



Kommunledningskontoret

Redogörelse för samrådet i juni 2018

Utvecklingsprogram för Kv Ärlan Nässjö stad och kommun

Bakgrund

Kvarteret Ärlan ligger vid Södra torget mellan Rådhusgatan och Storgatan och har tidigare använts för grundskoleverksamhet. Omvandlingen av kvarteret Ärlan är en del i stadsbyggnadsvisionen och med sitt centrala läge är kvarteret en viktig del i utvecklingen av Nässjö city.

Inför utvecklingen av kvarteret hölls en längre medborgardialog våren 2017 vilken beskrivs i utvecklingsprogrammet. Mot bakgrund av denna dialog togs ett samrådsförslag till utvecklingsprogram fram, daterat 2018-06-01. Detta förslag redovisades på ett allmänt samrådsmöte den 11 juni på kulturhuset Pigalle. Mötet förannonserades i Smålands dagblad, på kommunens hemsida och sociala medier. På mötet presenterades utvecklingsprogrammet och tillhörande teknisk utredning. Därefter fördes diskussioner i mindre grupper med allmänhet, politiker och tjänstemän. Totalt närvarade ca 30 politiker och privatpersoner utöver de som ingår i styrgruppen för projektet. Synpunkter som noterades under mötet redovisas och kommenteras sist i redogörelsen. Efter mötet gavs möjlighet att under en vecka att komma in med skriftliga synpunkter på utvecklingsprogrammet. De synpunkter som inkom under samrådstiden redovisas i denna redogörelse dels sammanfattade och kommenterade och dels i sin helhet som bilagor.

Alla handlingar har under samrådstiden funnits tillgängliga på kommunens hemsida och information om samrådet, utvecklingsprogrammet och den tekniska utredningen fanns tillgängliga på mötet.

Skriftliga yttranden under samrådstitiden

Sammanfattade synpunkter

Styrgruppens kommentar

1. Anna-Karin Karlsson, 180615	
<p>SFI-utbildning behöver bra lokaler. Vuxna människor som rör sig i centrum är bra för stadens utveckling. Positivt för integrationen och näringsidkare i centrum. Lämplig placering pga närhet till Resecentrum, bibliotek, AF, MBK, Försäkringskassa mm både ur ett pedagogiskt och mänskligt perspektiv. För ett levande centrum behövs människor i rörelse dagtid. En plats för vuxenutbildning passar in i kommunens vision om "rum för möten mellan människor".</p> <p>Det finns redan flera tomma affärslokaler i centrum, bygg inte flera.</p> <p>Saknar skrivning om renovering av hus 2. Tydligt finns inga alternativ förutom rivning vilket begränsar medborgardialogen från början.</p> <p>Renovera den gamla skolbyggnaden och använd/renovera/bygg om eller bygg nytt efter behov och efterfrågan. Lokaler för NLC/SFI behövs.</p>	<p>Ligger i linje med programmet. SFI föreslås vara kvar utifrån det som är känt idag. Dock behöver exploateringsgraden i kvarteret öka.</p> <p>Förhoppningen är att framförallt bottenvåningarna i nya byggnader ska kunna innehålla en hög andel verksamheter/kontor, handel/service, café/restaurang och liknande. Detta skapar en attraktivare stadsbild och stadskärna, stärker flöden i staden och skapar målpunkter. Viss typ av handel är inte lämpligt utifrån dagens förutsättningar, se särskilt kapitel i programmet. Vad som är marknadsmässigt möjligt får bedömas vid varje tid.</p> <p>I dialogskedena har inga begränsningar funnits. I samrådsversionen av utvecklingsprogrammet föreslogs dock hus 2 på sikt ersättas av ny bebyggelse vilket motiveras i programmet.</p> <p>Ligger i linje med programmet. Hur stora ytor som ska reserveras för NLC/SFI får utredas längre fram.</p>
2. Jan Månsson, 180617	
<p>Bra dokumenterat. Riktigt att satsa på bostäder kompletterat med lämplig kommersiell verksamhet. Variation hyres-/bostadsrätter. Olika stora från compact living till några stora lägenheter. Bilparkering under jord med platser för laddning av elbilar samt förberedelse så att elplatser kan byggas ut successivt för 80% av platserna. Anpassa grönområdet till höglandsklimatet och de fyra årstiderna. Får inte bli oproportionerligt stort.</p>	<p>Ligger i linje med programmet. Flera av detaljerna måste dock utredas och beslutas i senare skeden. Angående projektiden med startups så har kommunen redan detta genom Nässjö näringsliv/Science park på Telegatan. Men den typ av användning ligger i linje med det som kvarteret föreslås kunna användas för.</p>

