

Samrådsredogörelse

Vårt diarienummer
SPN 2012/0062 214 och
SPN 2011/0280 214

tillhörande program för fastigheterna

Östra Eneby 3:2 och Östra Eneby 3:3

med närområde inom Kvillinge i Norrköpings kommun

den 29 maj 2015



GODKÄNNANDEHANDLING

Godkänd i SPN: 2016-06-16, § 145

Hur samrådet har bedrivits

Samråd har skett genom remissförfarande med berörda samt med statliga och kommunala instanser. Samrådstiden pågick från och med den 9 juli till och med den 3 september 2012. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens webbplats.

Allmänt samrådsmöte hölls tisdagen den 21 augusti 2012, klockan 18:00-21:00 i Svärtingehus skola, matsalen, efter föregående annonsering i lokalpressen.

Bakgrund och syfte

I Stubbetorp-Grändalen pågick under samrådsperioden utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp. Utbyggnaden skedde innan en detaljplan är upprättad för området, då stadsplaneringsnämnden godkänt ett inriktningsbeslut om att detaljplanelägga fastigheterna Östra Eneby 3:2 och Östra Eneby 3:3 med närområde.

Eftersom det saknas stöd i översiktsplanen för bebyggelseutveckling i Stubbetorp-Grändalen har planarbetet inletts med ett planprogram. Syftet med planprogrammet har varit att pröva om området kan planeras för cirka 50-60 nya bostadstomter för småhusbebyggelse. Vidare har syftet varit att utreda om det finns behov av någon service inom området så som exempelvis förskola och/eller vårdboende samt om det finns värden inom programområdet som behöver utredas närmare och eventuellt skyddas i kommande detaljplaner. Sträckningen för en ny gång- och cykelväg har också utretts inom programområdet.

Nedanstående synpunkter har kommit in under remisstiden:

Berörda myndigheter

Länsstyrelsen 2012-08-31

Kommunala instanser

Norrköping Vatten AB 2012-07-12

Räddningstjänsten Östra Götaland 2012-08-08

Kultur- och fritidskontoret 2012-08-29

Kommunala Lantmäterimyndigheten (KLM) 2012-08-31

Bygg- och miljökontoret 2012-09-03

Miljö- och hälsoskydd 2012-09-03

Bygglov 2012-09-03

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

Berörda statliga verk och företag

<i>TeliaSonera</i>	2012-08-06
<i>E.ON Värme Sverige AB</i>	2012-08-17
<i>Trafikverket</i>	2012-08-24
<i>E.ON Elnät Sverige AB</i>	2012-09-03

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Programområdet utgörs främst av fritidshusbebyggelse och omfattar 42 avstyckade fastigheter för bostadsändamål. Under samrådtiden har sammanlagt 97 skrivelser inkommit från fastighetsägare såväl inom som utom programområdet. Totalt har 61 fastigheter yttrat sig såväl inom som utom programområdet. Inom programområdet har totalt 27 fastigheter yttrat sig, motsvarande siffra utom programområdet uppgår till 34 stycken.

Samma fastighet kan förekomma på mer än ett ställe i tillhörande bilagor över inkomna synpunkter. Detta beror på att dessa fastigheter lämnat synpunkter vid olika tillfällen. Antalet fastigheter som yttrat sig fler än en gång uppgår till 21 stycken.

Antalet myndigheter, kommunala instanser samt statliga verk och företag som yttrat sig uppgår till 13 stycken.

Samtliga synpunkter har sammanställts i en tabell med uppdelning på fastigheter inom och utom planområdet, se bilaga *Sammanställning av inkomna synpunkter tillhörande program för fastigheterna Östra Eneby 3:2 och Östra Eneby 3:3 med närområde inom Kvillinge i Norrköpings kommun.*

De mest förekommande synpunkterna som inkommit redovisas och besvaras under rubriken ”Sammanställning av synpunkter från berörd allmänhet och fastighetsägare”.

Under rubriken ”Inkomna synpunkter från berörd allmänhet och fastighetsägare” redovisas synpunkterna från respektive fastighet. I detta avsnitt besvaras de synpunkter som avser en specifik fråga som berör enstaka fastigheter eller som inkommit gemensamt från ett fåtal fastigheter.

Inkomna synpunkter från berörd allmänhet och fastighetsägare

Numreringen av synpunktsförfattare följer nummerordningen på nästkommande sidor (sid. 4-5), följd av datum för synpunkten.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

1. 2012-08-17	25. 2012-08-31	49. 2012-08-24
2. 2012-08-30	26. 2012-08-31	50. 2012-08-24
3. 2012-08-31	27. 2012-08-31	51. 2012-08-31
4. 2012-08-31	28. 2012-08-31	52. 2012-08-31
5. 2012-08-31	29. 2012-08-31	53. 2012-08-31
6. 2012-08-30	30. 2012-08-31	54. 2012-08-31
7. 2012-08-25	31. 2012-08-31	55. 2012-08-31
8. 2012-08-25	32. 2012-08-31	56. 2012-08-31
9. 2012-08-25	33. 2012-08-31	57. 2012-08-31
10. 2012-08-24	34. 2012-08-31	58. 2012-08-31
11. 2012-08-30	35. 2012-08-29	59. 2012-08-31
12. 2012-08-30	36. 2012-08-29	60. 2012-08-31
13. 2012-08-31	37. 2012-08-29	61. 2012-08-31
14. 2012-08-31	38. 2012-08-29	62. 2012-08-31
15. 2012-08-31	39. 2012-08-29	63. 2012-08-31
16. 2012-08-31	40. 2012-08-29	64. 2012-08-21
17. 2012-08-31	41. 2012-08-29	65. 2012-09-02
18. 2012-08-31	42. 2012-08-26	66. 2012-09-02
19. 2012-08-31	43. 2012-08-26	67. 2012-09-02
20. 2012-08-31	44. 2012-08-26	68. 2012-09-02
21. 2012-08-31	45. 2012-08-26	69. 2012-09-02
22. 2012-08-31	46. 2012-08-26	70. 2012-09-03
23. 2012-08-31	47. 2012-08-24	71. 2012-09-03
24. 2012-08-31	48. 2012-08-24	72. 2012-08-28

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

73. 2012-08-28	82. 2012-08-28	91. 2012-09-04
74. 2012-08-28	83. 2012-08-28	92. 2012-09-03
75. 2012-08-28	84. 2012-08-28	93. 2012-09-04
76. 2012-08-28	85. 2012-08-28	94. 2012-09-02
77. 2012-08-28	86. 2012-08-28	95. 2012-09-10
78. 2012-08-28	87. 2012-08-28	96. 2012-09-11
79. 2012-08-28	88. 2012-08-28	97. 2012-09-11
80. 2012-08-28	89. 2012-08-28	
81. 2012-08-28	90. 2012-09-03	

Sent inkomna remissvar

Efter att remisstiden har gått ut den 3 september 2012 har nedanstående yttranden kommit in.

Tekniska kontoret

Tekniska kontoret anger att verksamhetsområdena Spår samt Skolskjuts och färdtjänst inte har något att tillägga till rubricerad detaljplan. Kontoret anser att nödvändig hänsyn har tagits i programmet för att hantera stadsmiljön på ett bra sätt.

Programförslaget innebär att vägarna i området måste förbättras både med avseende på beläggning och på bredder. Kontoret anser att det är viktigt att bra gång- och cykelförbindelser finns till kollektivtrafikens hållplatser, service i Svärtinge samt till den planerade förskolan. I planarbetet måste det klargöras vilka gator som är i behov av separata gång- och cykelvägar. Kontoret anser att det längs med de minsta gatorna oftast är tillräckligt med vägområdets bredd.

