statliga verket”.

Planbestämmelse har införts som reglerar lägenheter åt söder på Werket byggnaden.

Föroreningarna har undersökts och det finns inga farliga halter av miljögifter. Vidare provtagning görs vid grundläggning för skolan på kvarteret Globen.

Kulturhistorisk beskrivning med utlåtanden kring de planerade byggrätterna har gjorts av arkitektbyrån Krook & Tjäder, Tomas Carlin.

Två bilder visar var strandskyddet finns i dess befintliga utsträckning och var det upphävs i aktuell detaljplan. Området är ianspråktaget och är en parkeringsplats. I planbeskrivningen redogörs för varför strandskyddet inte ska återföras och vilka intressen som finns som väger tyngre än ett återinförande av strandsydd.

Dagsljusfaktor för Globen har utretts med en undersökning. Bedömningen utifrån resultatet är att tillbyggaden av Werket kan genomföras utan att det ger påtagligt försämrade dagsljusförhållanden.

Länsstyrelsen och kommunen har under planarbetet kommit fram till att området(parkeringsplatsen/ kvarteret Grävlingen) är för farligt att undersöka arkeologiskt innan byggnation påbörjas. Sanering av platsen avseende markföroreningar har påbörjats (juni 2024) för kvarteret Grävlingen.

2. Polismyndigheten -ingen erinran

3. Trafikverket -ingen erinran

Trafikverket förutsätter att kommunen hör berörda flygplatser samt LFV. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser.

Kommentar

Kommunen ska höra flygplatsen och LFV i samband med granskningen av handlingen.

4. Jönköpings Länstrafik

Om man pratar om förändrade gatubredder och/eller hinder så är vi måna om att detta inte påverkar kollektivtrafiken negativt utan att man kan låta kollektivtrafiken vara prioriterad gentemot övriga motorburen trafik i framtida lösningar för att verka för en attraktivitet i det hållbara resvalet med god framkomlighet.

Vi ser även positivt på att eventuella förändringar kring hållplatser kan innehålla attraktiv standard och säkra utformningar. I ett senare skede är det av stor vikt att man också tar hänsyn till kollektivtrafiken och dess framkomlighet under byggnationens gång då det finns stora begränsningar och följd effekter i alternativa körvägar.

Kommentar

Den föreslagna gatusektionen har fungerande svängradier för buss.

5. Lantmäterimyndigheten

Samrådsyttranden som skrevs av Lantmäteriet på Grävlingen etapp 1 är inte längre aktuella eftersom plankartan är en annan och ny och den del som kommenterades i samrådsyttrandet är redan antagen och berör inte etapp 2. På grund av att yttrandet inte är kopplat till aktuell etapp 2 så redovisas inte yttrandet i denna aktuella etapp 2 samrådsredogörelse och det bemöts inte med någon kommentar.

Kommunala bolag, nämnder och förvaltningar

6. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Inom Kv Grävlingen ska kompletterande markundersökningar och sanering utföras. Stadsbyggnadsnämnden har skickat ett förslag till remissyttrande till miljö och hälsoskyddsnämnden. Detaljplaneförslaget har granskats utifrån miljö- och hälsoskyddsnämndens ansvarsområde. Det som granskats är bl.a. var byggnationen ska ske.

Kommentar

(Detta berör inte etapp 2 men en omfattande saneringsåtgärd är under genomförande för kvarteret Grävlingen där jordmassor kommer att schaktas bort och tas till säker deponering.)

7. Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden önskar även att i ett möjligast tidigt skede bli delaktig i planeringen av området i och med att området har en stor betydelse för stadens kultur- och fritidsverksamhet.

Kommentar

Representanter från Kultur- och fritidsavdelningen ska erbjudas remissplats för kommunens övertagande av gatorna och det utformningsarbete som där bedrivs. I detaljplanen finns ingen yta planlagd för torg, park eller liknande.

8. Socialnämnden

Socialnämnden påtalar vikten av att upplåta bostäder med blandade upplåtelseformer vid nybyggnation.

Kommentar

Upplåtelseform styrs inte i detaljplan.

9. Räddningstjänsten

- Räddningstjänsten vill uppmärksamma att höga byggnader som har någon typ av publik verksamhet (ex parkeringshus) skulle kunna vara ett riskobjekt för suicid, speciellt om det ligger med utsikt över en vacker plats som exempelvis Munksjön.

