

Samrådsredogörelse

Vårt diarienummer
SPN 2015/0159 214

tillhörande program för

Sandbyhov

med närområde inom Haga i Norrköping

den 28 januari 2016



GODKÄNNANDEHANDLING

Godkänd i SPN: 2016-02-16, § 31

Hur samrådet har bedrivits

Programmet har varit föremål för samråd 14 oktober – 25 november 2015. Ett tillfälle för dialog och samråd med allmänheten i form av ett öppet hus ordnades tisdagen den 3 november 2015 klockan 17.00–19.00 efter föregående annonsering i lokalpressen. Samrådsmötet hölls i en av Handikappförbundens samarbetsorganisationers (HSO) samlingslokaler på Sandbyhovsgatan 19, i närheten av planområdet.

Under remisstiden har dialog med berörda föreningar och byggherre förts vid enskilda samrådsmöten. Handlingarna och visualisering i form av en 3D-modell har varit tillgängliga för allmänheten på kommunens hemsida.

I övrigt har samråd skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

<u>Instans</u>	<u>Ankomstdatum</u>
Länsstyrelsen	2015-11-26
Kommunala instanser	
Bygg- och miljökontoret	2015-11-24
Kommunala Lantmäterimyndigheten (KLM)	2015-11-24
Tekniska kontoret	2015-11-30
Räddningstjänsten Östra Götaland	2015-11-25
Kommunala rådet för funktionshindersfrågor (KRF)	2015-11-12
Utbildningskontoret	2015-11-03
Norrköping Vatten och Avfall AB	2015-11-24

Kultur- och fritidskontoret har inte kommit in med några synpunkter under samrådstiden.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Värme Sverige AB	2015-11-18
E.ON Elnät Sverige AB	2015-11-30
Skanska	2015-11-05

SRF, HSO (Handikappföreningarnas Samarbetsorgan), De handikappades riksförbund (DHR), Hyresgästföreningen och Tele2 Sverige har inte kommit in med några synpunkter under samrådstiden.

Byggherre, intressenter

Inga skriftliga synpunkter har kommit in under samrådstiden.

Berörda - fastighetsägare och andra

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 1	2015-11-12
Bostadsrättsförening Sandbyäng	2015-11-04
Synpunktsförfattare 2	2015-11-23
Synpunktsförfattare 3	2015-11-23
Synpunktsförfattare 4	2015-11-23
Synpunktsförfattare 5	2015-11-23
Synpunktsförfattare 6	2015-11-23
Synpunktsförfattare 7	2015-11-23
Blommelunds samfällighetsförening	2015-11-25
Synpunktsförfattare 8	2015-11-25

Övriga inkomna synpunkter

Inga övriga synpunkter har kommit in under samrådstiden.

Ändringar som gjorts i programmet:

- Redaktionell ändring av avsnittet ”syfte och bakgrund” i ”Inledning” avseende planläggning av Blommelund.
- ”Förutsättningar” har kompletterats med avsnittet ”Riksintressen”.
- I ”Förutsättningar, Beskrivning av programområdet” har komplettering av avsnitt ”Mark, park och natur” gjorts avseende markföreningar. Redaktionell ändring har gjorts i ”Gator och trafik” avseende skötsel av gator inom befintlig bostadsbebyggelse. Redaktionell ändring har gjorts i avsnittet ”Teknisk försörjning” om fiber. Komplettering och redaktionella ändringar har gjorts i avsnitt ”Risker för hälsa, säkerhet och störning” avseende transport av farligt gods på Södra Stambanan och normer för luftkvalitet och skyddsåtgärder.

