

Detaljplan för Union 2 och 14

Bostäder och centrumverksamhet

Huskvarna, Jönköpings kommun



Samrådsredogörelse

Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag togs fram för Union 2 och 14. Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet och beslutade att skicka ut planförslaget på samråd. Samråd pågick under tiden 15 mars - 5 maj 2023. Samrådshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. En kungörelse har publicerats i kommunens största dagstidning, Jönköpings-Posten, 2023-03-15. Ett samrådsmöte i form av ett öppet hus ägde rum 2023-04-13. 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 samt med skyltar på plats inom planområdet.

Inkomna skrivelser

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

Statliga myndigheter och regionala organisationer

- | | |
|--------------------------|------------|
| 1. Länsstyrelsen | 2023-05-05 |
| 2. Trafikverket | 2023-05-18 |
| 3. Jönköpings Länstrafik | 2023-03-20 |

Ingen erinran

- | | |
|------------------|------------|
| Polismyndigheten | 2023-03-29 |
|------------------|------------|

Kommunala bolag, nämnder och förvaltningar

- | | |
|----------------------------------|------------|
| 4. Jönköpings Energi Nät AB | 2023-05-19 |
| 5. Kultur- och fritidsnämnden | 2023-04-20 |
| 6. Miljö- och hälsoskyddsnämnden | 2023-04-20 |
| 7. Lantmäterimyndigheten | 2023-04-25 |
| 8. Tekniska nämnden | 2023-04-19 |
| 9. June Avfall & Miljö | 2023-04-12 |

Ingen erinran

- | | |
|-------------------|------------|
| Räddningstjänsten | 2023-03-15 |
|-------------------|------------|

Föreningar, företag och ledningsägare

- | | |
|---|------------|
| 10. Huskvarna Socialdemokratiska förening | 2023-05-04 |
|---|------------|

Privatpersoner

- | | |
|----------------|------------|
| 11. [REDACTED] | 2023-05-04 |
|----------------|------------|

Inkomna yttranden med kommentarer

Nedan redovisas inkomna yttranden i sin helhet tillsammans med kommunens kommentarer. De som inte haft någon erinran redovisas inte nedan.

1. Länsstyrelsen

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 10 § PBL

Hälsa och säkerhet

Förorenade områden

Cirka 100 meter från föreslaget planområde finns flera potentiellt förorenade områden (EBH-objekt) vars konsekvenser inte är utredda. Exempelvis EBH-objekt 185392, f.d. Elegant Kemiska tvätt Huskvarna och EBH-objekt 177761, City Tvättbar som båda har hanterat klorerade lösningsmedel. Klorerade lösningsmedel är föroreningar som oftast har ett komplicerat spridningsmönster och som kan spridas över långa avstånd. I flera fall har föroreningsplymer konstaterats upp till 1 km från ett källområde. De vanligaste exponeringsvägarna i inomhusmiljö för klorerade lösningsmedel är via inomhusluft och dricksvatten. Det ska framgå av planen att riskerna för människors hälsa och säkerhet inom planområdet är utredda, och att kommunen bedömt och tagit ställning till markens lämplighet för föreslagen användning.

Miljö och hälsofarliga ämnen

Enligt den miljöinventering som är framtagen framgår att det finns miljö- och hälsofarliga ämnen i byggnadsmaterial att hantera i samband med den kommande om- och tillbyggnaden. Ämnen som har identifierats är bland annat; asbest, blå lättbetong, bly, kvicksilver, olja, PAH, PCB och PVC. Enligt miljöinventeringen finns även stor risk för att oidentifierade hälso- och miljöstörande material framkommer i samband med omställning av lokaler eller rivning.

När detaljplanen vinner laga kraft ska det vara säkerställt att markanvändningen är lämplig. Enligt planhandlingarna så ska befintliga byggnader i stor utsträckning bevaras och byggas om och planen har ett flertal skydds- och bevarandebestämmelser. Det behöver framgå av planhandlingarna att riskerna för människors hälsa och säkerhet är utredda samt att byggnaderna som planläggs för bostadsändamål är lämpliga för sitt ändamål. En detaljplan kan inte innehålla krav på vidare utredningar utan de utredningar som behöver göras för att komma fram till ovanstående behöver göras inom ramen för planprocessen.