Kontoret anser att sektionen i programmet, som redovisar kantsten, avger känslan av ett tätbebyggt område. I nuläget är bebyggelsen långt indragen och gaturummen utstrålar landsbygd. Ska området behålla sin ursprungliga karaktär anser kontoret att det är viktigt att undvika att bygga gång- och cykelvägar med kantsten, utan istället arbeta med diken som skiljer dessa åt. Vägområdet tar då större plats, men passar bättre in i områdets karaktär, samtidigt som det är billigare att anlägga. Området är kuperat och därmed krävs att en förprojektering av nya gator och vägar genomförs i detaljplanearbetet.

Ingen systematisk naturvärdesinventering av området har utförts. Under ett kort fältbesök inom de områden som föreslås för ny bebyggelse

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

konstaterades att intressanta delar finns på flera platser inom dessa ytor. Dessutom noterades några intressanta vattenmiljöer och våtmarker. De indämda vattenspeglarna och åtminstone delar av vattendragen bedöms av kontoret omfattas av strandskydd. Utöver detta finns sannolikt områden som omfattas av miljöbalkens generella biotopskydd, vilket innebär att dispens måste sökas för åtgärder inom dessa områden. Flera av dessa områden bör ur naturvårdssynpunkt undantas från exploatering. Kunskapen om naturområdenas värden och avgränsningar måste dock stärkas inför den fortsatta detaljplanläggningen av området.

I och med att området är kuperat kan det bli problem med sophämtningen vid vinterväglag. I denna typ av områden kan fastighetsägarna under vintertid behöva placera sina soptunnor på annan närbelägen plats där hämtning kan ske. Det behövs därför en eller flera platser i området där denna alternativa sophämtning kan ske. Platsen eller platserna kan placeras vid infarten till området eller inne i området om dessa går att nå utan att sopbilen behöver köra i kuperad terräng samt att vändplan finns.

Tekniska kontoret har i sitt yttrande lämnat en utförlig beskrivning av de naturvärden som finns inom området, till vilka hänsyn bör tas i det kommande detaljplanarbetet. Tekniska kontoret önskar stor delaktighet i det kommande planarbetet, både med avseende på naturvård, planering av vägarna samt vid planering av alternativa hämtningsplatser för hushållsavfall.

Kommentar:

En separat gång- och cykelväg föreslås i programmet längs Ristvägen och som ansluter till befintlig gång- och cykelväg norr om gång- och cykeltunneln under riksväg 51 söder om programområdet. Gatusektionerna med kantsten har tagits bort från programmet då dessa inte bedömts förenliga med bibehållandet av områdets lantliga karaktär. En förprojektering av vägar och övrig allmän platsmark bedöms i detta skede inte som nödvändigt då programmet föreslår ett fortsatt enskilt huvudmannaskap för dessa vägar och övriga allmänna platser. En naturvärdesinventering kommer att genomföras under detaljplaneskedet då även frågan om alternativa och gemensamma hämtställen för hushållsavfall kommer att studeras. Tekniska kontoret är en viktig aktör och förväntas därför att aktivt delta i det kommande planarbetet.

Synpunktsförfattare 95

Vid telefonsamtal har en boende inom programområdet framfört synpunkten att de flesta inom programområdet inte vill att nya tomter skapas eftersom det medför att området omvandlas till ett villaområde. Själv har synpunktslämnaren bott i området i 30 år och vill att den lantliga karaktären ska bevaras.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

Ska nya tomter avstyckas bör de inte vara mindre än 3000 m². Husen som i nuläget står på ofri grund kan dock ges möjlighet att styckas av till nya tomter.

Kommentar:

Genom att nya tomter möjliggörs kommer områdets karaktär delvis att förändras men genom att behålla diken och inte tillåta en allt för tät exploatering kan den lantliga karaktären till viss del bevaras. En minsta tomtstorlek föreslås bli omkring 1500-2000 m². Orsaken till det är för att kunna bevara så mycket naturmark som möjligt samt att få plats med fler nya tomter. Husen på ofri grund föreslår kommunen att ge möjlighet att styckas av.

Synpunktsförfattare 96

Synpunktsförfattaren meddelar att många inom programområdet flyttade dit för att bo på landet och i den fina naturen. Inom området finns olika hackspettar, ugglor, nattskära och kungsfiskare. Dessutom finns mård, hermelin och lodjur och andra rödlistade djur. Naturen är därmed skyddsvärd och får inte förstöras i enlighet med de planer som nu tas fram.

Kommentar:

Under detaljplaneskedet kommer en naturvärdeinventering att genomföras med syfte att kartlägga höga naturvärden och minimera påverkan på dessa.

Synpunktsförfattare 97

Synpunktsförfattaren undrar över hur dagvatten från vägarna ska tas om hand.

Kommentar:

Dagvattnet för vägarna kommer att studeras i en översiktlig dagvattenutredning som ska tas fram inom det fortsatta planarbetet.

Ändringar som gjorts i programmet

- Ändringar som gjort består främst av att områden för föreslagen ny bebyggelse tagits bort inom vissa delar av programområdet samt utökats på vissa andra ställen. Dessa ytor ses som utredningsområden som ska studeras närmare i det fortsatta planarbetet. De områden för föreslagen ny bebyggelse som har tagits bort har gjort det med anledning av synpunkter från närboende, naturvärden, topografi och risk för störtregnsöversvämning. De områden som lagts till har bedömts huvudsakligen inte stå i konflikt med andra intressen.

- Programområdet har utvidgats söderut till att omfatta två nya alternativa lägen för en förskola och/eller ett vårdboende samt för att inkludera befintlig väg till Stubbetorp-Gröndalen som föreslås förses med en ny gång- och cykelväg.
- Antalet föreslagna nya tomter har ökats något från 40-50 till cirka 50-60 nya bostadstomter för småhusbebyggelse.
- Den föreslagna minsta tomtstorleken har ändrats från 2000 m² till omkring 1500-2000 m².
- Den sammanlagda byggnadsarean per fastighet har minskats från 20 procent till 15 procent.
- Programmet har kompletterats med information om befintlig mark- och vattenanvändning, natur- och kulturmiljövärden, buller, översvämningsrisk orsakad av störtregn, skyddsanordningar samt om VA och dagvatten.
- Avsnittet om trafik har ändrats genom att tydliggöra att enskilt huvudmannaskap föreslås och skälen för detta. De nya vägarna föreslås inte längre få kantsten utan istället diken. En ny gång- och cykelväg föreslås för en kortare sträcka än i samrådsversionen av programmet och föreslås nu ansluta till befintlig gång- och cykelväg vid riksväg 51.
- Avsnittet om program och riktlinjer för planområdet har kompletterats med riktlinjer för bostadsbyggande från 2014.
- Avsnitten om fastighetsrättsliga konsekvenser och ekonomiska konsekvenser har kompletterats bland annat med omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning och med att föravtal har tecknats. Avsnittet har även kompletterats med att en planavgift kommer att tas ut från befintliga fastigheter vid ansökan om bygglov om inte annat avtalats.
- Redaktionella ändringar.

Ändringar som gjorts i behovsbedömningen

- Avsnittet om påverkan på människors hälsa har kompletterats med risken för störtregnsöversvämnning.
- Redaktionella ändringar.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Berörda myndigheter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att det är positivt med en utredning inför kommande detaljplaner i ett program eftersom stöd i översiktsplanen saknas. Vidare anser länsstyrelsen att en viktig förutsättning är att kommunalt vatten och avlopp blir utbyggt i enlighet med tidigare fattade beslut.

Länsstyrelsen anser att kommunen bör ta ställning till vilken roll programområdet ska få i förhållande till Svärtinge. Barriären som väg 51 utgör motverkar till viss del möjligheten att uppnå en god helhetsmiljö. Det föreslagna området med permanentboende kan i ett långsiktigt perspektiv framstå som isolerat. Ny bebyggelse bör därmed lokaliseras så att de på ett enkelt sätt får tillgång till den service som finns i Svärtinge.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen noterat områdets utseendemässiga karaktär med avseende på träfasader och sadeltak och att de kommande detaljplanerna avser ta fasta och säkerställa denna karaktär i den kommande bebyggelsen. Det bedöms viktigt att behålla byggnadsvolymer och tomtstorlekar för att säkerställa områdets närhet till grönska. Det bedöms även positivt att mark som inte avses bebyggas inom planområdet planeras som naturmark och att marklov kommer att krävas för fällning av träd.