- I "Programförslag, Utvecklingsförslag, Markanvändningskoncept" har redaktionella ändring och redigering av texten gjorts. Markanvändningskartan har också redigerats. (Befintligt rekreativstråk har markerats. Område för centrum och bostäder har justerats i programområdets sydvästra del).
- I "Programförslag, Utvecklingsförslag, Gator och trafik" har redaktionella ändring och redigering gjorts i texten. Tre nya förbindelser föreslås. Ett förslag för ny förbindelse med bilgata har tagits bort. Två möjliga förbindelser pekats ut för vidare utredning.
- "Programförslag, Utvecklingsförslag, Bebyggelse" har kompletterats med nya avsnitt om skolor och skolornas utemiljöer. Övrig text har redigerats. Illustrationen har bytts ut mot en ny.
- I "Programförslag, Utvecklingsförslag" har avsnittet "Klimatanpassning" lagts till. Avsnittet innehåller text om dagvattenhantering och anpassning av byggnader. Ett illustrerat koncept för dagvattenhantering och lägen för fördröjning har lagts till.
- I "Programförslag, Utvecklingsförslag" har avsnittet "Utveckling på längre sikt" döpts om till "Alternativt utvecklingsscenario". Avsnittet har kompletterats med fördjupad beskrivning avseende markområdet längs Stockholmsvägen. Illustrationskartan har bytts.
- Komplettering av avsnitt "Planeringsarbete, utredningsarbete" görs avseende behov av vidare utredning kring biotopskyddet. Illustrationen som visar etappindelning i avsnitt "Vidare planarbete" har justerats. Avsnittet "Medverkande tjänstemän inom kommunen" har lagts till.
- Redaktionella ändringar har gjorts i behovsbedömningen.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Det är positivt att utvecklingen hanteras brett i ett program. Programmet uppmärksammar på ett bra och välgenomarbetat sätt frågor som är relevanta för den fortsatta planeringen.

Det vore bra om programmets inriktning för området längs med Stockholmsvägen fördjupades.

Riksintressen; Hälsa och säkerhet:

Programområdet gränsar mot Södra Stambanan som utgör riksintresse för kommunikationer. Det är viktigt att riskbedömningens resultat beaktas i den fortsatta planeringen, att övriga störningar utreds vidare och att nödvändiga anpassningar inarbetas de kommande detaljplanerna.

På kort sikt behöver det även redogöras för om det inom området närmast Stockholmsvägen krävs anpassnings/skyddsåtgärder utifrån den planering som föreslås i övriga delar av området och rådande förhållande gällande risker och störningar.

Miljö kvalitetsnormer:

Det skulle vara lämpligt att utveckla beskrivning om åtgärder som kan minimera de negativa effekterna på luftkvaliteten i området.

Klimatanpassning:

Problematiken med dagvattenhanteringen redovisas på ett bra sätt. För att undvika översvämning infrastruktur är det viktigt att analysera mängden dagvatten och beskriva hur det ska tas hand om. Det finns ett behov av att reservera mark närmast Stockholmsvägen för dagvattenlösningar. En detaljerad dagvattenutredning ska genomföras för hela området och resultatet inarbetas i kommande detaljplaner.

Öppna dagvattenlösningar, med bibehållen och utvecklad befintlig vegetation, skapar ytor som väl kan möta framtida skyfall och stigande temperaturer. Det vore önskvärt att programmet även berör utformning av offentliga byggnader ur ett klimatanpassningsperspektiv.

Grönområden/friytor för utevistelse:

Länsstyrelsen ser positivt på programmets inriktning. Kvaliteten på friytor för förskolor och skolor behöver lyftas i programmet.

Biotopskydd:

Biotopskyddet som omfattar alléer behöver beaktas i kommande planarbete. I det fall dispensprövning aktualiseras behöver möjligheter för kompensation utredas i det fortsatta detaljplanearbetet.

Arkeologi:

Som framgår i programmet behöver arkeologin fortsatt utredas. Det är positivt att en kulturhistorisk byggnadsinventering ska tas fram och att områdets kulturhistoria har fångats upp i gestaltungsprogrammet.

Behovsbedömning av MKB:

Länsstyrelsen delar kommunens preliminära bedömning att utveckling enligt programmets riktlinjer inte medför risk för betydande miljöpåverkan.

Kommentar: Programmet kompletteras med fördjupning kring utveckling längs Stockholmsvägen, upplysning om riksintresset, skyddsåtgärder för buller och luftkvalitet, resonemang kring skolornas friytor och klimatanpassat byggande samt ett koncept för dagvattenhantering och lägen för fördröjning.

Biotopskyddet och möjliga kompensationer för borttagna trädalléer samt arkeologin utreds vidare i det fortsatta detaljplanearbetet.

Rekommendationer för skyddsåtgärder för transport av farligt gods beaktas i kommande detaljplanering.

Kommunala instanser

Bygg- och miljökontoret

Utformning av programmet är bra och att viktiga delar är belysta.

Dagvatten:

Det är bra att en översiktlig dagvattenutredning gjorts och att detaljerade dagvattenutredningar kommer att tas fram. Det är positivt om en synlig hantering av dagvatten kan utformas så att den skapar rening av dagvattnet som blir en naturlig och estetiskt tilltalande del i stadsmiljön.