Buller

Enligt framtagen bullerutredning uppfylls gällande riktvärden med föreslagna bestämmelser om att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet över 35 kvm ska orienteras mot ljuddämpad sida. Länsstyrelsen

ställer sig tveksam till att bestämmelserna mot Drottninggatan inte tillämpas på samtliga våningar utan endast våning ett och två. Beräknade bullernivåer för våning tre och fyra ligger precis på gränsen för riktvärdena och i sammanhanget är det värt att beakta att beräkningsmodellen har en noggrannhet på cirka ± 3 dB. Att tillämpa ett visst försiktighetsmått och säkerställa genomgående lägenheter i en stadsmiljö med höga bullernivåer bör, även om det inte är ett krav enligt förordningen, övervägas eftersom det sannolikt leder till en bättre boendemiljö för fler.

I och med att planbestämmelsen om buller hänvisar till specifika gator bör gatunamnen tydligt kunna utläsas av plankartan. Detta kan förtydligas för Erik Dahlbergsgatan.

Råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljö

Länsstyrelsen ser positivt på det kunskapsunderlag beträffande kulturmiljö som skapar goda förutsättningarna att omhänderta byggnadens kulturhistoriska kvaliteter. I och med att planen öppnar upp för ersättande av originalmaterialen med nya, om än ”lika befintligt” ser Länsstyrelsen dock en risk med att utbyte av material kan komma att ske oftare än nödvändigt. Att byggnadsdelar behöver ersättas kan ibland vara oundvikligt men en stor del av det antikvariska värdet ligger i originalmaterialet och den värdebärare som ursprungliga material utgör. Vid ett utbyte är utförandet och hantverksskickligheten viktig för att ersättningen inte ska minska upplevelsen och helhetsvärdet. Ett byte av material bör därför ställa krav på en lika utförlig utredning som den som gjorts för Unionen 2 inför planarbetet och det vore positivt om bevarandeintentionerna avseende Unionen 2 stärktes genom ökat fokus på att befintliga material ska vara regel och utbyte undantag – undantag som måste utredas i samverkan med antikvarisk sakkunnig. I miljöinventeringen som nämnts ovan redovisas förekomsten av flera problematiska material och ämnen vars sanering riskerar att inverka negativt på värdebärande material. Det bör förtydligas i planhandlingarna hur avvägning och genomförande ska styras så att påverkan på befintliga kulturmiljövärden kan undvikas.

För Unionen 14 anser Länsstyrelsen att befintliga bebyggelsevärden kan beskrivas bättre. Den befintliga byggnaden är inte karakteriserad eller värderad men ser ut att vara en tämligen opåverkad representant för sin tid. Vid planläggning av mark där det finns befintliga byggnader anser Länsstyrelsen generellt att möjligheten att bevara och nyttja det befintliga bör bedömas. Ur ett hållbarhetsperspektiv visar många studier att det bästa för att hålla nere koldioxidutsläppen och minska klimatpåverkan är att nyttja befintliga byggnader framför att riva och bygga nytt. Det finns många aspekter på detta och mycket beror på hur byggnaderna ska användas, men byggnadernas förutsättningar och vad som ligger till grund för beslutet att bygga nytt framför att bevara befintliga byggnader kan med fördel redovisas i planhandlingarna.

Klimatanpassning

Klimatförändringar

Under rubriken *Program för anpassningar till klimatförändringar* anger planbeskrivningen att *"Planförslaget tar hänsyn till framtida klimatförändringar genom att exploatering sker i ett läge där hållbara transportval med kollektivtrafik och/eller gång och cykel har goda förutsättningar."* Det är visserligen mycket positivt att möjliggöra fler bostäder i lägen där hållbara transporter har goda förutsättningar men det handlar snarare om minskad klimatpåverkan och inte om anpassning till klimatförändringar.

En del i anpassning till klimatförändringar är att planera för höjda temperaturer. Markanvändningen har stor betydelse och områden med hög andel hårdgjorda ytor och lite vegetation är särskilt utsatta, och det är därför särskilt viktigt att beakta frågan i stadsbebyggelse. Eftersom exempelvis vegetation och vattenytor kan bidra till att dämpa höga temperaturer i den byggda miljön kan planen med fördel kompletteras med ett resonemang kring vad som kan regleras inom området för att minska risken för att höga temperaturer uppstår.