Länsstyrelsen anser att det är positivt att befintliga bostadsområden utvecklas för att barnfamiljer och andra kategorier av boende kan bosätta sig i området. Att skapa en byggrätt för både skola och bostad är praktiskt för att förlänga planens aktualitet. Det är positivt om läget för förskolan gynnar både de boende inom området och i Svärtinge.

Länsstyrelsen efterfrågar en bedömning av vattendraget inom området utifrån länsstyrelsens vägledning. Bedöms vattendraget omfattas av strandskydd krävs ett särskilt skäl enligt 7 kapitlet 18c miljöbalken för att skyddet ska kunna upphävas.

Inga högre naturvärden finns inom området. I det framtida planarbetet är det ändå viktigt att områdets frilufts- och naturvärden kartläggs för att det ska vara möjligt att kunna använda och bevara dessa värden. För ingrepp i biotopskyddade områden krävs dispens från länsstyrelsen.

I samband med eventuell exploatering bedömer länsstyrelsen att en arkeologisk utredning för delar av området sannolikt kommer att behövas.

Länsstyrelsen bedömer inte att exploatering i enlighet med programmet kan komma att medföra påtaglig skada på riksintresset för kommunikation, RV51. Länsstyrelsen delar även kommunens bedömning att ett

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

genomförande av kommande detaljplaner inte medför en betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kapitlet 11 §.

Kommentar:

Området kommer att planeras så att cyklister och fotgängare lätt och tryggt ska kunna röra sig in till Svärtinge. Området bedöms inte bli så utbyggt att det finns underlag för någon service förutom möjligtvis en förskola och/eller ett vårdboende.

Kommunen delar Länsstyrelsens uppfattning om att fastighetsstorlek, byggrätter och byggnadshöjder också måste ses över för att karaktären i området och den lantliga känslan ska kunna behållas.

Fastighetsytorna som möjliggör förskola bedöms av kommunen placeras så att det uppmuntras att hämta och lämna barn till fots eller med cykel. Även Svärtingebor ska kunna nå förskolan på ett enkelt sätt genom att cykelvägar byggs ut mellan Svärtinge och planområdet.

I det fortsatta planarbetet kommer tillgängligheten till och inom området att ses över.

I detaljplanearbetet ska frågan om området till viss del är skyddat av strandskydd utredas närmare. Vid behov och om särskilda skäl finns kan ett eventuellt strandskydd i vissa delar prövas att upphävas.

En naturvärdesinventering kommer att genomföras i det fortsatta planarbetet. I arbetet med detaljplanerna kommer kommunen att arbeta för att behålla naturvärdena i området. Ingrepp i biotopskyddade områden kommer att så långt som möjligt undvikas. Finns det betydliga fördelar av ett sådant ingrepp kommer dispens att sökas från länsstyrelsen.

En arkeologisk utredning planerar kommunen att genomföra inom ramen för kommande detaljplanearbete.

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret

Byggnads- och miljöskyddsnämnden tillstyrker planprogrammet med vissa synpunkter på det fortsatta arbetet (se Bygglov nedan).

Miljö och Hälsoskydd

Inga synpunkter.

Bygglov

Ser positivt på att området detaljplaneläggs.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

Föreslår att en tomtstorlek på minst 1500-1600 m² kan vara passande i området även om bygglov inte motsätter sig en minsta tomtstorlek på 2000 m²; föreslår dock att detta utreds vidare.

Förespråkar tydliga och likriktade regler, exempelvis att en- och tvåvåningshus har 20 procents byggnadsyta och 2 våningar. En sådan bestämmelse kan även innefatta komplementbyggnader, eventuellt med kompletteringen att bara en våning tillåts för dessa.

Träpanel som fasadmaterial behöver inte föreskrivas i detta stadium av planprocessen.

Bygglov anser inte att bestämmelser angående utformning behövs i denna typ av detaljplan.

En bestämmelse om högsta stakethöjd/plankhöjd föreslås i programmet att utformas som en rekommendation med målsättningen att staket av den typ som ofta byggs på landet.

Kommentar:

I planprogrammet har tomter på minst omkring 1500-2000 m² föreslagits för att områdets lantliga karaktär ska kunna bevaras. Det bedöms inte lämpligt med mindre fastigheter än så.

I planprogrammet differentierades byggnadsytor för en- och tvåvåningshus. Anledningen till detta är att kommunen gärna ser envåningshus med en ändamålsenlig byggnadsyta för att ha permanentboenden. För tvåvåningshusen skulle en lika stor byggnadsyta eventuellt kunna medföra att området blir bebyggt med karaktäristiskt stora hus, vilket bedömdes olämpligt. Hur bestämmelserna utformas kommer att bearbetas och studeras närmare i arbetet med detaljplanerna.

Utformningsbestämmelser är föreslagna för att säkerställa att områdets karaktär ska behållas och att inte området utvecklas till ett mer traditionellt villaområde. I det fortsatta planarbetet kommer dock frågan om eventuella utformningsbestämmelser att studeras närmare.

Plank är de byggnadselement som är lovpliktiga enligt plan- och bygglagen. Bostadsområden där plank och murar medges utan höjdrestraktioner kan komma att bli väldigt avskärmade istället för naturligt omgivna av grönska. Syftet med en bestämmelse om att hålla plankhöjderna nere är att undvika denna utveckling och behålla den grönska och öppenhet som karaktäriserar området i nuläget. Även denna fråga kommer att studeras närmare i det fortsatta planarbetet.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten påpekar att inget brandpostnät finns inom programområdet; om bebyggelsen genomförs bör brandvattenförsörjningen beaktas.

Kommentar:

I kommande detaljplanearbete ska hänsyn tas till brandvattenförsörjningen. En eventuell utbyggnad av nätet kommer att redovisas under genomförandefrågorna.

Kultur- och fritidskontoret

Stadsantikvarien önskar att den fria utformning av enskilda fastigheter som nu finns i området kan säkerställas genom detaljplanen.

En arkeologisk undersökning behöver genomföras då området innehåller fornlämningar.

Övriga kulturhistoriska och/eller skogshistoriska lämningar finns också i området och bör tas hänsyn till i den fortsatta planeringen.

Kommentar:

I detaljplanearbetet kommer det studeras närmare vilka eventuella utformningsbestämmelser som är lämpliga i området. En diskussion kommer även att föras med kultur- och fritidskontoret om en arkeologisk undersökning behöver genomföras för delar eller hela området, samt om en inventering av övriga lämningar kan komma att bli aktuell.

Norrköping Vatten

Inga synpunkter.

Kommunala Lantmäterimyndigheten (KLM)

Påpekar att bilder som visar programområdet bör ges bildtext för att ange om det är befintliga fastigheter med småhusbebyggelse som avses.

Upplyser om olika servitut och ledningsrätt för starkström som finns på fastigheterna Östra Eneby 3:2 och Östra Eneby 3:3, bör beaktas vid detaljplanering.

Kommentar:

Synpunkten har noterats och angående servitut och ledningsrätt kommer att hanteras under detaljplanearbetet.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer*EON Värme Sverige AB*

Inga synpunkter.

EON Elnät Sverige AB

Vid en förtätning av området skapas behov av ny- och ombyggd infrastruktur, varför företaget lämnar en kontaktperson för vidare diskussion av detta.

Kommentar:

Synpunkten har noterats.

TeliaSonera

TeliaSonera bifogar karta över det i huvudsak luftburna telenätet inom området, i övrigt inga synpunkter.

