



Södra Munksjön

ETT STADSUTVECKLINGSPROJEKT I JÖNKÖPING



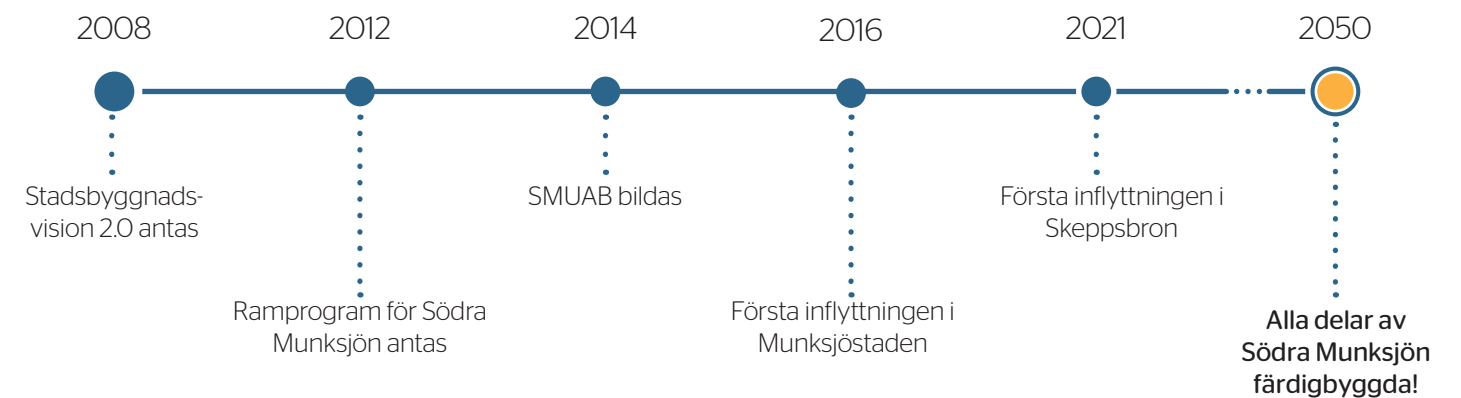
Södra Munksjön
UTVECKLINGS AB

Bakgrund

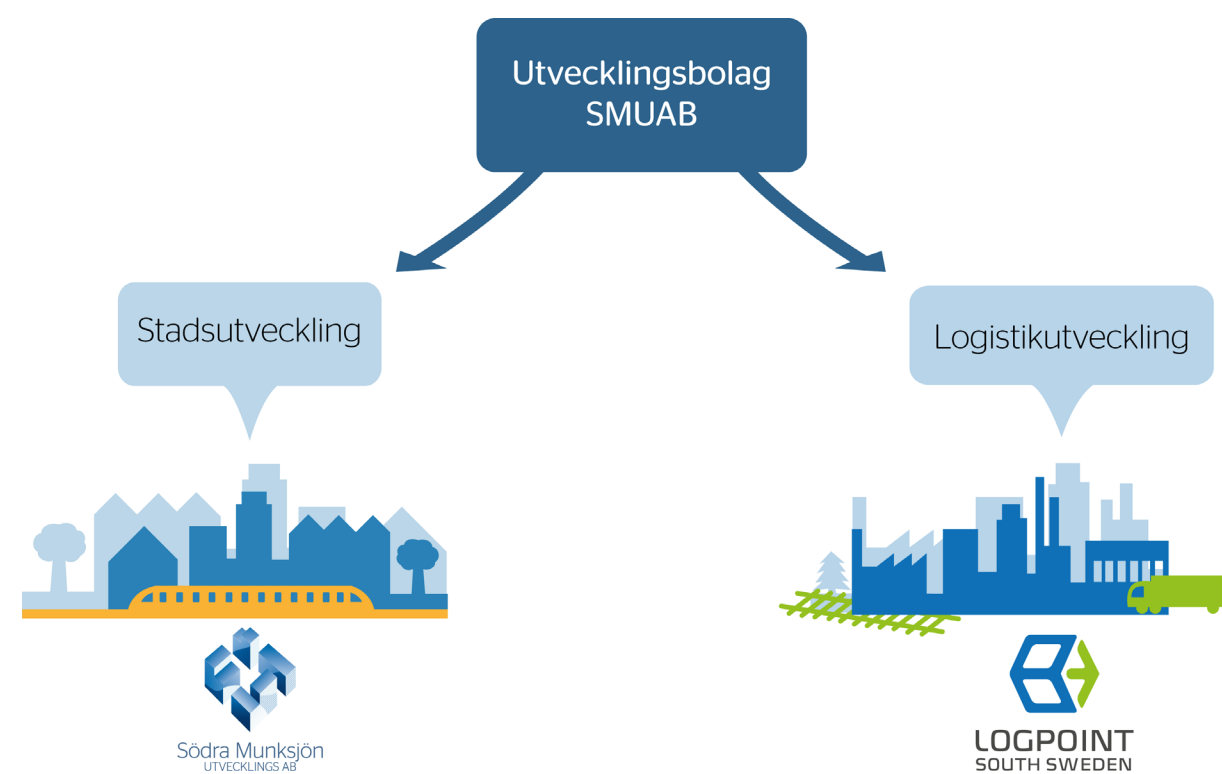
Södra Munksjöns utveckling påbörjades med att Stadsbyggnadsvision 2.0 antogs 2008. I Stadsbyggnadsvision 2.0 belyses fyra olika områden som särskilt viktiga för Jönköpings framtida utveckling. Dessa fyra är Stadens liv och innehåll, Förnyelse i stadskärnan, Stadens hållbara kommunikationer samt Förnyelse kring Munksjön. För att fördjupa och utveckla de ambitioner som fanns för området kring Munksjön valde man att ta fram Ramprogram för Södra Munksjön.