Dagvatten, översvämning mm

Planhandlingarna anger att *"vid extrema flöden kommer dagvatten att rinna på ytan till befintliga gator och vidare mot grönyta, Huskvarnaån och Vättern"*. Det kan med fördel förtydligas vad som avses med "extrema flöden" och "grönyta". Länsstyrelsen rekommenderar att en bedömning av risken för översvämning ska göras utifrån ett 100-årsregn (enligt rekommendation från Boverket) och klimatfaktor 1,4 för att ta hänsyn till länets förutsättningar. Eftersom detaljplanen möjliggör/förutsätter ett underjordiskt garage behöver detta beaktas och bedömas i planen liksom eventuella risker för omgivningen.

Planbeskrivningen anger att det är viktigt att höjdsättningen av gatumark/hårdgjorda ytor planeras så att dagvatten kan avledas på önskvärt sätt. Om detta är en förutsättning för att planen ska vara lämplig sett till risk för översvämning behöver höjdsättningen säkerställas i planen.

Kommentar

Förorenade områden

Nordväst om Union, cirka 150 meter ifrån detaljplaneområdet, finns fyra objekt som finns registrerade i ebh-databaser som identifierade. Dessa objekt bedöms inte påverka planområdet, då det är relativt långt avstånd samt är verksamheterna av sådan karaktär (bilverkstad, lackerare, möbilverkstad) att de inte bedöms generera föroreningar som kan spridas till detaljplaneområdet.

Väster ut, cirka 300 meter ifrån detaljplaneområdet, finns området Madängen, som är en nedlagd kommunal deponi. Eventuella föroreningar från Madängen bedöms inte påverka detaljplaneområdet. Detta främst på grund det relativt långa avståndet samt att spridningsriktningen är åt motsatt håll.

Nordöst om Union, drygt 100 meter ifrån, finns Objektet 185392, f.d. Elegant Kemiska tvätt. Här har det bara använts tri under tre år, mellan år 1946-1949 (enligt MIFO fas 1). Tri har använts under en väldigt begränsad period, samt har verksamheten har varit relativt liten. Undersökning av mark, grundvatten och inomhusluft har inte visat på någon förorening (klorerade lösningsmedel) från kemtvätten. Undersökning har även omfattat organiska ämnen (alifater, aromater, BTEX och PAH) samt metaller. Samtliga analyser visar på mycket låga halter. Då ingen förorening konstaterats vid undersökningar bedöms det inte finnas någon påverkan från detta område på detaljplaneområdet Union. Objektet är tilldelat riskklass 4.

Öster om Union, cirka 100 meter ifrån, finns en möbelverkstad som inte bedöms påverka detaljplaneområdet. Objektet är identifierat. Bedömningen är att det är relativt långt avstånd samt är verksamheten är av sådan karaktär att de inte bedöms generera föroreningar som kan spridas till detaljplaneområdet.

Strax ytterligare öster ut finns objektet 184164, F.d. Dinos Kem- o. Tvättbar. Denna har också en väldigt begränsad verksamhetstid (2-3 år enligt MIFO fas 1), och det är osäkert om klorerade lösningsmedel ens har använts. Baserat på den korta verksamhetstiden med eventuell kemtvättning och att förbrukningen av tvättvätska antas ha varit liten bedöms eventuell föroreningsnivå sammantaget som liten i mark och grundvatten. Bedömningen görs således att det inte finns någon påverkan från detta område på detaljplaneområdet Union. Objektet är tilldelat riskklass 3.

Strax söder om detaljplaneområdet, cirka 50 meter ifrån Union, finns Rosenhuset. I och i anslutning till Rosenhuset finns flertalet potentiellt förorenade områden. Objekten som är registrerade som identifierade bedöms inte påverka detaljplaneområdet. Två av dessa objekt ligger inom Rosenhuset, och är gamla bensinstationer och ett objekt som ligger strax öster om Rosenhuset är en mindre verkstadsindustri. Den ena av bensinstationerna har undersökt av SPIMFAB och inga föroreningar påträffades. Med bakgrund av verksamheternas karaktär och omfattning bedöms dessa inte ha genererat föroreningar som kan påverka detaljplaneområdet.