Kommentar:

I detaljplanearbetet kommer hänsyn att tas till samtliga ledningar som går genom och över planområdet. Krävs flytt av någon luftburen eller underjordisk ledning ska avtal om detta vara träffat innan detaljplanen antas.

Trafikverket

Påpekar att riksväg (RV) 51 är av riksintresse för kommunikationer.

I samband med den utökade bebyggelsen kommer vägnätet att förändras med ny infrastruktur. Trafikverket önskar därför att kommunen tar ansvaret för detta nya nätverk istället för det nuvarande arrangemanget där vägföreningen ansvarar för befintliga grusvägar.

Kommentar:

Programmet har kompletterats med att RV 51 utgör riksintresse för kommunikationer. Kommunen anser, efter dialog med länsstyrelsen, att ett fortsatt enskilt huvudmannaskap är mest lämpligt inom programområdet varför detta även föreslås i programmet. Orsaken till det är att kommunen anser att särskilda skäl finns för detta. Se vidare i programmet under avsnitt 4.4 Trafik, Vägar.

Sammanställning av synpunkter från berörd allmänhet och fastighetsägare

1. Förändra områdets karaktär och naturförhållanden

De boenden anser att en utökad bebyggelse på sådant sätt som planprogrammet föreslår kommer att förstöra den karaktär som området har i nuläget. De som bor i området upplever att de bor på landet med det lugn, närhet till naturen, och ett rikt växt- och djurliv.

Kommentar:

Kommunen ser också det stora värdet i den orörda naturen samt djur- och växtlivet i området. I det fortsatta planarbetet kommer stor vikt att läggas vid placeringen och storleken på kommande fastigheter samt begränsningar av byggnationen. Allt för att möjliggöra fler fritidshus och permanentboenden i området utan att förstöra områdets karaktär som även utgör en viktig del av områdets attraktionskraft.

2. Bredda vägarna

Flertalet av de boende har lämnat synpunkt om att bredda vägnätet och anlägga gång- och cykelbanor i området är onödigt och inte efterfrågat. Åtgärderna kommer att medföra att bilförare kör fortare och då bebyggelsen blir mer omfattande kommer området att bli bullerstört.

Kommentar:

Norrköpings kommun har som mål att bli mer klimatsmart och att helt enkelt skapa en hållbar stad. Om fler väljer att cykla nås målen snabbare. Minskade utsläpp från bilar bidrar till en bättre miljö både lokalt och globalt samt bättre trivsel och hälsa för de boende. Av den anledningen vill kommunen förändra förhållningssättet till kommunikationer bland sina medborgare. När kommunen planerar för förbättringar i olika delar av kommunen är därmed förbättringen för cyklister en viktig del av förändringarna. Åtgärderna kommer inte att syfta till att få fler att ta bilen eller göra vägarna genare för bilister utan att snarare säkerställa att det är tryggt och säkert att gå eller cykla. Därför föreslås en ny separat gång- och cykelväg inom delar av programområdet.

3. Kommunens ändrade inställning till avstyckning

2010 ansökte tidigare ägare av fastigheten Östra Eneby 3:3 om avstyckning vilket avlogs av kommunen. Ärendet överklagades upp till kammarrätten, men avslaget höll och inga nya fastigheter skulle avstyckas. Samma besked fick de boende när kommunen började diskutera utbyggnaden av VA-nätet i området. Åtgärden skulle inte medföra att fler fastigheter skulle medges avstyckning och inga fler hus skulle få uppföras. De boende i området upplever att de blivit lurade och överkörda av kommunen. Av vilken

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

anledning kan kommunen göra en sådan kovändning i denna fråga och dessutom undvika att meddela de boende i frågan.

Kommentar:

Kommunen har ändrat inställning i frågan om en bebyggelseutveckling i området dels genom stadsplaneringsnämndens godkännande av ett inriktningsbeslut 2011 om ett ungefärligt antal nya tomter samt dels genom stadsplaneringsnämndens beslut om planuppdrag 2012.

4. Förskola

Synpunkter har inkommit om att bygga fler förskolor i Norrköpings kommun är onödigt då flertalet av lokalerna står tomma och outnyttjade i nuläget. Att planera bostäder för psykiskt handikappade i området är fruktansvärt. De boende kommer inte längre våga låta sina barn röra sig fritt i området.

Kommentar:

Behovet av förskoleplatser förändras kontinuerligt och är väldigt skiftande över tid. I flertalet av landets kommuner har ett ökat behov av nya förskoleplatser kommit så snabbt att kommunen inte hinner med utan behöver anordna mycket temporära baracker för barnen under en relativt lång tid. Så är fallet till stor del nu även i Norrköping. För att undvika sådana problem föreslår planprogrammet att möjliggöra användningen förskola på någon fastighet på tre alternativa lägen inom programområdet. Finns det, mot förmodan, inget behov av en förskola ska förskoletomten kunna användas till något annat för vilket behovet är större, som exempelvis för ett vårdboende. När kommunens behov av förskoleplatser ökar, vilket det kommer att göra i takt med att kommunen växer, finns då redan en tomt möjlig att bebygga alternativt att bygga om. Det gör att tiden från det att behovet upptäcks till det att en förskola finns att använda minskar betydligt. Kommande detaljplaner kommer inte att bestämma att en förskola ska byggas, utan endast möjliggöra detsamma. Innan behovet finns kommer alltså ingen förskola att uppföras i området.

5. Minskat bostadsvärde

De boende är rädda för att förändringarna i enlighet med planprogrammet kommer att medföra att de boende kommer att vilja flytta därifrån. Då områdets karaktär förändras befarar de även att bostadspriserna kommer att sjunka och de boende i nuläget därmed kommer att drabbas ekonomiskt utifall de vill sälja sin fastighet.

Kommentar:

En kommun planerar alltid för att fler människor ska vilja och kunna flytta till kommunen. Planeringen som genomförs nu är på det sättet inte annorlunda, utan syftar till att möjliggöra för fler människor att bosätta sig

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

på en attraktiv plats i kommunen. I det kommande detaljplanearbetet kommer stor vikt att läggas vid att behålla den karaktär som området har eftersom det är det som gör området attraktivt att både bygga och bo i.

För många av fastigheterna i området kommer även byggrätterna att öka vilket i sig medför att fastighetens värde höjs.

6. Upphävande av gällande detaljplan.

Många har lämnat en synpunkt om att den detaljplan som gäller ska få fortsätta att gälla, samt att kommunen inte har rätt att ersätta den med en ny plan innan genomförandetiden har gått ut.

Kommentar:

Plan- och bygglagen 4 kapitlet 39 § anger att ”En detaljplan får inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det.

Första stycket gäller inte om ändringen eller upphävandet behövs

1. på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen, eller

2. för införande av bestämmelser enligt 4 kapitlet 18§ första stycket

4 kapitlet 18§ ” I en detaljplan får kommunen bestämma en största eller minsta storlek på fastigheter, bestämma markreservat för gemensamhetsanläggningar samt, om det behövs för genomförandet av en ändamålsenlig indelning i fastigheter eller för att annars underlätta detaljplanens genomförande, bestämma

1. hur området ska vara indelat i fastigheter,

2. de servitut, ledningsrätter och liknande särskilda rättigheter som ska bildas, ändras eller upphävas,

3. de anläggningar som ska utgöra gemensamhetsanläggningar, och

4. de fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningarna och de utrymmen som ska tas i anspråk för anläggningarna.”

Med andra ord kan kommunen ersätta en befintlig detaljplan med en ny även innan genomförandetiden har gått ut. Om denna tid inte gått ut kan fastighetsägarna ha rätt till ersättning om de förlorar en byggrätt. I planprogrammet och efterföljande detaljplaner handlar det om att undersöka möjligheten att ge samma eller en större byggrätter till fastighetsägarna än vad som finns idag enligt den gamla befintliga detaljplanen.