Ramprogrammet som antogs 2012 är en fördjupad översiktsplan men fungerar även som planprogram och ligger till grund för kommande detaljplaner i utvecklingsområdet. Huvudstrukturen i ramprogrammet bygger på Stadsbyggnadsvision 2.0 om att integrera staden och sjöarna. Det beskriver ambitionen om att förtäta Jönköping och stärka regionens centrum genom en successiv stadsutveckling runt Munksjöns södra del. Stadsutvecklingen ska ses över lång tid och inom olika delområden.

För att ytterligare gå från tanke till handling med utvecklingen kring Munksjön startade Jönköpings kommun under 2014 bolaget Södra Munksjön Utvecklings AB, SMUAB. Ramprogrammet sätter grunden för bolagets uppdrag men för att resultatet ska bli så bra och anpassat som möjligt förnyas och uppdateras vissa delar av innehållet i takt med att tiden och utvecklingen går framåt.



Ett litet bolag med ett stort uppdrag



Södra Munksjön Utvecklings AB, ett helägt kommunalt bolag, har två uppdrag för att bidra till kommunens utveckling. Inom området Södra Munksjön ska bolaget förverkliga de tidigare framtagna visionerna och skapa ett attraktivt område för olika verksamheter och för boende. Man har ett samlat ansvar för hela området och ska fungera som en katalysator för utvecklingen.

Bolagets andra uppdrag är att aktivt verka för utvecklingen och attraktiviteten inom industri- och logistikområdet LogPoint South Sweden. I uppdraget ingår att arbeta för expansion såväl som utveckling av service, kommunikationer och innovation.

Södra Munksjön Utvecklings AB ska leda, driva och ha helhetsansvaret för bägge dessa områden och genom detta bidra till att bygga knutpunkten i framtidens Jönköping.

”Det är nu vi går från tanke till handling!”

Utvecklingsområdet

Det 296 hektar stora utvecklingsområdet sträcker sig från ett hundraårigt fabriksområde i väst till ett naturreservat i öst. Södra Munksjön innehåller dessutom två centrala sjöar och naturliga grönområden. Det är ett minst sagt varierat område som ska utvecklas till Jönköpings nya stadsdelar. En stor utmaning ligger i att få till en bra helhet, samtidigt som varje delområde ska få sin egen karaktär.



Storlek: 296 ha



Boende: 20 000 - 25 000 personer



Arbetsplatser: 11 500



Kommersiella ytor: 453 000 m²





Vår Vision

*”Vi bygger knutpunkten i
framtidens Jönköping”*

Enkelt att förflytta sig

Södra Munksjön ska innehålla promenadstadsdelar som det är lätt att röra sig i. Både till fots och till cykel. Flera av gatorna ska utformas på de gåendes villkor och både huvudstråk och gångvägar knyter an till centralt belägna parker. I Södra Munksjön ska kollektivtrafiken få utrymme och man tittar även på andra innovativa och energi-effektiva transportalternativ som en del i det hållbara arbetet med området.