I Rosenhuset finns tre objekt, samt ett objekt som ligger strax söder om Rosenhuset, som har riskklassats. Objektet Rydheims tryckeri (2)/Rydheims bokhandel har tilldelats riskklass 3. Objektet ligger cirka 100 meter ifrån detaljplaneområdet. Med beaktande av avståndet samt verksamhetens omfattning och karaktär görs bedömningen att ingen påverkan sker från detta objekt. Tre av objekten är nedlagda kemtvättar. Två av dessa kemtvättar är undersökta och vid både dessa påträffades låga halter av klorerade föroreningar. Både dessa är tilldelade riskklass 3. En kemtvätt är tilldelad riskklass 4 enligt MIFO fas 1. Objektet ligger cirka 200 meter ifrån detaljplaneområdet. Verksamheten har bedrivits under begränsad tid. Objektet bedöms inte påverka detaljplaneområdet.

I ovan beskrivna objekt finns även sekundära verksamheter. Dessa

verksamheter bedöms ha en underordnad påverkan jämfört med den primära verksamheten, vilket innebär att dessa inte bedöms påverka detaljplaneområdet.

Grundvattnet vid detaljplaneområdet ligger relativt djupt. Vid geoteknisk undersökning återfanns inget grundvatten vid fyra meters djup under markytan. Detta är en generell faktor som innebär att risken för påverkan från eventuella omkringliggande föroreningar är låg.

Summerat bedöms ingen av närliggande potentiellt förorenade områden påverka detaljplaneområdet negativt. Bedömningen görs i beaktande av avstånd, verksamheternas karaktär och omfattning, låga halter av föroreningar på den specifika platsen vid undersökning, grundvattnets spridningsriktning samt grundvattnets djup vid detaljplaneområdet.

Miljö och hälsofarliga ämnen

Flera miljöinventeringar har utförts i syfte att redovisa miljö- och hälsofarliga ämnen och byggnadsmaterial som i samband med ombyggnation och renovering av lokaler behöver tas hänsyn till.

Som miljöinventeringen slutsatser angående dess riskbedömning beskriver så kräver arbeten med farliga ämnen kunskap och att arbetstagaren har rätt kompetens för att utföra arbetet. Dessutom krävs även särskilda tillstånd från Arbetsmiljöverket för att arbeta med farliga ämnen, som exempelvis asbest.

Att utreda mer i detaljplaneskedet bedöms inte vara möjligt eftersom det krävs bygglov för renovering och ombyggnation till bostäder. Inventeringen är utförd för att påvisa vad som krävs i ett efterkommande skede. Det bedöms vidare att det går att byta ut material som innehåller miljö- och hälsofarliga ämnen utan konflikt inom ramen för förslagen markanvändning och dess planbestämmelser.

Buller

Det bedöms inte nödvändigt att reglera mer än vad som behövs med hänsyn till buller med tanke på att gällande riktvärden klaras för de överliggande våningarna.

Gatunamnet har justerats för att lättare kunna utläsas av plankartan.

Kulturmiljö

Förslag på framtagna plankarta baseras på ett samarbete med Jönköpings kommun, Vätterhem och sakkunnig på Jönköpings läns museum för att hitta en lösning som möjliggör en omvandling av befintliga lokaler till nya ändamål som exempelvis bostäder.

Samtliga planbestämmelser kring varsamhet och kulturvärden har godkänts av inblandade parter och anses vara tillräckliga för att befintliga kulturvärden ska kunna bibehållas och samtidigt vara på en rimlig nivå för att möjliggöra en omvandling av befintliga lokaler.

Specifika bestämmelser om invändiga detaljer i byggnaden har i planbestämmelserna förtydligats.

Planen och ambitionen för fastigheten Union 14 är en förändring på sikt vid en tidpunkt då befintlig byggnad är uttjänt. Syftet vid en omvandling är att utnyttja fastigheten på ett bättre sätt än i dagsläget för att kunna erbjuda fler centrumnära lägenheter.