- För bostadshus och kontor kan räddningstjänsten kan utgöra alternativ utrymningsväg upp till fjärde våningen eller 11 meter med bärbar stege. Marken utanför då måste hållas tillgänglig för uppställning av räddningstjänstens stegar. Gränsen för att räddningstjänsten kan vara alternativ utrymningsväg med maskinstege är 8 våning eller 23 meter. Angöringsplats för räddningstjänstens fordon får högst vara 50 meter från angreppsväg i enlighet med BFS 2011:26 5:721

Kommentar

Arbete med suicidprevention ska tas i beaktande vid utformning av byggnaderna detta uppmärksammar planbeskrivningen med rubrik och informerande text och vidare arbete med suicisprevention görs vid bygglovsansökan för aktuella byggnader.

10. Tekniska nämnden - ingen erinran

11. Tekniska kontoret

TK (mark- och exploateringsavdelningen) ser positivt till framtagandet av detaljplanen och särskilt av det tillskott av bostäder som byggnationen kommer att bidra med. Det anses positivt om kommunen kan överta gatorna inom planområdet även om det blir en kostnad för kommunen att bygga om vissa gator till kommunal standard. En kostnadskalkyl för genomförande av detaljplanen kommer att tas fram till granskningsskedet.

TK (gata/park) signalerar för att det kan bli högre anläggningskostnader än vanligt eftersom det har förts diskussioner om att områdets gator ska ha högre standard och andra kvaliteter än vanliga lokalgator. Om det byggs en gata med högre standard och med fler gröna inslag, tillkommer även högre drift- och underhållskostnader. I planbeskrivningen står det beskrivet om trädtrader längs med vissa gator vilket också ökar drift och underhållskostnader.

TK (VA) informerar om att det finns en brandpost inom blivande fastigheten Grävlingen och att denna måste flyttas.

Samt att det finns ledningar inom kvartersmark (P) norr om Munksjörondellen, där nytt parkeringshus är föreslaget. Här behövs ett u-område läggas till i detaljplanen för att säkerställa att ledningarna kan ligga kvar.

Kommentar

En speciell arbetsgrupp ledd av stadsbyggnadskontorets trafik- och utvecklingsavdelning arbetar tillsammans med TK's representanter och utomstående konsult för att hitta en lämplig nivå på framtida standard

inom gatorna. Detta arbetet resulterade i en förprojektering som är "gestaltungsprogram för gamla slottsområdet 2023-01-13" projektets ambitioner som redovisas i dokumentet är antagna av stadsbyggnadsnämnden.

Brandposten på Grävlingen är känd och kommer hanteras/flyttas. Ledningssituationen på kvarteret där framtida parkeringshus på Guvernören 3 föreslås är komplex men har utretts av arbetsgrupp under planarbetet med etapp2. Det är inte aktuellt med ett u område eller servitut i detaljplanen. Ledningar kommer att läggas i allmän gata.

12. Jönköping Energi

Befintlig infrastruktur ska beaktas. För att kunna nyttja befintlig nätstation måste elrum hamna närmast E-område. Eventuell flytt av ledning ska bekostas av byggherre. Umråde kan behövas för kablar. Befintlig nätstation får ej byggas in, åtkomst får ej hindras, 5m till brännbar byggnad samt till plats där folk stadigvarande vistas. Ett avtal är upprättat med fastighetsägaren för att placera nätstationen närmare än 5m till byggnad söder om nätstationen. Jönköping Energi Nät AB behöver kontaktas i god tid innan önskad leverans av el.

Kommentar

Prickmark finns kring befintlig nätstation och omöjliggör på så vis att stationen byggs in.

Föreningar, företag och ledningsägare

13. Cykelfrämjandet

Detaljplanen saknar beräkningar av genhets-och restidskvoter. Enligt Jönköpings kommuns cykelprogram från 2016 (sid 19) ska sådana göras och ni ska säkerställa att kvoterna är goda.

Det är positivt att detaljplanen använder parkeringsnormen för att beräkna hur många platser som minst måste finnas för både bil och cykel.

Det vi ställer oss lite frågande till är varför man väljer att överträffa parkeringsnormen för bil med 15% i ett av de mest centrala lägena i hela Jönköping? Här kan man frigöra ytor som kan användas till mer värdeskapande saker. Vi ser gärna att man propagerar för tex. bilpool för att ytterligare kunna minska antalet parkeringsplatser.