Inkomna synpunkter från berörd allmänhet och fastighetsägare

Numreringen av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilaga 2, i vilken det kan utläsas vem som lämnat synpunkten.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

Synpunktsförfattare 01

Föreslår att förskolan läggs längre västerut än planerat, på Brandbergsvägen, för att minska störningen och behålla skogsområdet vid Långkärrsvägen. Förskolan bör byggas i äldre stil i ett plan.

Om förslag 2 väljs (enligt programmet som föreslår gång- och cykelvägutbyggnaden) kan gång- och cykelväg anslutas till befintlig cykelväg mot Svärtinge.

Författaren är inte beredd att ge tomtmark till breddning av Långkärrsvägen och motsätter sig gatubelysning där.

Naturen och lugnet i området är viktigt – synpunktsförfattaren överväger att flytta om områdets karaktär ändras, trots att synpunktsförfattaren köpt huset 2011 efter flera års letande.

Kommentar:

I det fortsatta planarbetet kommer en eventuell förskolas placering att studeras närmre. Hänsyn kommer att tas till trafikförutsättningarna på den aktuella platsen samt att nödvändig utemiljö finns.

Utbyggnaden av en gång- och cykelväg inom programområdet kommer att medföra att cykelnätet knyts samman med befintlig cykelväg till Svärtinge.

Eventuell breddning av befintligt vägnät eftersträvas att genomföras med minsta möjliga ingrepp i privata fastigheter. Flertalet av de boende i området har kommit in med synpunkter som att den planerade bebyggelsen medför förändringar som förstör de befintliga förhållandena på platsen. Se kommunens bemötande under synpunkt 1 i början av samrådsredogörelsen.

Synpunktsförfattare 02

Motsätter sig en gång- och cykelväg längs Ristvägen – Lugnet samt breddning av Ristvägen på grund av buller och störning.

Synpunktsförfattarna arrenderar ut mark till 15 sommarstugor, de förväntar sig att värdet på dessa minskar och blir svårsålda om detaljplanen genomförs då det lantliga läget påverkas negativt.

Fastighetsägaren påpekar att för två år sedan fick uppgift från kommunen om att ingen nybyggnad skulle ske och fastighetsägaren känner sig lurade.

Kommentar:

Kommunen satsar på att möjliggöra bygget av en gång- och cykelväg i området för att minska bilismen. En ökning av människor i ett område medför visserligen till att trafiken kan komma att öka. I det vidare

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

planarbetet kommer vikt att läggas vid att förändringarna inte uppmuntrar till mer bilar eller högre hastigheter på vägarna.

Värdesänkningar i området bedöms inte troliga av kommunen. Se bemötande i början av samrådsredogörelsen angående förändring av områdets karaktär och kommunens ställningstaganden nu jämfört med förra gången avstyckningar var aktuella.

Synpunktsförfattare 03

Anser att förslaget strider mot tidigare av kommunen utlovade planer och känner sig lurade då fastighetsägaren köpte tomt 2010 på återvändsgata som senare blev genomfart trots löften om att inget skulle byggas.

Området är unikt i sin bebyggelsekaraktär (inte massproducerat) och har stora naturvärden, detta vill författaren bevara. Skogen behöver dessutom bevaras för att marken ska kunna absorbera regn i sandig mark.

Håller inte med om att det finns behov av ny förskola då nuvarande har platser lediga.

Motsätter sig bredare vägar med gång- och cykelbana eftersom kommunen behöver ta tomtmark till detta.

Anser att kommunen skyller ifrån sig på privata markägare.

Kommentar:

I början av dokumentet, under generell synpunkt 3, finns kommunens ställningstaganden nu jämfört med förra gången då avstyckningar var aktuella.

Kommunen delar uppfattningen att området är värt att bevara till sin mångfald. I planarbetet kommer endast begränsningar som förhindrar att karaktären förvanskas att finnas med.

Kommande detaljplaner kommer inte besluta att en förskola ska uppföras, utan endast möjliggöra en sådan när behov finns. Se övergripande kommentar i början av dokumentet.

Eventuell breddning av befintligt vägnät eftersträvas att genomföras med minsta möjliga ingrepp i privata fastigheter.

Synpunktsförfattare 04

Uttrycker sorg över att områdets karaktär med blandad bebyggelse riskerar att förändras.

Anser att kommunen gjort en helomvändning då de boende tidigare fick besked om att obebyggd mark inte fick styckas upp i nya tomter och där en

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

markägare drev denna fråga till regeringen där denne fick avslag. Misstänker att kommunen nu valt en annan linje på grund av att marken fått en ny ägare.

Efter detaljplanens antagande 2011 investerade synpunktsförfattaren cirka 200 000 kronor i kommunalt vatten och avlopp, och känner sig besviken när kommunen vill förändra området.

Nya vägen kan ge upphov till buller i ännu högre utsträckning än den nya väg (RV51) som redan byggts.

Synpunktsförfattaren har bott i området i cirka femtio år, orolig att pensionen i området inte kommer att bli så behaglig som de har hoppats på.

Framför att alla de talat med i området är emot avstyckningen i fler tomter.

Kommentar:

Kommunen kommer i det fortsatta planarbetet arbeta för att säkerställa att karaktären av blandad bebyggelse finns kvar.

I början av dokumentet finns kommunens ställningstaganden nu jämfört med förra gången då avstyckningar var aktuella.

Kommunen satsar på att möjliggöra bygget av en gång- och cykelväg inom området för att minska bilismen. En ökning av människor i ett område medför visserligen att trafiken kan komma att öka. I det vidare planarbetet kommer vikt att läggas vid att förändringarna inte uppmuntrar till mer bilar, högre hastigheter och därmed mer buller.

Synpunktsförfattare 05

Positiva till utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp, ägare av fastighet strax utanför planområdet men önskar ingå i den nya detaljplanen. Synpunktsförfattaren undrar varför inte alla fastigheter i området får möjlighet att ansluta till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Kommentar:

I det fortsatta planarbetet kommer plangränserna att studeras närmre. Finns det anledning att utöka planområdet så kan plangränserna eventuellt bli något annorlunda än i planprogrammet.

Synpunktsförfattare 06

Olämpligt att skapa två tomter bredvid och ovanför Östra Eneby 3:18.

Om den föreslagna tomten ovanför Östra Eneby 3:18 bebyggs så förlorar synpunktsförfattaren insynsskyddet, och den andra föreslagna tomten består

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

av sten som behöver sprängas bort för att bebyggelse ska bli möjlig. Sprängning innebär risker för fastigheten Östra Eneby 3:18.

Enligt gällande tillägg till detaljplan och regeringens tidigare beslut i ett separat planärende ska detta område betraktas som ett naturområde.

Påpekar också att tomterna Östra Eneby 3:19 och Östra Eneby 3:18 går ut till vägrenen och har dåligt bärlager och ställer sig frågande till hur detta ska fungera.

Kommentar:

I det framtida planarbetet kommer generellt placering av nya fastigheter att studeras närmare. De nya fastigheterna kommer att placeras så att minsta möjliga intrång i naturen behövs och för att grundförhållanden ska vara goda. I planarbetet kommer även en geoteknisk undersökning att genomföras, vilken kommer svara på hur och var det är lämpligt att bygga. Det i samrådsversionen av programmet utpekade området för ny bostadsbebyggelse norr om Östra Eneby 3:18 har tagits bort från programmet då området anses vara för kuperat och svårt att nå med en väg.

Synpunktsförfattare 07 – 09

Synpunktsförfattarna påpekar att Pukstensvägen inte ingår i vägföreningen men får ändå betala medlemsavgift. Inte beredda att betala mer för upprustning av Pukstensvägen.