Sammanfattade synpunkter

Styrgruppens kommentar

<p>Riv hus 2 och bygg bostäder. Riv hus 3 senare, avvakta tills allt är klart med framtiden för hus 1. Tomtmarken kan behövas för stödjande verksamhet till hus 1.</p> <p>Nytt koncept utvecklas för hus 1. Skapa projekt Hjärnhuset! Projektet står på två ben:</p> <p>*Vidareutbildning i och till de yrken som kommer att efterfrågas under de kommande 20 åren.</p> <p>*Lokaler för startups kunskap- och tjänsteföretag. Upptagningsområdet för elever är stort då Nässjö är ett kommunikativt center i Småland.</p>	
<p>3. Gunilla Wirfelt</p>	
<p>Skapa naturlig mötesplats för konstnärer. Positivt att programmet förordar mötesplatser, kan motsvara vad skapande verksamheter behöver. Ateljéer, gemensamma fikautrymmen, lokaler för studiecirklar, kollektivverkstäder saknas i länet enligt regionala företrädare. En grundläggande renovering av hus 3 skulle räcka och täcka upp för behovet.</p>	<p>Kollektivverkstäder är inte direkt en kommunal angelägenhet. Bör i första hand hanteras av studieförbunden. Huvudbyggnaden kan eventuellt samutnyttjas gällande detta, kultur- och fritid har spelat in liknande idéer vilket inte strider mot programmet, även om huvudanvändningen för hus 1 som det ser ut idag föreslås vara NLC/SFI. Kulturlivet är naturligtvis en viktig del i Nässjö kommun och viktigt med mötesplatser, men frågan hur man löser det bestäms inte i detta program. Vi är öppna för den delen, men får inte konkurrera ut pågående verksamheter. Att renovera hus 3 för öppen verksamhet bedöms relativt kostsamt, framförallt på grund av begränsningar i tillgänglighet idag. Exploateringsgraden bör även öka på sikt.</p>
<p>4. Kristina Holstensson, 180618</p>	
<p>Använd hus 1 till kollektivverkstäder för konstnärer. (grafik, keramik, skulptur mm). Inte enbart för yrkesverksamma. Barn och unga? Öppen verksamhet? Övernattningsmöjligheter för de som vill jobba längre. Kanske även visningsmöjligheter. Samarbete med Regionen, kulturorgan och andra kommuner gör att avgifter och hyror kan hållas på skaplig nivå. Anställ en person som kan administrera och vara kunnig på utrustningen.</p>	<p>Se svar till synpunkt nr 3.</p>

Sammanfattade synpunkter	Styrgruppens kommentar
<p>5. Hans Clausén, 180618</p>	
<p>Gör i ordning skolan till högstadium. Riv de små byggnaderna och bygg en ny utmed Nygatan för fysik, biologi, teknik, musik mm. Tjänstemän och SFI kan vara på Brinell. Nybyggnationen på Brinell kan användas till gymnasiet om det behövs. Har upplevt problem med att blanda högstadium och gymnasium.</p> <p>Synpunkter på den byggtekniska redovisningen, bland annat att asbesten inte är farlig där den är.</p>	<p>Barn- och utbildningsförvaltningen har under arbetet tillfrågats om deras intresse av att använda kvarteret till sin verksamhet. Utifrån aktuella och prognostiserade behov bedömer man att kvarteret och huvudbyggnaden inte lämpar sig för högstadieverksamhet.</p> <p>Den tekniska utredningen och avvägningarna bedöms korrekta.</p>
<p>6. Miljöpartiet, 180618</p>	
<p>Rusta upp huvudbyggnaden etappvis. Använd som högstadieskola för barn från Handskeryd, Åker, Målen och Västra Staden. Utred om hus 2 kan renoveras och behållas till kompletterande skolverksamhet, annars bygg nytt utmed Storgatan med samma inriktning. Bostäder i övrig del.</p> <p>Projektera för trygghetsboende/små hyreslägenheter utmed Rådhusgatan med gångbro över till Parkgården.</p> <p>Bygg eventuellt något mer på höjden i hörnet Rådhusg/Nygatan.</p> <p>Gärna grönytor mellan huskropparna och P-plats under jord.</p> <p>Tveksamt om butikslokaler och liknande kan bära sig.</p> <p>Solceller på taken och även lodrätt. Takodling kan vara alternativ till solceller på tak.</p>	<p>Se svar till synpunkt nr 5.</p> <p>Att kvarteret ska ha olika typer av bostäder och upplåtelseformer ligger i linje med programmets mål. Detaljerna bestäms i senare skede utifrån behov och marknad.</p> <p>Ligger i linje med programmet men om, var och hur bestäms senare.</p> <p>Förenligt med programmet men bestäms senare.</p> <p>Se svar till synpunkt nr 1.</p> <p>Positivt om detta kan vävas in men en fråga för senare skede.</p>
<p>7. SAFE, 180618</p>	
<p>Kvarteret Ärlan med Centralskolan ska vara reserverat för undervisningslokaler antingen som 7-9-skola eller för vuxenutbildning. Vi säger nej till förslagen att bygga bostadshus på området.</p>	<p>Se svar till synpunkt 1 och 5.</p>