Centralt och naturnära boende

I omvandlingsområdets olika stadsdelar ska man kunna bo centralt men samtidigt ha gångavstånd till grönytor och gröna promenadstråk. Områdets närhet till Munksjön gör ett sjönära liv möjligt med strandpromenader och vattenaktiviteter. Centrala gröna parker vävs in mellan kvarteren där boende och besökare finner plats för avkoppling och rekreation. Grönytor och vatten ska dessutom användas för att främja biologisk mångfald och skapa en robusthet i samhället inför kommande klimatförändringar.

En blandstad

Södra Munksjön ska vara en blandstad som utgår ifrån social hållbarhet där människans välbefinnande står i centrum. Genom att tillgodose människors rättigheter ska goda, trygga, jämställda och jämlika mötesplatser och en hälsosam livsmiljö skapas. Ambitionen för nya kvarter och byggnader ska bland annat vara ett varierat innehåll, livliga bottenvåningar och olika typer av boendemiljöer i form och storlek. Stadsdelen ska dessutom byggas med en attraktiv och spännande arkitektur som ger variation och mångfald i uttryck.

Attraktiv knutpunkt

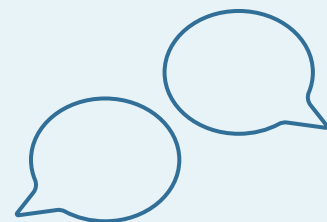
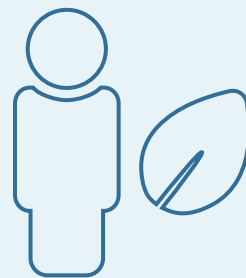
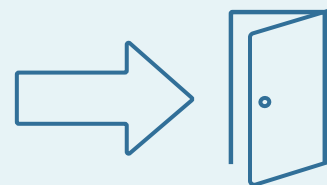
Det ska finnas plats för alla typer av företag och ett rikt utbud av service och handel. På så sätt skapar man förutsättningar för en levande stadsdel, alla tider på dygnet. I Södra Munksjön planerar man också för en station för Sveriges kommande höghastighetsjärnväg. Detta skulle göra området till regionens mest centrala arbets- och mötesplats med bara någon timmes resväg till Sveriges storstäder. Stationsområdet blir områdets stora knutpunkt för service, människor, handel, kontor och konferens.

Viktiga byggstenar

Möjligheten att nå visionen för Södra Munksjön påverkas av hur vi som bolag väljer att arbeta.

Ett gott samarbete med både kommunala och privata aktörer är väldigt viktigt för att ett så här stort utvecklingsområde och projekt ska kunna ros i land.

Det är också viktigt var vi väljer att fördela våra resurser och vilka frågor vi väljer att jobba med lite extra. Här beskriver vi hur vi tänker kring två områden som väger särskilt tungt för oss: hållbar utveckling samt en öppen och lättillgänglig kommunikation.



Nära samarbete och goda relationer

För att över huvud taget kunna bygga ett så stort område som Södra Munksjön faktiskt är, krävs nära samarbete och överenskommelser med en rad olika aktörer. För SMUAB är det viktigt att skapa goda relationer med bland annat kommunens förvaltningar, privata fastighetsägare och allmänheten i Jönköping. Vi samverkar bland annat i olika samarbetsgrupper med de fastighetsägare som vill vara en del av utvecklingen. På så sätt får vi in många olika röster som kan tycka, tänka, och hjälpa till att driva projektet.

En väg in

En viktig anledning till att arbeta med Södra Munksjön i bolagsform är att få en samlad fristående organisation för alla frågor som rör projektet. Vare sig det gäller markförvärv, detaljplanearbete, ekonomi, kommunikation, fastigheter eller generella frågor ska det bara vara *ett* bolag man behöver kontakta. SMUAB blir tratten för all information, alla frågor och alla uppgifter som måste lösas – en väg in helt enkelt. Detta är mycket viktigt för att kunna behålla helhetsbilden för det stora området och driva hela projektet framåt.

Hållbar utveckling

Hållbar utveckling är en avgörande del i utvecklingen av framtidens Jönköping. För att kunna nå vår vision om en blandstad för alla, som samspelar med naturen och som är en attraktiv knutpunkt måste SMUAB lägga mycket resurser på just de hållbara frågorna. Här pratar vi inte bara om den miljömässiga hållbarheten utan lika mycket om ekonomisk och social hållbarhet. För att sätta ramarna för hur vi vill jobba med hållbar utveckling i Södra Munksjön har vi jobbat fram ett övergripande hållbarhetsprogram. Programmet innehåller principer och delmål som utgör riktningen och ambitionen för utvecklingen av hela Södra Munksjön.