Kommentar:

Kommunen föreslår i programmet att det ska fortsätta att vara enskilt huvudmannaskap för vägarna inom programområdet. Se vidare under kommentar ovan. Om det skulle bli kommunalt huvudmannaskap krävs det att en gatukostnadsutredning görs och att samtliga fastighetsägare inom planområdet betalar en gatukostnadsavgift. Frågan om huvudmannaskap kommer att utredas närmre i det fortsatta planarbetet.

Synpunktsförfattare 10

Synpunktsförfattarna köpte sommarhus som de senare ville bo i permanent, och genomgick en femårig bygglovsprocess för att göra detta möjligt. Kommunen ansåg i denna process att miljön skulle påverkas negativt av permanentboende med mer trafik, författarna ställer sig därför frågande till det nuvarande förslaget.

Påpekar även att busshållplatsen är 2 km bort, snarare än 500 meter som anges i programmet.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

Kommentar:

I början av dokumentet finns kommunens ställningstaganden nu jämfört med tidigare med avseende på avstyckningar och ändring till permanentboende.

Busshållplatsens läge är redovisad från närmaste bostadsfastighet inom programområdet.

Synpunktsförfattare 11

Motsätter sig starkt den föreslagna detaljplanen, vill istället behålla nuvarande plantillägg. Det föreslagna programmet med efterföljande detaljplaner tar inte hänsyn till människor som bor i området utan fokuserar på vinstintresse för markägarna.

Områdets karaktär, rofylld omgivning och naturvärden anser synpunktsförfattarna kommer att förstöras genom mer trafik och permanent bebyggelse. Ett flertal specifika exempel pekas ut där problem kan uppstå.

Känner att kommunen gjort en helomvändning och är inte beredda att betala mer för exempelvis en ny väg.

Kommentar:

I det fortsatta planarbetet kommer så mycket som möjligt av de boendes synpunkter att försöka beaktas.

Kommunen kommer att arbeta för att behålla områdets karaktär eftersom det är den som är grunden till att människor vill bygga nytt och bo i området.

I början av dokumentet finns kommunens ställningstaganden nu jämfört med förra gången avstyckningar var aktuella.

Synpunktsförfattare 12

Författaren föreslår att ett handikappanpassat äldreboende/seniorboende planeras in i området, då många äldre som gärna vill bo kvar i en lantlig miljö; enplanshus med uteplats föreslås.

Kommentar:

I det fortsatta planarbetet kommer så mycket som möjligt av de boendes synpunkter att försöka beaktas. Kommunen ställer sig positiva till förslaget och ska behandla det i fortsatt planarbete. Inom programområdet föreslås tre alternativa lägen för en förskola och/eller ett vårdboende. Vårdboendet som skulle kunna vara för äldre och/eller för personer med behov av särskilt stöd genom att de har en funktionsnedsättning.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

Synpunktsförfattare 13

Motsätter sig starkt de föreslagna planerna på grund av att stora naturvärden (specifika exempel nämns) samt områdets karaktär skulle påverkas mycket negativt.

Påpekar att kommunen tidigare (2010 och 2011) meddelade att inga avstyckningar skulle tillåtas och att detta prövats i högre instans. Anser att den Behovsprövning som då framtoogs väl representerar de boendes åsikter, medan den nya utredningen verkar förkortad och tillrättalagd för att passa markägare.

Accepterar Stadsplaneringsnämndens beslut 2012 för Stadsäga 3:2 till ökade byggrätter för befintliga fastigheter och anser att detta ska gälla alla fastigheter i området samt att de 8 fastigheter som står på ofri grund ska få avstyckas.

Motsätter sig byggnation av ny väg och i egenskap av ägare till Stadsäga 3:37.

Kommentar:

I det fortsatta planarbetet kommer kommunen att arbeta för att så få natur- och kulturvärden i området som möjligt försvinner. Områdets karaktär är anledningen till att kommunen vill möjliggöra att bygga nytt så att fler kan bosätta sig i området varför karaktären är viktig att behålla så långt det är möjligt.

I början av dokumentet finns kommunens ställningstaganden nu jämfört med förra gången då avstyckningar var aktuella.

Programmet föreslår att husen på ofri grund ska ges möjlighet att styckas av till nya fastigheter.

Alla vägarbeten som kommer ske inom området syftar främst till att förbättra framkomligheten och säkerheten för de oskyddade trafikanterna.

Synpunktsförfattare 14-34

Brev undertecknat av 23 personer som efterfrågar att den detaljplan som vann laga kraft 2011-09-08 ska fortsätta gälla med tillägg att även omfatta Östra Eneby 3:2 och närliggande områden samt att mark får styckas där fastigheter står på ofri grund.

Denna önskan motiveras av områdets naturvärden (enligt nuvarande detaljplan ingår området i en tätortsnära rekreationszon) som blivit mer sällsynt då liknande områden redan exploaterats. Den ökade trafiken till det nya området ses också som ett stort problem.

Synpunktsförfattaren anser att samrådshandlingen inte tar tillräcklig hänsyn till miljö- natur- och klimatpåverkan samt områdets karaktär.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

Synpunktsförfattaren ifrågasätter även om det är rimligt att två fastighetsägare som inte bor i området får tillstånd att påverka så mycket, samt hur de nya planerna förhåller sig till regeringsrättens beslut 2011 angående marken.

Kommentar:

I början av dokumentet beskrivs lagrummet för möjlighet att ändra eller upphäva en detaljplan innan dess genomförandetid gått ut samt kommunens ställningstagande i frågan.

Kommunen kommer i det framtida planarbetet att arbeta för att behålla naturvärden i området samt områdets fridfulla karaktär. Förbättring av vägarna kommer främst att syfta till att öka framkomligheten och tryggheten för de oskyddade trafikanterna.

Planprogrammet syftar främst till att lyfta de övergripande problemen och samla in synpunkter från statliga och kommunala instanser samt från sakägare och övriga intressanter. Det som framkommit i programmet kommer att behandlas mer ingående i det fortsatta planarbetet.

Kommunen har planmonopol och avgör vad som är en god planering av mark- och vattenområden i kommunen. I början av dokumentet redogörs för kommunens ställningstagande till varför avstyckningar och nybyggnation i området bedöms lämpligt nu tillskillnad från förra gången avstyckning var aktuellt.

Synpunktsförfattare 35

Synpunktsförfattarna har sedan tio år önskat köpa marken där fritidshuset står men detta har inte varit möjligt på grund av att detaljplan inte funnits. Synpunktsförfattarna vill behålla fastigheten som sommarbostad och vill därför att områdets natur och lantliga karaktär bevaras.

Om fastighetsägaren kan köpa loss tomten så är denne positiv till kommunalt vatten och avlopp, men känner att detta kommer ta lång tid om det är en del av detaljplanprocessen. Synpunktsförfattaren anser även att utbyggnaden av området är onödigt stor.

Framför även att kostnader för utbyggt vägnät inte borde drabba sommarboende men föreslår en förändring av uppforsbacken på Ristvägen som är farlig för gående och cyklister.

Kommentar:

Avstyckning av tomter går att genomföra även utan att marken ligger inom ett detaljplanerat område. En detaljplan ger, till skillnad från en avstyckning, en byggrätt på marken och en tydlighet i vad fastighetsägaren får göra med sin mark.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

I det kommande planarbetet kommer kommunen att arbeta för att så långt som möjligt behålla karaktären i området.

Programmet anger att det inom området även fortsättningsvis föreslås vara enskilt huvudmannaskap för vägarna inom området. Se vidare kommentarer ovan. I det kommande planarbetet kommer det under genomförandefrågor utredas ytterligare vem som kommer att vara huvudman för vägarna inom detaljplanen.

Synpunktsförfattare 36

Samma brev som synpunktsförfattare nummer 13.

Kommentar:

Se svar under synpunkt 13.

Synpunktsförfattare 37

Synpunktsförfattarna är uppvuxna i närområdet och köpte hus här 2010 på grund av lugnet och naturen, fastighetsägarna vill behålla den lantliga känslan med tomter på minst 3000-4000 m² samt att nuvarande detaljplan följs.