Förorenad mark:

Det finns i dagsläget inga kända markföroreningar inom programområdet. Att Bygg- och miljökontoret ska underrättas i fall föroreningar skulle påträffas i samband med grävarbete lyfts i behovsbedömningen. Dessutom ska anmälan om avhjälpandeåtgärd lämnas till bygg- och miljökontoret.

Det är viktigt att hantera eventuella föroreningar ur ett helhetsgrepp och undersöka ifall även närliggande områden kan vara påverkade av föroreningar.

Farligt gods:

Det är viktigt att i det fortsatta arbetet ta hänsyn till transport av farligt gods och skyddsavstånd till transportleder för dessa.

Buller:

Det är bra att bullerfrågan belyses i ett så tidigt skede så att förutsättningarna för byggande blir kända.

Luft:

Det är bra att luftfrågan tas med i ett tidigt skede. MKN för luft gäller där människor vistas, inte bara boenden utan även utomhusmiljöer.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Komplettering av avsnitt "Mark, park och natur" görs avseende markföroreningar. Komplettering av avsnitt "Risker för hälsa, säkerhet och störning" görs avseende normer för luftkvalitet. Synpunkter om transport av farligt gods och buller beaktas i det fortsatta detaljplanarbetet.

Tekniska kontoret

Dagvatten:

Det saknas reserverad mark för fördröjning och avledning av dagvatten i programmet. En översyn behöver göras. Hela området ska klara ett 20-årsregn och inte bara de nya ledningarna. En djupare dagvattenutredning behöver göras för hela området. Det finns idag ingen möjlighet att begränsa dagvattenutflödet från kvartersmark. Förslaget på placering av sporthall behöver utredas vidare för att säkra att den inte drabbas av översvämning.

Gator och trafik:

Det är positivt att strukturen för gång- och cykeltrafiken i Sandbyhovsområdet utökas och förbättras. Vägar genom den centrala, befintliga parken ska utformas som gång- och cykelvägar och inte enbart som gångvägar. Utformningen ska dock bidra till att cyklister håller en lägre fart genom parken.

Med utvecklingen ökar intresset att förflytta sig mellan Lagerlunda och Sandbyhovsområdet. Det är viktigt att ta höjd för en eventuell passage i form av en tunnel alternativt en gång- och cykelbro i höjd med den planerade cirkulationsplatsen längs Stockholmsvägen.

Det är viktigt att det finns nya anslutningar för att ta sig in i området med biltrafik. Öppning för allmän trafik mellan Hagagatan och Sandbyhovsgatan i sydväst, utbyggnad av Sandbyhovsgatan mot Lottgången i nordost samt anordning av en framtida cirkulationsplats med anslutning från Stockholmsvägen bedöms ge tillräcklig tillgänglighet för biltrafik. De två föreslagna passagerna för biltrafik över spårvägen behövs inte.

Öppnas en förbindelse mellan Rågängen och Sandbyhovsgatan i norr ökar risken för att denna används som genomfartsgata. Det är då viktigt att gatans utformning ses över.

Befintlig passage över spårvägen in på Rågängen behöver ses över och utformas på ett trafiksäkert sätt med bättre sikt.

En ny passage för bilar vid spårvagnshållplats och Blomsterängen försämrar säkerheten för gång- och cykeltrafik, framkomligheten för spårvagnstrafik med mera (flera försämringar tas upp). Passagen lämpar sig bäst för den användningen som gång- och cykelpassage som den har idag. En ny passage över spårvägen mellan Hagagatan och Sandbyhovs spårvagnshållplats leder också till försämringar för spårtrafik. Att öka antal passager över spårväg strider mot de övergripande målen i Riktlinjer för trafik i kommunen.

Tekniska kontoret samarbetar gärna vid flytt av spårläge vid Hagaplan, omplaceringen av hållplatsen Breda vägen och utformning av ett torg där. Det alternativa spårläget borde visas på kartan. Förändringar behöver finansieras av exploateringsprojekt.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2015/0159 214**Naturvård:**

Programområdet ligger i en del av staden som har brist på naturområden. Därför bör de tre utpekade naturvärdeområdena bevaras. De utpekade skyddsvärda träden bör också bevaras för att upprätthålla de höga naturvärdena i området.

Stadsmiljö:

Det är otydligt vilket förslag som gäller eftersom vissa illustrationer inte stämmer överens med programkartan.