Öppenhet och lättillgänglighet

Vi vill bygga en stad som Jönköpingsborna är stolta över. För att kunna göra det måste vi vara lyhörda för vad medborgare i Jönköping vill, men också vara öppna med hur vi i bolaget tänker oss Södra Munksjön. Grunden i vår kommunikation är därför öppenhet och lättillgänglighet. Vi bjuder regelbundet in till informationsträffar och olika evenemang, håller medborgardialog och har en hemsida som uppdateras med det senaste i bolaget. Vi kommer dessutom gärna ut till föreningar, företag och grupper och berättar om projektet.

Södra Munksjöns delområden

Ett område av Södra Munksjöns storlek går inte att bygga i sin helhet på en gång. Vi delar därför upp området i fem större delområden; Munksjöstaden, Skeppsbron, Stationsområdet, Solåsen/Fridhem samt Östra Munksjön.

Varje delområde får sin egen karaktär och prägel tack vare de olika visioner och förutsättningar som finns för varje plats. Gemensamt för hela utvecklingsområdet är dock att det ska vara fyllt av liv, människor, bra kommunikationer, närhet till natur och vatten och bli en förlängning av den befintliga stadskärnan.

Med tiden är det troligt att varje delområde delas upp ytterligare i mindre stadsdelar eller byggs i etapper. Östra Munksjön är ett område som kommer delas in i tre stadsdelar, och Skeppsbron kommer utvecklas i en västlig och östlig del.



Visionsbild från en del av den stora Skeppsbroparken intill Munksjön som sträcker sig längs hela Skeppsbron.



Visionsbild över den mindre kvartersparken Parkettparken i den västra delen av Skeppsbron. Parkettparken ska upplevas som ett intimt parkum präglad av lummig grönska i form av träd, buskar och perennplanteringar.

Skeppsbron

Skeppsbron sträcker sig längs Munksjöns södra strand – från Jordbrovägen i väster till det nuvarande djursjukhuset i Öster. Området utvecklas i en västlig och en östlig del. Den västra delen av Skeppsbron är den första etappen som byggs.

Perfekt blandning av stadspuls, natur och sjöliv

I Skeppsbron planerar vi för sjönära bostäder, levande handelsytor, moderna arbetsplatser, och gröna parker. Här möts livfull stadspuls, avkopplande grönska och härligt sjöliv i en spännande miljö som har någonting för alla.

Bo på ett sätt som passar dig

I Skeppsbron kan du välja att bo på ett sätt som passar just dig. Det blir en blandning av både hyresrätter och bostadsrätter, i olika storlekar och ofta med uteplats mot innergård eller med utsikt över vattnet. Kvarter och byggnader får även en attraktiv och spännande arkitektur som ger variation och mångfald i uttryck.

Preliminär tidplan

Första inflyttningen i Skeppsbron skedde 2021. Hela Skeppsbron beräknas vara färdigbyggt runt 2030.



Visionsbild över den framtida Kämpeavenyn som ska ge utrymme för separata fält för cykel, gång, bil och kollektivtrafik.

”Där sjöliv möter stadspuls”



Stationsområdet

Stationsområdet ligger mitt i Södra Munksjön och i direkt anslutning till Skeppsbron. Områdena knyts ihop med den stora esplanaden mitt i Skeppsbron. Den här delen av staden blir full av liv och rörelse!

Höghastighetsstationen kommer bli ett nav i Sveriges nya stambanesystem. Härifrån kan du ta dig till Sveriges tre största städer; Stockholm, Göteborg och Malmö på runt en timma och samtidigt pendla inom regionen. En sådan knutpunkt behöver innehålla det mesta; handel, förströelse, kontor, konferens och evenemang. Samtidigt kommer många att kunna bo, leva och trivas i närområdet. Tätt och hållbart kollektivtrafik är också en förutsättning för att området ska fungera och för att knyta ihop stationsområdet med resten av Jönköping.

”Knutpunkten i Södra Munksjön”



Mest troligt är att stationsläget i Södra Munksjön blir upphöjt. Detta beror på de stora höjdskillnader som finns runt Jönköping.