Fastighetsägarna anser att trafikbelastningen redan i nuläget är hög och vill inte att den ska öka. Dagem tycker författarna inte behövs då en befintlig gångväg till Hallonstigen redan finns.

Kommentar:

I planprogrammet anges att en minsta tomtstorlek för nya fastigheterna ska vara omkring 1500-2000 m² vilket ungefär är i samma storleksordning som befintliga tomter. Flertalet av de befintliga tomterna är i storleksordningen omkring 2000 m². Utöver det föreslås begränsningar av markens bebyggelse. Alla bestämmelser föreslås för att värna områdets karaktär samt för att bevara den lantliga känslan i området.

Synpunktsförfattare 38

Författarna har bott länge i området och trivs bra med den lantliga karaktären med blandad bebyggelse och fin sammanhållning mellan grannar. Dessa värden ska behållas och samtycker med synpunktsförfattare nr 37.

Kommentar:

Se kommentar under synpunkt 37.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

Synpunktsförfattare 39

Samma brev som författare nummer 13 och 36.

Kommentar:

Se svar under synpunkt 13.

Synpunktsförfattare 40

Samma brev som författare nummer 13, 36 och 39.

Kommentar:

Se svar under synpunkt 13.

Synpunktsförfattare 41

Protesterar kraftigt mot förslaget, vill bo på landet i rekreativsområde, inte i tätbebyggt villaområde.

2012 utlovades att området inte skulle förändras, nu förväntas mer trafikbuller (anser att riksväg 51 redan ger upphov till detta).

Kommentar:

I det fortsatta planarbetet kommer stor vikt att läggas vid att så långt som möjligt försöka behålla områdets karaktär av lantligt bostadsområde.

Programmet har kompletterats med en bullerkarta. Bullervärden i området med den planerade förändringen kommer vid behov att utredas ytterligare i det fortsatta planarbetet.

I början av dokumentet finns kommunens ställningstaganden nu jämfört med förra gången då avstyckningar var aktuella.

Synpunktsförfattare 42-45

Motsätter sig bebyggelse på det sankade området runt bäcken som bör behållas inom naturområdet.

Detaljplanen bör endast tillåta en förskola eller skola och endast vid behov. Ett behandlingshem är inte lämpligt i området. Synpunktsförfattaren anser att nya förskolan i Svärtinge täcker behovet för tillfället.

Befintliga tomter bör inte styckas av då små tomter äventyrar områdets karaktär.

Vägen bör inte byggas ut eftersom detta ökar trafikmängd och buller, skapar omkostnader, ändrar områdets karaktär och kräver tomtmark.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

Kommentar:

Markens förutsättningar för byggnation kommer att utredas närmre i det framtida planarbetet. Mark som är olämplig att bebygga kommer inte att föreslås för avstyckning. Programmet har ändrats i en del områden med anledning av detta.

Programmet föreslår tre alternativa lägen för en förskola och/eller ett vårdboende. I det kommande detaljplanearbetet kommer endast en förskola och/eller ett vårdboende att möjliggöras. Se även kommentar överst i dokumentet.

Programmet föreslår en minsta tomtstorlek på omkring 1500-2000 m². I de kommande detaljplanerna kommer en minsta tomtstorlek att anges genom en planbestämmelse. Endast tomter som är mycket stora i nuläget kommer därmed att möjliggöras för avstyckning.

Vägarbetena i området kommer främst att syfta till att öka framkomligheten och tryggheten för de oskyddade trafikanterna. Hur förändringarna i området kommer att påverka bullersituationen kommer vid behov att utredas närmare i det kommande detaljplanearbetet.

Synpunktsförfattare 46

Protesterar kraftigt mot områdets föreslagna förändring från lantligt område till villaområde. Synpunktsförfattaren äger hästgård och ifrågasätter vilken hänsyn som tas till gården och närliggande gårdar i detaljplanen. Påpekar att underlaget felaktigt anger att åkermarken inte brukas då den används till foder till hästarna.

RV 51 har skapat buller som kommunen räknar med kommer att öka även utan det nya bebyggelseområdet eftersom andra närliggande områden förväntas växa.

Befintliga vägar är inte dimensionerade för ökad trafik, speciellt Ristvägen, och anser det orättvist att fastighetsägare tvingas betala vägunderhåll till skillnad från boende i tätort.

Fastighetsägarna har inte bett om kommunalt vatten och avlopp och anser att kommunen är partisk i frågan på grund av de förväntade intäkterna från anslutningen.

Kommentar:

Befintliga hästgårdar kommer att tas hänsyn till i de kommande detaljplanerna. Det ska vara tydligt för framtida boende att området är av lantlig karaktär och att det finns närhet till djur. Avstånd till hästverksamheten med anledning av allergirisk kommer att tas hänsyn till i planarbetet.

Hur bullersituationen ser ut och hur den förväntas förändras i framtiden kommer vid behov att utredas i det framtida planarbetet.

Vägarbetena kommer främst att syfta till att öka framkomligheten och säkerheten för de oskyddade trafikanterna. Programmet föreslår ett fortsatt enskilt huvudmannaskap för vägarna inom programområdet. I kommande detaljplanearbete kommer frågan om huvudmannaskap att utredas ytterligare.

Vatten och avlopp byggdes ut till befintliga fastigheter i området för att belastningen på miljön skulle minska. Enskilda avlopp kan på sikt inte uppfylla samma reningskrav som kommunalt VA varför de inte är lika effektiva. Det kommunägda bolaget och VA-huvudmannen Norrköping Vatten och Avfall AB tar endast ut VA-anslutningsavgift och driftavgift för att täcka kostnaderna för utbyggnad och drift och inte för att gå med vinst.

Synpunktsförfattare 47-63

Brev undertecknat av 17 boende i Grändalen och Stubbetorp vilka protesterar mot det föreslagna planprogrammet då den skulle förändra området från ett lugnt och fridfullt område med en karaktär av fritidshus och äldre hus som formats under lång tid.

Kommunens samrådshandling är okänslig och slarvig samt att vinstintressen ligger bakom planprogrammet. Synpunktsförfattaren påpekar att privatpersonen som äger marken inom exploateringsområdet också arbetar inom ett stort byggföretag och anser att kommunen agerat partiskt i frågan, särskilt då kommunen ändrat inställning sedan 2010.

Synpunktsförfattarna uttrycker oro för ökat buller från bilar, mopeder och gräsklippare om 50 villor byggs.

Kommentar:

I det framtida planarbetet kommer stor vikt att läggas på att så långt som möjligt behålla områdets karaktär.

Planprogrammet är översiktligt gjort och hanterar inte många av de frågor som de boende oroar sig över. Planprogrammet syftar bland annat till att lyfta dessa frågor samt för att få in synpunkter från exempelvis statliga och kommunala instanser. Alla synpunkter som inkommit under planprogrammets samråd kommer att behandlas i de kommande detaljplanerna. Även under det kommande planarbetets gång kommer de boende att få möjlighet att yttra sig om planeringen, först under samrådet och sedan under granskningen av de två detaljplanerna.

I början av dokumentet finns kommunens ställningstaganden nu jämfört med förra gången då avstyckningar var aktuella.

Hur bullersituationen ser ut och hur den förväntas förändras i framtiden kommer vid behov att utredas i det kommande planarbetet.

Synpunktsförfattare 64

Författarna äger fritidshus på gränsen till planprogramområdet och har nyligen fått bygglov för utbyggnad. Fastighetsägaren känner sig lurad då denne betalat för ett bygglov och sedan får reda på att områdets karaktär kommer att förändras till ett villaområde. Synpunktsförfattaren vill behålla nuvarande detaljplan samt skydda natur och djurliv i omgivningarna.