Klimatförändringar

Justering har gjorts i avsnittet i planbeskrivningen.

Dagvatten, översvämning mm

Det kommer inget skyfallsvatten från omgivningen in på fastigheten. Den lågpunkt som finns inom fastigheten Union 2 fylls idag endast av marken från kvarteretsmarken. Analys har gjorts i Scalgo live där vi kan se var lågpunkten är och att inget vatten kommer utifrån. Analysen har gjorts vid ett 100 års regn med klimatfaktor 1,4.

2. Trafikverket

Statlig infrastruktur

Planområdet ligger inte i anslutning till statliga vägar, vägnätet utgörs av kommunala gator.

Transportsnål planering och parkering

Jönköpings kommun arbetar aktivt med strategier för hållbar resande och för att minska bilberoendet, vilket Trafikverket tycker är bra. Enligt Parkeringstal för Jönköpings kommun, 2016, beskrivs möjligheten att reducera parkeringstal, för att minska bilismen, genom en Grön resplan. Förslag till åtgärder i en Grön resplan ska redovisas under detaljplanarbetet. Resplanen ska sedan bifogas detaljplanen och följas upp i bygglovsskedet. Eftersom området har en god tillgänglighet till kollektivtrafik bedöms det vara ett område där det finns goda förutsättningar för att genomföra åtgärder som kan ingå i en Grön resplan.

Trafikverket har i övrigt inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Kommentar

Yttrande noteras.

3. Jönköpings länstrafik

Vi ser gärna att man beaktar den viktiga funktion för kollektivtrafik som finns i direkt anslutning till kvarteret. En av de funktionerna är att Union 2 idag utgör en del av ett hållplatsläge och ger väderskydd för många resenärer. Om möjligt så bör man försöka höja standarden med ingående aspekter så som belysning, trygghet, bänkar, papperskorg, skydd från regn m.fl.

Jönköpings länstrafik har inget övrigt att erinra mot planförslaget, utan

ser positivt på att planområdet får en ändrad användning till bostäder och centrumverksamhet.

Kommentar

Inga förändringar planeras som påverkar nuvarande hållplatsläge i samband med denna detaljplan.

4. Jönköpings Energi Nät AB

Förslag på E-område enl. er bifogad skiss. Vi ser att i samband med ny fastighetsindelning e-område bildar egen fastighet. Det bör finnas prickmark 5m utanför E-området, detta för att säkerställa att det inte byggs nytt närmare än 5m från nätstationen. Vi vill ha ett fritt område mot GC som gränsar till nätstationen för att komma in och ut ifrån nätstationen på ett säkert sätt.

Eventuell utsmyckning av nätstation bekostas av exploatör.

Befintlig infrastruktur ska beaktas. U-område kan behövas för befintliga kablar. Eventuell utbyggnad av elnät kan komma kräva behov av E-område och U-område. Eventuell flytt av ledning ska bekostas av byggherre. Jönköping Energi Nät AB behöver kontaktas i god tid innan önskad leverans av el.

Kommentar

E-området omges av prickmark på kvartersmark och understiger inte 5 meter från byggnad. Mot norr angränsar området till allmän plats gata vilket bidrar till att området säkerställs från byggnation.

Övriga kommentarer noteras.

5. Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden ställer sig positivt till att förslaget skapar en omfattande central bostadsbebyggelse med god tillgång till kultur-, fritids-, idrotts- och friluftsutbud.

Kultur- och fritidsnämnden ställer sig positivt till att förslaget bevarar nuvarande byggnations stora kulturvärden.

Kultur- och fritidsnämnden påminner om vikten av att offentliga miljöer i samband med bostadsproduktion också tillgodoses möjligheter till goda livsvillkor. Miljöer som möjliggör möten mellan människor, som gemenskapsytor utomhus och föreningslokaler är lika viktiga. Dessutom bör alla offentliga miljöer ha konstnärliga inslag som berikar vardagslivet för de boende.

Kommentar

Yttrande noteras.

6. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Det bedöms oklart om befintliga byggnader på fastigheten Union 2, med rimliga åtgärder går att anpassa för bostadsändamål angående bl.a. ventilation, buller, radon och temperatur, samtidigt som kulturhistoriska värden bevaras. En förundersökning bedöms nödvändig, om det inte redan är gjort.