Munksjöstaden

Munksjöstaden är delområdet väster om Munksjön som sträcker sig från högskolan i norr till Skeppsbron i söder. Området vävs samman med de befintliga stadsdelarna Torpa och Söder och blir en naturlig förlängning av Jönköpings stadskärna ner mot Munksjön.

Vattnet sätter stor prägel på området. Byggnader, bostäder och arbetsplatser får en härlig utsikt över Munksjön och längs med vattenlinjen skapas en ny kaj så att vattennära promenad och förströelse blir möjligt längs med hela sjön.

Förutom sjöliv och kajstråk kommer platsens historiska byggnader ge stadsdelen en alldeles egen karaktär. De äldre fabriksbyggnaderna bevaras och vävs samman med moderna kontor- och bostadskvarter av nytänkande arkitektur. Ett exempel på det är det vita, runda Munksjötornet som snabbt blivit ett landmärke för Munksjöstaden.

Utvecklingen och byggnationen av den södra delen av Munksjöstaden har kommit en lång väg och den första inflyttningen började redan under 2016.



Munksjötornet var först ut att byggas i Munksjöstaden och blev snabbt ett välkänt landmärke för stadsdelen.

”Modern arkitektur med historiska inslag”

Solåsen & Fridhem

Solåsen och Fridhem är ett 63 hektar stort område som sträcker sig söder om hela stationsområdet från väst, till Östra Munksjön i öster. Området har ingen direkt kontakt med Munksjön, men däremot bra förbindelser till E4 som går precis intill.

Visionen för Solåsen och Fridhem är ännu inte fullt utvecklad, men tanken är att läget ska utnyttjas som ett renodlat volymhandelsområde. Det är lätt att ta sig till området från E4 med bil, men också med kollektivtrafik, gång och cykel från stadskärnan. Redan idag utvecklar storhandelsföretag sina affärer på området och tanken är att det ska fortsätta på samma sätt.

Med den planerade järnvägen precis intill knuten är området dessutom lämpligt för verksamheter kopplade till höghastighetsstationen. Här kan man tänka sig lokaler för bland annat möten, forskning och konferens likväl som evenemangs- och arrangemangslokaler. En perfekt samlingspunkt när kollegorna eller besökarna kommer från olika städer i landet.

”En plats för allas intressen”



Vi vill gärna höra från dig!

Vill du läsa mer om Södra Munksjön? Besök gärna vår hemsida www.sodramunksjon.se som vi uppdaterar med senaste nytt om bolaget och projektet.

På hemsidan kan du också anmäla dig till vårt nyhetsbrev eller hitta våra kontaktuppgifter. Hör gärna av dig till oss om du har frågor, förslag, eller om du vill att vi kommer ut till er verksamhet och berättar om oss.

Du kan även följa oss på sociala medier.



webbsida:
www.sodramunksjon.se



Facebook:
[@sodramunksjon](https://www.facebook.com/sodramunksjon)



Instagram:
[@sodramunksjon](https://www.instagram.com/sodramunksjon)



LinkedIn:
Södra Munksjön
Utvecklings AB

Östra Munksjön

Östra Munksjön är till ytan Södra Munksjöns största delområde med sina 119 hektar och sträcker sig längs med hela östra sidan av Munksjön; från Skeppsbron i söder till Kålgården i norr och mot Rocksjön i nordöst. Det är högst troligt att delområdet utvecklas i tre mindre stadsdelar.

Östra Munksjön angränsar till de båda stadssjöarna Munksjön och Rocksjön, med sitt naturreservat. Samspelet mellan natur och stad är därför det som sätter störst prägel på området. Här kommer trygga och livfulla kvarter uppföras kring gröna gårdar och stora parker. Naturen, parkerna och även den naturliga Simsholmskanalen blir viktiga delar av strukturen och skapar ett samband mellan Munksjön och Rocksjön.

Östra Munksjön ska bli en levande stadsdel med arbetsplatser, bostäder, skola och nöjen. Här ska alla kunna hitta en bostad som faller en i smaken. Nytankande, varierad arkitektur samt bostäder i olika storlekar och boendeformer är därför viktiga ledord. Här är det inte omöjligt att kunna hitta lägre stadsradhus, kanske till och med flytande bostäder eller någon helt annan bostadsform som blir relevant i framtiden.

*”Naturnära boende
för alla typer av
människor”*