Genom programförslaget minskas grönstrukturen i stadsdelen och hundrastgården går förlorad. Programförslaget försämrar stråket som går från Haga till Vidablick genom Sandbyhov. Det är viktigt att programmet möjliggör stråk från Haga genom Sandbyhov och inte minskar park eller naturmark. Det är positivt att Lasarettsparken blir allmän platsmark som stärker stråket. Att öppna en del av stråket för biltrafik minskar stråkets och Blomsterängens kvalitet.

Lekplatsen inom Blomsterängens östra del är viktig för såväl Haga som Sandbyhov. En ny förbindelse med Stockholmsvägen försämrar utvecklingspotential för lek. Programmet behöver säkerställa att pulkabacken i Blomsterängen får tillräckligt med utrymme för fortsatt pulkaåkning i området. Det är brist på lekplatser. Tekniska kontoret planerar för att anlägga en lekplats i Vidablicksparken för att täcka upp behovet.

En utveckling med rutnät och kvartersstruktur är inte förenligt med utveckling av Sandbyhov utifrån befintliga förutsättningar och kvalitéer. Radhusen får ingen trädgård eller någon yta för gemensamma aktiviteter. Exploatering måste följa en mer öppen eller flexibel struktur och fler gator måste planeras med trädrader för att bättre ta upp trädgårdsstadens ideal. Hur idealet som trädgårdsstad ska efterlevas bör ses över.

Programförslaget borde på ett tydligare sätt värna om en god bebyggd miljö där det ges utrymme för grupper som barn och äldre att ha goda möjligheter att röra sig tryggt genom området. Eftersom programmet syftar till att möjliggöra flera skolor samtidigt som förslaget leder till försämringar för barnen bör en barnkonsekvensanalys göras för programmet.

Kommentar:

(Dagvatten) Vidare utredning av dagvattenhantering och placeringen av sporthallen görs i det fortsatta detaljplanarbetet. Illustrationer i programmet redigeras och en illustration som visar ett koncept för dagvattenhantering läggs till. I illustrationen pekats en ungefärlig placering av en fördröjningsanordning i programområdets sydöstra del ut.

(Gator och trafik) Ändringar görs i programmets förslag för trafiklösningar. Stråk för gång- och cykel markeras inom Lasarettsparken, men utformning av stråken studeras i det fortsatta detaljplanarbetet. Hänsyn till ett gång- och cykelstråk som leder vidare till Lagerlunda tas i kommande detaljplaner. Rågängen och Sandbyhovsgatan kvarstår endast

som utredningsalternativ. Konsekvenser för trafikflöden, möjliga säkerhetsåtgärder och gatornas utformning studeras i det fortsatta förprojekteringsarbetet.

Förslaget till en ny förbindelse för fordonstrafik mellan Breda vägen och Sandbyhovsgatan i programområdets sydvästra del tas bort. En förbindelse mellan Blomstergatan och Sandbyhovsgatan kan minska barriäreffekten som isolerar Sandbyhov från stadsdelen i övrigt, men med negativa konsekvenser för kollektivtrafikens framkomlighet och trafiksäkerhet. Denna förbindelse för fordonstrafik kvarstår som en möjlig utredningsalternativ, men rekommenderas inte i första hand. Konsekvenser för kollektivtrafiken utreds under det vidare i det fortsatta planarbetet.

Programmets syfte är inte att göra en detaljerad redovisning av vägar, gator och anordningar passar. Detaljeringsgraden kommer att öka i det kommande detaljplanarbetet. I första hand utreds trafiklösningar som inte förorsakar en flyttning av spårvägen. Därför redovisas inte ett nytt läge för spårväg i programmet.

(Naturvård) Lasarettsparken, som utgör ett av de tre utpekade naturvärdeområdena, pekas ut i programförslaget som ett grönområde även i fortsättningen. I gestaltningsprogrammet rekommenderas även bevarande av parkens befintliga utformning och planteringar. Utveckling av programområdet med skolor och bostäder som det finns ett stort behov av, kommer med all sannolikhet att leda till att några av de skyddsvärda träden och eventuellt de andra två utpekade naturvärdesområdena inte kan bevaras. Bevarande av natur och träd samt möjliga kompensationsåtgärder utreds närmare i det fortsatta planarbetet.