Kommentar

Planområdet med kvarter och gator i ett rutnät får en förbättring i nätet när nedfart till underjordiskt garage under Werket flyttas från Verkstadsgatan. (Antalet parkeringsplatser har justerats för Grävlingen och följer kommunens parkeringsnorm, detta berör inte etapp 2). Storleken på planområdet begränsar möjligheten att påverka genhets och restidskvoter men anslutningen till cykelinfrastruktur i ett centralt läge skapar goda förutsättningar för bra tillgänglighet för cyklister och fotgängare. Längs Kyrkogatan finns ett huvudcykelstråk. När kommunen tar över delar av Vallgatan och Brunnsgatan planeras en förbättring av cykelinfrastrukturen ytterligare. Genhetsknoten är ett sätt att visa hur gent ett cykelvägnät är. Det är en jämförelse mellan den faktiska cykelvägen och fågelvägen mellan två målpunkter. Ju lägre genhetsknot desto genare är cykelvägnätet. Restidskvot är ett mått på hur mycket längre tid det tar att cykla än att köra bil mellan två målpunkter. Ju lägre restidskvot desto bättre cykelvägnät. Inom de centrala delarna av Jönköping där detaljplanen är belägen är genhet- och restidskvoterna goda för att nå målpunkter som bl.a. Resecentrum, Länssjukhuset Ryhov och Högskolan enligt Cykelprogram för Jönköpings kommun, 2016.

Ändringar efter samråd

Efter samrådet har planförslaget vidareutvecklats med stöd av ny kunskap och information om planrådets förutsättningar och planförslagens konsekvenser. För att tydligt redovisa vilka ändringar som har genomförts baserat på inkomna yttranden anges nedan i punktform genomförda ändringar på plankartan, i planbeskrivningen samt behov av nya eller kompletterande planeringsunderlag.

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen är i omarbetad med en ny mall där layout och innehåll med rubriker har omdisponerats. Bilder och beskrivningar är nya.

Plankarta

- Polisens byggrätt är omarbetad gällande befintligt polishus med innergård.
- En bestämmelse som skyddar bokträdet som står på polisens

innergården har tillkommit. Boken har betydelse för kulturmiljön på innergården och ska vårdas.

- Hela tomten för gamla polishuset är prickat för att följa byggnadsminnet som gäller för gamla polishuset. Det reservkrafts aggregat/ elgenerator som står på den gamla tomten har beviljats bygglov men kan med fördel flyttas till en mer lämplig plats.
- En ny byggrätt för polisen och kriminalvården är utformad till aktuell etapp 2. En byggrätt på platsen för polisens garage har studerats mer detaljerat. Den nya byggnadskroppen har fått en annan volym än i samrådet. Dessutom ges möjligheter att bygga ut antalet rastgårdar för kriminalvården på taket på befintligt polishus.
- En ny byggrätt föreslås förläggas på Guvernören 3 direkt norr om höskolerondellen för parkering/ besöksparkering till Tings och Hovrätt. Byggnaden kan även innehålla centrumverksamhet ovanpå de fyra parkeringsvåningarna.
- En ny byggrätt medges på norra gaveln av Jönköping Energis byggnad. Prickmark har minskats kring Jönköping Energis byggnad.
- Område där Länsstyrelsen idag har sina lokaler har lagts till i etapp 2, planområdet har utökats sedan samrådet. Idag tillåts endast allmänna verksamheter i byggnaden (A-område), i planförslaget ges beteckningen centrumverksamhet (C) vilket gör att även andra kontors verksamheter kan inrymmas som inte är statliga eller kommunala. Inga ytterligare byggrätter tillåts i kvarteret, kulturvården läggs fast på huvudbyggnaden.
- Residensgatan och en förlängning av Hamngatan är med i etapp 2 som ges ett utvidgat planområde. planförslaget lägger ut dessa som allmänplats, gata.
- En byggrätt för en ny entré in till Tingsrätten medges. Den nya entrebyggnadssdelen ska hantera byggnadens behov av bland annat säkerhetskontroll. Planområdet har utvidgats på denna plats efter samrådsplanen.
- Kvarteret Globen har fått en omarbetad byggrätt anpassad för en ny skolbyggnad i kvarterets södra del.
- kvarteret Grävlingen är inte del av etapp 2, denna del antogs 2022-06-16.

Underlag

- ny undersökning av dagsljusfaktor för östra delen av kvarteret Globen har gjorts mellan samråd och granskning.
- en utredning/ antikvarisk förundersökning med bedömning av planförslag i förhållande till områdets kulturvärden har gjorts mellan samråd och granskning.
- En miljötekniskundersökning har gjorts på kvarteret Globen.
- Geotekniskt PM har tillförts planhandlingarna.
- Bullerutredning har gjorts kring Werket, för de bostäder som planen medger.

STADSBYGGNADSKONTORET

Samuel Oskarsson
Planarkitekt

Liselott Johansson
Planchef

Stadsbyggnadskontoret

Västra Storgatan 16
551 89 Jönköping
Tel: 036-10 50 00