Redovisad hänsyn till konsekvenser av klimatförändringar bedöms otillräcklig, eftersom det påverkar kraven på utförandet av byggnationer. Det är bara förebyggande transportförutsättningar som redovisas i planbeskrivningen.

Kommentar

Flera miljöinventeringar har utförts i syfte att redovisa miljö- och hälsofarliga ämnen och byggnadsmaterial som i samband med ombyggnation och renovering av lokaler behöver tas hänsyn till.

Att utreda mer i detaljplaneskedet bedöms inte vara möjligt eftersom det krävs bygglov för renovering och ombyggnation till bostäder. Inventeringen är utförd för att påvisa vad som krävs i ett efterkommande skede. Det bedöms vidare att det går att byta ut material som innehåller miljö- och hälsofarliga ämnen utan konflikt inom ramen för förslagen markanvändning och dess planbestämmelser.

Övriga kommentarer noteras.

7. Lantmäterimyndigheten

Delar av planen som måste ändras

Av planförslaget framgår inte den ev. rätt till ersättning som en fastighetsägare kan ha när kommunen inför skyddsbestämmelser i detaljplanen (q1-q8). Regelverket behöver redovisas tydligt i fastighetskonsekvensbeskrivningen.

Delar av planen som bör förbättras

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i senare skede (sida 38). Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Just nu framgår inte på ett tydligt sätt vad konsekvenserna blir av att detaljplanen genomförs med stöd av exploateringsavtal.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar

Text om ersättningsanspråk har lagts till i planbeskrivningen.

Övriga kommentarer noteras.

8. Tekniska nämnden

Tk Gata framför att ny allmän gata tillkommer enligt planförslaget vilket medför en investeringskostnad. Beroende på vilken standard gatan får beräknas en investeringskostnad uppgå till mellan 1,5-5 miljoner kronor, där normal standard innebär ca 1,5 miljon kronor och högre standard beräknas till mellan 3-5 miljoner kronor. Investering i allmän plats gata bedöms i dagsläget till största delen tillfalla exploatör och kommer debiteras genom uttagande av exploateringsersättning som regleras i kommande exploateringsavtal som tecknas inför antagande av detaljplanen.

Tillkommande drift- och underhållskostnader för ny allmän gata uppskattas till ca 31 000 kr/år.

TK (mark- och exploateringsavdelningen) ser positivt på framtagandet av detaljplanen och särskilt av det tillskott av bostäder som byggnationen kommer att bidra med.

Kommentar

Yttrande noteras.

9. June Avfall & Miljö

Av planbeskrivningen går det att översiktligt utläsa hur avfallshanteringen ska ordnas inom detaljplaneområdet. June Avfall & Miljö vill förtydliga att det idag är villaägare som erbjuder fastighetsnära insamling av de åtta fraktionerna genom abonnemanget fastighetsnära insamling, FNI. Insamling av förpackningsavfall från flerbostadshus sköts idag helt och hållet av privata entreprenörer.

Regeringen har beslutat om en ny förordning (2022:1274) om producentansvar för förpackningar. De nya reglerna innebär att:

- Kommunerna får från och med 1 januari 2024 ansvaret för insamling av förpackningsavfall från hushåll samt verksamheter som har avfallshantering som är samlokaliserad med hushåll (som anmält att verksamheten vill ha kommunal insamling).
- Från 1 januari 2027 ska fastighetsnära insamling vara införd för alla hushåll (villor, flerbostadshus, fritidshus) samt verksamheter som har avfallshantering som är samlokaliserad med hushåll.
- De vanligast förekommande förpackningsslagen av papper, plast, metall och glas ska samlas in fastighetsnära (från 2027) eller via återvinningsstationer (tillåtet 2024-2026).
- Från den 1 januari 2026 ska kommunerna samla in förpackningsavfall vid populära platser (torg och parker) samt på andra populära platser där det uppkommer betydande mängder sådant avfall och kommunen har renhållningsansvar enligt 2 § lagen gaturenhållning och skyltning.