(Stadsmiljö) Markanvändningskoncept under rubriken "utvecklingsförslag" gäller. Avsnittet "Utveckling på längre sikt" ändras till "Alternativt utvecklingsscenario". Detta alternativ är avsett för att ge idéer för utveckling i fall förutsättningar avseende transport av farligt gods förbättras. Illustrationen som visar ett förslag till bebyggelse i en situation utan risker från transport av farligt gods ersätts av ett alternativt koncept för markanvändning.

Eftersom det är svårt att tillgodose behoven för nya bostäder och skolor utan att minska grönstrukturens storlek har en avvägning gjorts där byggande av nya bostäder och skolor har prioriterats. Grönstruktur i stadsbebyggelsen är viktig och en tydlig grönstruktur kommer att finnas även i fortsättningen i Sandbyhovsområdet, om än i mindre omfattning än den har i nuläget. Programmet satsar på förbättrat innehåll, kvalitet och utformning.

Grönstrukturen i programförslaget kompletteras med rekreativstråket. Hundrastgården kan finnas kvar inom programområdet så länge markområdet mellan Sandbyhovsgatan och Stockholmsvägen är utsatt för risker från transport av farligt gods. I samband med ny planläggning av detta område studeras möjligheter till omplacering. De nya förbindelsernas

läge och dragning och möjligheten att bevarar goda förutsättningar för lek studeras närmare i det fortsatta detaljplane- och projekteringsarbetet.

Programförslaget syftar inte till att skapa en trädgårdsstad, utan att skapa en bebyggelse som tar inspiration från trädgårdsstaden. Avvikelse från trädgårdsstadens principer kommer att ske. En gatustruktur i ett fullbordat rutnätsmönster kommer inte att kunna åstadkommas. Slingrande vägar efter trädgårdsstadens principer kommer inte heller att kunna realiserats på grund av behovet av att skapa utrymme för nya bostäder med bra boendemiljöer. Utformning av bebyggelse och exploateringsgrad studeras närmare i kommande detaljplaner. Ändringar görs i trafiklösningar, se kommentarer till tekniska kontorets synpunkter om gator och trafik.

Där nya bilgator har föreslagits, har även trottoarer och gång- och cykelvägar rekommenderats. Ändringar som görs i programförslaget förbättrar förutsättningarna för barn. Övergångställen och andra säkerhetsåtgärder studeras i det fortsatta projekteringsarbetet. Barnkonsekvensanalys kan eventuellt göras i det fortsatta detaljplanearbetet.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Det är viktigt att riskbedömning som har utförts efterföljs i samtliga detaljplaner där närheten till godslederna finns.

Kommentar: Riskbedömningens rekommendationer beaktas i kommande detaljplaner som berörs av riskerna.

Kommunala rådet för funktionshindersfrågor (KRF)

Rådet vill lyfta fram vikten av att följa lagstiftning som reglerar utformning av nya bostäder och nya allmänna platser med syfte att säkra tillgänglighet och användbarhet för människor med funktionsnedsättningar.

Kommentar: Synpunkterna noteras. En upplysning om lagstiftningen kan föras in i kommande planbeskrivningar för de detaljplanerna som upprättas.

Norrköping Vatten och Avfall AB(NoVA)

För att avfallshanteringen i området ska fungera behöver vägar och vändplatser utformas så att sopbilar kan ta sig fram på ett bra sätt. Vid småhus, flerbostadshus och verksamheter ska det finnas ytor för insamling av olika sorters avfall. Skolor och vissa andra verksamheter ska ha fettavskiljare. NoVA lämnar flera rekommendationer för hämtning av avfall och hänvisningar till riktlinjer. NoVA bjuder in till avstämning om sophämtning vid mer detaljerad planering av avfallsutrymmen och vägar.

Området Blommelund har en samfällighet med ett eget ledningsnät. Eftersom NoVA inte ansvarar för detta nät är det viktigt att Sandbyhov 30 ansluter sig direkt till NoVA:s nät.

Dagvatten ska fördröjas i största möjliga mån inom tomtmark. Oljeavskiljare kan behövas när hårdgjorda ytor och biltrafiken i området ökar. Recipientens kvalitet får inte försämrans av den ökade dagvattentillförseln.

Kommentar: Synpunkterna noteras och beaktas i senare planläggning och projektering av gator och byggnader.

Kommunala lantmäterimyndigheten (KLM)

Lantmäteriet har inga synpunkter på själva förslaget. Gemensamhetsanläggningen Sandbyhov ga:1 förvaltas genom delägarförvaltning och inte samfällighetsförening.