Sammanfattade synpunkter	Styrgruppens kommentar
<p>Vi är mycket kritiska till den mycket korta remisstiden vilket tyder på att man inte är intresserad av att få så många remissvar. Särskilt svårt för föreningar och organisationer. Kommunen bör förlänga remisstiden.</p>	<p>Aktuell remisstid bedömdes tillräcklig för detta dialogtillfälle. Det första dialogtillfället var mycket omfattande och under en längre tid.</p>
<p>8. Olika synpunkter från privatpersoner och politiker som noterades på samrådsmötet den 11 juni 2018.</p>	
<p>Låt även kommersiella verksamheter komma in i huvudbyggnaden. Kommunen bör fundera på att försälja även huvudbyggnaden. Lås inte huvudbyggnaden till kommunala verksamhet, kan finnas många andra privata verksamheter som utställare, service, handel som kan vara lämpliga över tid.</p> <p>Det ser fint ut. Gärna en högre byggnad.</p> <p>Använd kvarteret att marknadsföra staden.</p> <p>Tänk lägenheter i huvudbyggnaden.</p> <p>Hög kostnad för lokaler i nybyggt hus, vem har råd med det? Kommer bli svårt att fylla med verksamheter.</p> <p>Hus 1 passar även för hantverkare och tillfälliga lokaler av olika slag.</p> <p>Andra utbildningar än SFI kan vara aktuella.</p> <p>Viktigt med verksamheter som skapar flöden i kvarteret och staden.</p> <p>Inget höghus men lite högre än omgivningen är okej.</p> <p>Bygg äldreboende i en del utmed Rådhusgatan med förbindelsegång till Parkgården- lokaler och aktiviteter kan på detta sätt enklare samordnas.</p> <p>Behåll alla hus i kvarteret för vuxenutbildning. Gynnar centrum. Eventuellt en mindre nybyggnation mot Rådhusgatan.</p>	<p>Strider inte mot programmet även om nuvarande huvudinriktning är NLC/SFI och att byggnaden tills vidare är i kommunens ägo så länge behov finns. En öppen/tillgänglig verksamhet i huvudbyggnaden som programmet trycker på skulle även kunna vara privat.</p> <p>Bestäms i senare skede.</p> <p>Ligger i linje med programmet.</p> <p>Kostnaderna för ombyggnation till bostäder bedöms större samtidigt som byggnaden inte blir öppen/tillgänglig enligt programmets intentioner.</p> <p>Se svar till synpunkt nr 1.</p> <p>Strider inte mot programmet även om nuvarande huvudinriktning är NLC/SFI.</p> <p>Kan naturligtvis förändras över tid.</p> <p>Ligger i linje med programmet.</p> <p>Noteras och bestäms i ett senare skede.</p> <p>Olika typer av bostäder ligger i linje med programmet. Detaljerna bestäms i senare skede utifrån behov och marknad.</p> <p>Se svar till synpunkt nr 1.</p>

Sammanfattade synpunkter**Styrgruppens kommentar**

Det var kort tid för synpunkter, föreningar mm behöver längre tid, borde varit över sommaren.	Se svar till synpunkt nr 7.
---	-----------------------------

Bilagor

Skriftliga synpunkter som inkom under samrådtiden biläggs nedan i sin helhet