De nya reglerna innebär att detaljplaner och bygglov behöver hantera frågan om fastighetsnära insamling och insamling från populära platser, och se till så att ytor finns avsatta för ändamålet. Flerbostadshus som inte har fastighetsnära insamling av förpackningar idag behöver planera för färdiga avfallsutrymmen senast 1 januari 2027. Från och med 1 januari 2024 är det bara kommunen eller den som kommunen anlitar som får utföra insamlingen av förpackningar.

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

Kommentar

Yttrande noteras och planbeskrivning justeras.

10. Huskvarna Socialdemokratiska förening

Vi socialdemokrater har varit engagerade i vad som ska hända med gamla Stadshuset i Huskvarna och hur det kan vara en del i att utveckla och stärka Huskvarna centrum med bostäder och verksamhetsytor. Vi har tagit del av samrådsunderlaget för Union 2 och Union 14 och tycker att det är ett bra arbete som har genomförts med detaljplanerna, men vi har några synpunkter som är viktiga att beakta i arbete framgent.

Huskvarna är känd som Trädgårdsstaden Huskvarna utifrån perspektiv som har varit vägledande under stor del av 1900-talets uppbyggnad och utbyggnad av staden. Det innebär bland annat att det finns kvar en del tvåfamiljshus i centralt läge i Huskvarna med tydliga trädgårdar som skapar en speciell atmosfär. Det innebär också att kvarteren från esplanaden och hela vägen bort till Mjölkaållan består av kvartersbildning med fastigheter byggda längsgående utmed tvärgatorna till Drottninggatan och öppna gårdar mellan husen vilket skapar gröna ytor mellan husen och en öppenhet med lång siktlinje när man promenerar utefter Drottninggatan. Denna struktur är av yttersta vikt att man i största möjliga mån bevarar.

Vi ser i underlaget att man vill bevara arkitekturens grunder i befintliga byggnader i kvarteret Union 2 (gamla Stadshuset) vilket vi ser mycket positivt på utifrån att det skapar ett historiskt uttryck i centrum. Vi förstår att det kan finnas en fördel med att bygga ytterligare en fastighet på den nuvarande parkeringen utmed förlängningen av Gillesgatan och det kan vi ställa oss bakom.

Viktiga synpunkter som vi vill att man tar med sig i det fortsatta arbetet med detaljplanen är följande:

- Viktigt att bevara den öppna strukturen i kvarteren mellan Esplanaden och Mjölkaållan för att stärka känslan av det unika i Trädgårdsstaden Huskvarna
- Vi är skeptiska till att det nuvarande trygghetsboendet Union på

fastigheten Union 14 föreslås rivas och att det ska ersättas av två nya fastigheter som sluter hela det kvarteret. Vår uppfattning är att det finns behov av trygghetsboenden i vår kommun och Union är ett av de största och populäraste trygghetsboendena som vi har och då ska vi värna detta tills byggnaden är helt uttjänt och utdömd. Vår uppfattning är också att detta trygghetsboendet har lägenheter med lägre hyror, vilket är en viktig faktor då många av invånarna som är i behov av ett sådant boende inte har särskilt höga inkomster.

- Ska man mot förmodan göra om detaljplanen för kvarteret Union 14 inför framtidens behov av att ersätta nuvarande byggnad, så bör kvartersbildningen följa kvartersbildningen som råder bort mot Mjölkafallan, det vill säga med längstgående fastigheter längs med gatorna och en öppen genomsiktig innergård mellan fastigheterna.
- När gamla Stadshuset byggs om från kontorsändamål till att bli bostäder är det av yttersta vikt att ta höjd för en bra parkeringslösning för fastigheternas behov. I samband med att fastigheten på nuvarande innergård byggs, så försvinner ett flertal parkeringsplatser.
- Utifrån fastigheternas centrala läge är det positivt om det delvis blir verksamhetsytor och möjligheter till handel och serveringsverksamhet i bottenvåningen. Utöver det finns det också behov av lokal/er för träffpunktsverksamhet, för möten och arrangemang som ideella sektorn i Huskvarna kan använda sig av och det är ett bra tillfälle att planera för sådana lokaliteter i denna detaljplan.