Kommentar: Arbete med överlämning av förvaltningsansvar till samfällighetsföreningen pågår.

Utbildningskontoret

Utbildningskontoret välkomnar förslaget till förnyelse. En grundskola för årskurs 7-9 med tillhörande idrottshall, tillagningskök och matsal behövs. Minst två förskolor med en gårdsyta om vardera 8 000 kvadratmeter behövs, gärna i anslutning till grönområden och på platser där solljuset når ner. Området bör även ha en fritidsgård i anslutning till grundskolan eller idrottshallen.

Kommentar: Programmet stödjer prövning av utbildningskontorets behov av grundskola med byggnader för tillhörande funktioner samt minst två förskolor. I programmet pekas lämplig placering av dessa byggnader ut. En fritidsgård ska kunna rymmas i en av byggnaderna som planeras i området. Det finns även lokaler i befintliga byggnader i angränsning till programområdet som kan undersökas. Alternativt kan en ny byggnad inom Hagaplan uppföras. Fritidsgård läggs till som möjlig markanvändning på del av Hagaplan.

Flera funktioner ska få plats i programområdet, varav bostäder såväl som skolor har hög prioritet. Därför är det viktigt att använda marken på ett effektivt sätt. Eftersom området är beläget i en befintlig bebyggelse i en växande storstad, kan det vara omöjligt att avsätta sammanlagt 16 000 kvadratmeter mark för två förskolegårdar. Alternativa lösningar för förskolornas gårdar studeras i det fortsatta planeringsarbetet. Se även kommentarer till länsstyrelsens synpunkter om skolornas friytor.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer*E.ON Värme Sverige AB*

Ledningar för fjärrvärme finns i det aktuella området. Kartbild bifogas. U-område får införas för överföringsledningar som hamnar eller förläggs inom kvartersmark. Eventuella ombyggnader av befintligt distributionsnät ska bäras av den som begär ändringen.

Byggnader ska placeras så att våra skyddsavstånd för grävarbeten respekteras (länk bifogad). E.ON Värme vill vara med i planeringen och om möjligt förse nya byggnader med miljövänlig fjärrvärme.

E.ON Värme har rätt enligt gällande avtal med kommunen att anlägga, behålla, underhålla och förnya fjärrvärmeledningar i kommunens mark. Om detaljplanens genomförande innebär att ledningar förlagda med stöd av markavtalet hamnar inom mark som säljs, är det viktigt att skapa en ny rättighet för ledningen.

Kommentar: Synpunkterna noteras och beaktas i det fortsatta detaljplanearbetet.

E.ON Elnät Sverige AB

E.ON elnät har befintliga kablar inom planområdet. Flytt av befintliga kablar bekostas av den som begär flytten.

I plankartan behöver det sättas ut ett 4 meter brett u-område med jordkabeln i mitten där kabeln är lokaliserad i kvartersmark. E.ON Elnät lämnar förslag på formulering av planbestämmelserna vid beteckningen u.

E.On lämnar riktlinjer för avstånd och storlek som rör transformatorstation. En karta med lämplig placering av transformatorstationen har bifogats remissvaret.

Kommentar: Synpunkterna noteras och beaktas i det fortsatta detaljplanearbetet.

Skanova

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet, det vill säga när detaljplanearbetet påbörjas, för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget.

Kommentar: Synpunkterna noteras och beaktas i det fortsatta detaljplanearbetet.

Berörda - fastighetsägare och andra

Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 1

Gatan i kedjehusen bebyggelsen i kvarteret Sandbyhov ska även kunna bli allmän gata. I programmet anges att den inte är anpassningsbar. Vad menas?

Bebyggelseförslaget visar radhusbebyggelse istället för ett tydligt parkstråk mellan Lasarettsparken och det nya äldreboendet, som redovisas i markanvändningskartan. Det vore synd om parkstråket bryts av radhusen.

Förslaget med utfart över Lottgatan är tillfredsställande. Utfarten bör prioriteras eftersom anslutningen till Stockholmsvägen är osäker.

Förslaget om att öppna för allmän biltrafik mellan Rågången och Sandbyhovsgatan är bra.

