

§ 173

Ansökan om planbesked för Lappen 20

Stbn/2024:336 214

Sammanfattning

Ansökan om planbesked har inkommit till Stadsbyggnadskontoret 2024-11-13 gällande blandstadsområde med bostäder och centrumändamål på fastigheten Lappen 20 m.fl.

Inkommen ansökan går delvis i linje med ramprogrammets intentioner för området. I det kommande arbetet är det viktigt att ramprogrammets riktlinjer för antal bostäder, arbetsplatser och kommersiella ytor beaktas. För hela Munksjö fabriksområde anges 2000 bostäder, 900 arbetsplatser och 35 000m² kommersiella ytor. Den övergripande förstudien bör studera hur många arbetsplatser och kommersiella ytor som södra etappen innehåller och vad som denna etapp bör inrymma.

Ansökan om planbesked gör tydligt avsteg från ramprogrammet gällande kvartersstrukturen samt vilka byggnader som avses bevaras. Byggnadshöjder och utformning av byggnader ska anpassas till de karaktärer som finns i området med låga trähus i ytterkanten och industribyggnader med tegelarkitektur inuti området.

Den södra delen av ansökta området, del av Lappen 19 är helt utbruten från sitt sammanhang i kvartersstrukturen. Den önskade södra delen kan inte vara med i det här skedet utan måste planläggas ihop med fastigheten för drivmedelstationen.

En övergripande förstudie för norra delen av Munksjöstaden bör utreda ny kvartersstruktur, höjdsättning av gator, anpassning till riksintresset och kulturhistoriska värden och en ny bedömning av vilka byggnader som bör bevaras eller inte till framtiden, risker från närliggande pågående verksamheter från Jönköpings Energi AB och Ahlström Munksjö AB, in och utfarter till området, dagvatten och skyfallsvatten, VA samt utreda läge för parkeringshus/mobilitetshus i området. Förstudien ska redovisa vilka delar som är möjliga att bryta ut till detaljplaneetapper samt i vilken takt.

Norra delen av ansökt område bedöms lämplig att pröva genom detaljplan. Detaljplanearbetet kan pågå delvis parallellt med förstudien som ska beskriva helheten för hela norra stadsdelen.

Detaljplanen bedöms kunna påbörjas 2028 och måste föregås av en övergripande förstudie för norra Munksjöstaden. Förstudien bedöms kunna påbörjas 2027.

Detaljplanen bedöms få laga kraft tre år efter det att ett detaljplanearbete startats, under förutsättning att den inte överklagas.

Avtal skall skrivas som reglerar kommande plankostnader, vilka exploatören skall bekosta.

Beslutsunderlag

Underlag för planbesked 2024-04-30

Tjänsteutlåtande 2025-04-30

Stadsbyggnadskontorets förslag

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut:

- negativt planbesked lämnas för del av Lappen 19
- positivt planbesked lämnas för fastigheten Lappen 20 och Lappen 9

Stadsbyggnadsnämndens behandling 2025-05-08

Yrkanden

Ordförande Ann-Marie Hedlund (L) yrkar för samverkanspartierna enligt förvaltningens förslag till beslut.

Protokollsanteckning

Bob Lind (MP) lämnar nedanstående protokollsanteckning.

Breddning av gång- och cykelvägen utmed Barnarpsgatan bör tas med i föreslagen förstudie. Åtgärden är prioriterad och diskussion kring köp/servitut av mark för att bredda gc har pågått mer eller mindre intensivt under flera år. Det är därför viktigt och lägligt att detta också utreds i förstudien.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

- negativt planbesked lämnas för del av Lappen 19
- positivt planbesked lämnas för fastigheten Lappen 20 och Lappen 9

Beslutet expedieras till:

sökande