Kommentar

Strukturen skiljer sig på Union 2 och 14 i förhållande till övriga bebyggelse ner mot Mjölkafallan. Av den anledning så anser Stadsbyggnadskontoret tillsammans med Tekniska kontoret att Union 14 är en fastighet som bör exploateras på ett mer effektivt sätt för att kunna erbjuda centrumnära bostäder med närhet till den service som det medför. Att öka antalet människor som bor centralt bidrar till positiva aspekter som till exempel en ökad handel och mer rörelse i centrala Huskvarna.

Planen för befintlig verksamhet inom Union 14 är att det fortsättningsvis ska finnas kvar tills den dag byggnaden är uttjänt, vilket ni även önskar av ert yttrande.

Antalet parkeringsplatser styrs av gällande parkeringsnorm som ska följas vid ett framtida bygglov.

I detaljplanen ställs det krav på centrumverksamhet i bottenvåningen med planbestämmelsen e1. Önskemål om innehåll skickas med till exploitören - Vätterhem.

11.

Hej, Jag är född och uppvuxen på Faktorigatan i Huskvarna. De senaste 44 åren har jag bott på Bergsgatan. Vid infarten har ju kommunen skyltat

Huskvarna som trädgårdsstad. Jag hoppas att det är allvarligt menat och inte bara en floskel, utan utgör en ledstjärna vid stadsplaneringen. Det första som möter en besökare är ju esplanaden med sin grönska och fina planteringar, låt vara att man innan dess måste passera de båda bastionerna Vårdcentralen och det nya Stadshuset. Bostadsrätterna sedan utmed Drottninggatan mot Mjölkafällen är ju omgärdade av trädgårdsliknande gårdsmiljöer och Mjölkafällen själv har dessutom ju fått ett rejält lyft på senare år. De mest störande inslagen i stadsmiljön är dock själva rosenhuset, något som även många av mina gäster reagerar över, samt fastigheterna i anslutning till Nygatan som skär in i naturen på ett väldigt okänsligt vis. Det är dock med glädje som jag tar del av rubricerat förslag, inte minst när det gäller färgsättning, fönster och bevarande av detaljer. Vad jag däremot reagerar på är talet om förtätning. Ingen som har något annat alternativ vill väl bo så tätt inpå varandra som det blivit i centrala Jönköping. För rev man ju för att få "ljus och luft". Låt oss inte göra om misstagen som låg till grund för det. Kommunen är ju stor så det är väl då bättre att sprida ut byggandet. Ett annat fenomen är att när jag växte upp så arbetade det ca 3000 på Huskvarna AB och över 99 % av dessa gick eller cyklade till jobbet. På senare tid har utvecklingen gått åt att man bor på ett ställe, går i skola på ett annat, jobbar på ett tredje och handlar på ett fjärde o.s.v. Nu har man t.ex. tillverkning i Huskvarna, lager för produkter längs E4:an och förvaring för arbetskraft i centrala Jönköping. Jag upplever just nu att man i ökad omfattning har börjat åka mot Huskvarna och igenom och inte bara mot Jönköping så belastningen på esplanadbron är hög i båda riktningar morgon och kväll. Mina synpunkter är: #Slå vakt om Huskvarna som trädgårdsstad, en kommunens lunga. #Berömvärt att återge Union något av sin forna glans. #Förtätning är en styggelse.

Kommentar

Strukturen skiljer sig på Union 14 i förhållande till övriga bebyggelse ner mot Mjölkafällen. Av den anledning så anser Stadsbyggnadskontoret tillsammans med Tekniska kontoret att Union 14 är en fastighet som bör exploateras på ett mer effektivt sätt för att kunna erbjuda centrumnära bostäder med närhet till den service som det medför. Att öka antalet människor som bor centralt bidrar till positiva aspekter som till exempel en ökad handel och mer rörelse i centrala Huskvarna.

Övriga kommentar noteras.

Sammanfattning

Planbestämmelser har justerats på Union 14 för att befintlig byggnad inte ska strida mot planförslaget. I övrigt inga förändringar vad gäller bebyggelsen.

Planbestämmelser kring de kulturhistoriska värdena har justerats och förtydligats för att motsvara aktuella förutsättningar.

I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivning och plankarta.

STADSBYGGNADSKONTORET

Joakim Kjell
Planarkitekt

Jenny Larsson
Bitr. Planchef