Kommentar: Kommunens standard för gator innebär att gator ska vara tillgängliga och trafiksäkra. För att uppnå detta krävs en viss bredd på markområde för anläggning av gator. Vid en grövre mätning av gatans bredd gjordes en preliminär bedömning att bredden sannolikt inte räcker till för att uppnå en tillfredsställande trafiksäkerhet för till exempel sopbilar, cyklister och fotgängare samtidigt. Eftersom detta endast är en uppskattning i nuläget, ändras formuleringen i programtexten. Gatans nuvarande standard samt möjligheten att höja gatans standard om det skulle behövas studeras närmare i kommande planeringsarbete.

Programmets syfte är att ge riktlinjer för markens användning och bebyggelsens utformning. En noggrannare placering av byggnader bestäms senare i detaljplanen. Illustrationer som visar bebyggelse i programmet ger endast en indikation på en karaktär som eftersträvas i utvecklingen.

Övriga synpunkter om gatunätet noteras och studeras vidare i det fortsatta detaljplanearbetet.

Bostadsrättsförening Sandbyäng genom Harald Johansson, ordförande

Bostadsrättsföreningen välkomnar att gatorna inom Blommelund föreslås bli allmänna gator och genomgå en standardhöjning.

Bostadsrättsförening instämmer i programmets förslag för förbindelser med reservation avseende punkten om öppning för allmän biltrafik mellan Rågången och Sandbyhovsgatan i norr. Följande brister på denna sträckning bör åtgärdas om gatan ska öppnas för allmän biltrafik:

- Infart i väster kompletteras med signal.
- Förbättrad sikt och hastighetsdämpande utrustning vid gång- och cykelvägens övergångsställe.

- Hastighetsbegränsning på högst 30 km/tim, utplacering av farthinder samt klassificering av hela gatan som gångfartsområde.
- Förbättrad gatubelysning.
- Parkeringsförbud på båda sidor av gatan.
- Bibehållna trottoarer på båda sidor av gatan, samt en nivåhöjning av dessa.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Syftet med förslaget om öppning av förbindelsen mellan Rågången och Sandbyhovsgatan för allmän trafik är att kvarteren ska ha minst två in- och utfarter bland annat för att minska isoleringen av området från intilliggande områden och sårbarheten i trafikförsörjningen. Förslaget kvarstår i programmet som ett utredningsalternativ. I programtexten förtydligas att det endast kan ske på villkor av att en tillräcklig trafiksäkerhet kan åstadkommas. Öppning av förbindelsen mellan Rågången och Sandbyhovsgatan samt säkerhetsåtgärder, inklusive åtgärder som föreslås av synpunktsförfattaren, utreds närmare i det fortsatta detaljplanearbetet.

Gemensam skrivelse undertecknade av synpunktsförfattarna 2-7

Övergripande anses att programmet medför en positiv förändring av Sandbyhovsområdet med blandad bebyggelse. De planerade stadsradhusen medför ett antal försämringar för befintliga fastigheter inom Blommelunds Samfällighet.

Beskrivning av radhusens negativa effekt på berörda fastigheter följer bland annat ökat insyn och risk för störning från gång- och cykeltrafik, försämrad utsikt och tillgång till grönområdet samt eventuellt sänkning av fastigheternas värde.

De undertecknade föreslår att de fyra radhusen elimineras eller flyttas så att avståndet till berörda fastigheter blir samma som nu råder till gaveln på Cedersborg.

Kommentar: Programmet innehåller riktlinjer för ett grönstråk mellan befintlig kedjehusbebyggelse och ny småhusbebyggelse. Den nya bebyggelsens höjd och placering studeras närmare med hänsyn till synpunkterna i kommande detaljplanearbete. Se även kommentar till synpunkter från synpunktsförfattare 1.

Blommelunds samfällighetsförening

Hela samfälligheten bör ingå i ett övertagande av trafik och gatubelysning, inklusive den mindre gatan som löper längs kedjehusbebyggelsen vid Sandbyhovsgatan.

Det bör även utredas om vatten, avlopp och dagvatten som samfälligheten idag har huvudmannaskap över, bör övertas av Norrköping Vatten och Avfall AB.

Styrelsen är orolig för att bilar med hög hastighet kommer att passera genom Sandbyhovsgatan/Rågången om denna öppnas för allmän biltrafik. En ordentlig utredning om trafiksäkerheten bör göras. Befintlig utfart till Stockholmsvägen bör stängas först när alla alternativa utfarter mot Stockholmsvägen står klara.

Styrelsen uppskattar att utvecklingen av Sandbyhov ska bidra till en praktisk, vacker och hållbar stad. Det är av yttersta vikt att parkområden bevaras, framförallt Lasarettsparken, och förfinas i så stor utsträckning som möjligt eftersom grönområdena har en stor del av de boendes välbefinnande. Fler lekplatser behövs inom programområdet.

Det är positivt att byggrätterna ses över så att bebyggelsen kan behålla den karaktär den har idag. Om byggrätterna minskas genom en ny detaljplan räknar styrelsen med ersättning för de minskade byggrätterna.

Ny radhusbebyggelse bör placeras ungefär där Cedersborg har sin gavel och inte närmare befintlig bebyggelse.

Synpunkterna utvecklas vidare i skrivelsen och faktafel i några skrivningar i programmet pekas ut.

Kommentar: Utredning av övertagande och standardhöjning av samfällighetens gator görs i det fortsatte planarbetet. Se även kommentarer till synpunkter från synpunktsförfattare 1.

Utredning av övertagande av samfällighetens VA-nät görs av Norrköping Vatten och Avfall AB.

Öppning av förbindelsen mellan Rågången och Sandbyhovsgatan kvarstår i programmet som ett möjligt utredningsalternativ och inte ett rekommenderat alternativ. Denna förbindelse samt säkerhetsåtgärder utreds närmare i det fortsatta detaljplanarbetet.

Synpunkter om radhusbebyggelsen noteras. En noggrannare placering av byggnader bestäms i kommande detaljplan. Se även kommentarer till synpunkter från synpunktsförfattare 1.

Byggrätter och konsekvenser av en minskning av dessa utreds vidare i kommande detaljplanarbete.

Faktafel rättas i programmet.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2015/0159 214

Synpunktförfattare 8

De föreslagna nya anslutningarna i programområdets norra del behövs inte och kommer att orsaka oproportionerligt ökad trafik då området blir lättare att "gena" igenom. Det planeras att ta bort påfart/avfart vid Stockholmsvägen och ersätta med en rondell. Detta bör ske synkroniserat om det realiserar.

De nya anslutningarna försämrar säkerheten och boendekvaliteten samt ökar risker att hälsan påverkas.

Vi är överlag positiva till planerna att transformera Sandbyhov såsom det beskrivs i programmet.

Kommentar: Öppning av förbindelsen mellan Rågängen och Sandbyhovsgatan kvarstår i programmet som ett möjligt utredningsalternativ. Ställning tas om öppningen av förbindelsen först efter vidare utredning. Se även Tekniska kontorets synpunkter och kommentarer till Tekniska kontorets synpunkter såväl som kommentarer till synpunkter från synpunktsförfattare 1. Nya trafikanalyser och fördjupade förprojekteringar görs i det fortsatta planarbetet

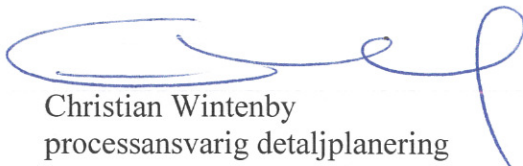
Allmänt samrådsmöte

Syftet med mötet var att ge allmänheten tillfälle till en dialog om utvecklingen av Sandbyhov samt det aktuella förslaget för detaljplaneprogram inför planläggning av kvarteren Sandbyhov och Blommelund. Mötet ordnades som ett "öppet hus" där man hade möjlighet att komma när som helst under två timmar mellan klockan 17 och 19.

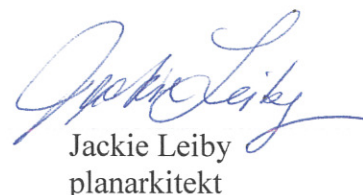
Under mötet hade allmänheten tillgång till ett CityPlanner-projekt för Sandbyhovens utveckling som innehöll en 3D-modell. Projektet visades på ett visualiseringsbord. Samtliga programhandlingar, utredningar samtliga under pågående utvecklingsarbete samt gällande detaljplaner var tillgängliga i pappersformat.

Generellt togs förslaget för utveckling emot positivt. Flera tyckte det var bra att det hände något i området. För övrigt kan synpunkter och frågor som togs upp delas in i fyra huvudämnen: bebyggelsen, service och funktioner, grönytor samt trafik och gator.

Stadsbyggnadskontoret



Christian Wintenby
processansvarig detaljplanering



Jackie Leiby
planarkitekt