Kommentar:

I det framtida planarbetet kommer stor vikt läggas vid att behålla områdets karaktär. Frågor om natur- och kulturvärden i omgivningarna kommer att utredas närmare och så långt som möjligt försöka beaktas i det fortsatta planarbetet.

Kommunens ställningstagande till att ändra nu gällande detaljplan finns att läsa i de övergripande kommentarerna i början av dokumentet.

Synpunktsförfattare 65

Författarna vill ha mer information om historiken i ärendet.

Deras fastighet är omgiven av skog men skulle om planerna förverkligas istället omges av bebyggelse, vilket fastighetsägarna anser inte är i linje med hur området i övrigt ser ut (karta är bifogad till synpunkten för att illustrera detta).

Synpunktsförfattaren påpekar att markägare har lovat att området på berget inte ska bebyggas, vilket inte stämmer överens med kommunens förslag. På samrådet sas det att de blå markerade områdena är maxområden, och författarna efterfrågar därför att planen justeras så att inga tomter styckas av ovanför deras hus.

I allmänhet så är författarna oroade över effekten av en avstyckning vad gäller områdets karaktär samt ökad trafik. Fastighetsägarna ifrågasätter varför detaljplanen som vann laga kraft 2011 nu omprövas och känner oro att exploatörernas relation till kommunen har påverkat utformningen av planen.

Fastighetsägarna påpekar även att kommunalt vatten och avlopp redan byggs i området och att detta därför inte är beroende av att den nya detaljplanen antas.

Noterar att Norrköpings Vattens representant har talat om förslaget som om det redan är beslutat och vill försäkra sig om att så inte är fallet, eftersom samrådsprocessen i så fall känns meningslös.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

Sammanfattningsvis påpekar författarna att deras intryck är att boende i området är överens om att endast husen på ofri grund ska ges möjlighet till avstyckning, men att fler tomter inte är önskvärt.

Kommentar:

Programmet har ändrats så att det även fortsättningsvis kommer att finnas en naturpassage ovanför berörd fastighet, se vidare programkartan i programmet. I det kommande planarbetet kommer generellt lämpliga placeringar av nya fastigheter att studeras närmare och ingen ny tomtmark kommer huvudsakligen att medges utanför de blåmarkerade områdena i programmet. Programmet är dock inte juridiskt bindande. Området ska planeras så att karaktären av bostadsområde på landet så långt som möjligt behålls. I det kommande planarbetet kommer det bli tydligare hur området planeras och även i detta arbete kommer det finnas möjlighet för sakägare och intressenter att lämna synpunkter, först under samrådet och sedan under granskningen av de två detaljplanerna.

I början av dokumentet finns kommunens ställningstaganden nu jämfört med förra gången då avstyckningar var aktuella.

I det kommande planarbetet kommer bullersituationen i området och hur den föreslagna planeringen kommer att påverka bullret vid behov att utredas.

Utbyggnaden av VA-nätet har kunnat göras eftersom det fanns ett inriktningsbeslut om att planlägga området. Vilka förändringar detaljplanen kommer att föra med sig är inte beslutat och därmed inte heller var och hur många fastigheter som kommer att kunna avstyckas i området.

En kommun måste kunna utvecklas och populära bostadsområden ska möjliggöra att växa, dock på ett för området positivt sätt. Det fortsatta planarbetet kommer fokusera på att så långt som möjligt försöka behålla karaktären i området för att ännu fler än de boende i nuläget ska kunna få uppleva att bo i detta område.

Synpunktsförfattare 66

Författaren påpekar att en annan detaljplan för närvarande gäller för del av det aktuella området. Genomförandetiden för den nuvarande detaljplanen har inte gått ut, och enligt PBL 4 kapitlet 39§ kan detaljplanen endast ändras om det inte finns fastighetsägare som motsätter sig ändringen. Därför anser synpunktsförfattaren att det för närvarande saknas förutsättningar att införa den nya detaljplanen i området. Regler angående ersättningsskyldighet som kommunen hänvisat till gäller endast i de fall då ingen motsätter sig detaljplanen.

Områdets karaktär bör bevaras genom att behålla stora tomter (minst 2000m²) och undvika detaljerade föreskrifter för fastighetsägare angående

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

trädfällning eller bostäders utformning. Sådana begränsningar bör endast införas i särskilda fall.

Bättre standard och bredd på vägarna, samt gång- och cykelvägar, är positivt men vägarna bör ägas och förvaltas av kommunen.

De föreslagna områdena för skola/förskola är bra men inom dessa områden bör placeringen vara så långt från bostadsfastigheter som möjligt. En sådan byggnad bör också bara vara i ett plan.

Kommentar:

Kommunens ställningstagande till att ändra nu gällande detaljplan finns att läsa i de övergripande kommentarerna i början av dokumentet. Där redovisas också lagrummet för att ändra en detaljplan innan genomförandetiden gått ut.

Planprogrammet har angett att karaktären av stora fastigheter med mindre omfattande bebyggelse ska behållas i området. I de kommande detaljplanerna kommer en bestämmelse om minsta tomtstorlek att införas.

I det fortsatta planarbetet kommer frågan om träd och övrig vegetation att studeras närmare med syfte att så mycket natur som möjligt ska kunna bevaras.

Programmet föreslår ett fortsatt enskilt huvudmannaskap för vägarna inom området. Frågan om huvudmannaskap kommer dock att utredas och bestämmas i det fortsatta planarbetet.

Även en framtida förskola kommer att försöka anpassas till den befintliga bebyggelsen och områdets karaktäristiska utseende.

Synpunktsförfattare 67 och 68

Synpunktsförfattarna är kritiska till att ett beslut som togs för ett par år sedan redan kan komma att ändras och vill behålla områdets lantliga karaktär. Förskola behövs inte då det finns en nybyggd sådan i Svärtinge.

Synpunktsförfattarna håller inte med om att djur i området inte påverkas, när skog tas ner utan återplantering.

Synpunktsförfattarna ifrågasätter om medborgarna kommer att få sina åsikter hörda, med tanke på att ett avtal med markägarna redan är upprättat.

Kommentar:

I början av dokumentet finns kommunens ställningstaganden nu jämfört med förra gången då avstyckningar var aktuella.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

En detaljplan anger inte att en viss byggnad ska byggas utan möjliggör för ny bebyggelse. I början av dokumentet finns kommunens ställningstaganden angående att möjliggöra en förskola och/eller ett vårdboende inom programområdet.

En miljökonsekvensbeskrivning visar på om ett område kan komma att påtagligt förändras i enlighet med Miljöbalkens intentioner. Mindre förändringar som att bredda vägar eller att möjliggöra fler bostadshus i ett befintligt bostadsområde bedöms mycket sällan vara en betydande miljöpåverkan. Miljöbedömningen visar på att de planerade åtgärderna med stor sannolikhet kommer att få liten betydelse för de övergripande natur- och kulturvärdena i området. Med anledning av detta anges i den till programmet hörande behovsbedömningen att åtgärderna inte bedöms leda till en betydande miljöpåverkan. Med bakgrund av detta har därför inte någon miljökonsekvensbeskrivning tagits fram. Denna bedömning har länsstyrelsen godkänt i deras yttrande över planprogrammet.

Det framtida planarbetet kommer att fokusera på att försöka behålla karaktären i området och att så små ingrepp som möjligt i naturen görs. Hur många och stora fastigheter som kommer att få lov att avstyckas och vilka byggnader som kommer att få byggas på fastigheterna kommer att bestämmas i det kommande planarbetet.

Synpunktsförfattare 69

Motsätter sig planerna och vill ha en kontaktperson som är ansvarig för den fortsatta processen.

I övrigt i stort sett samma brev som författare nummer 13, 36, 39 och 40.

Kommentar:

Ansvarig för planarbetet från kommunen är Magnus Gullstrand, fysisk planerare på stadsbyggnadskontoret.

I övrigt se kommentarerna under synpunkt 13.

Synpunktsförfattare 70

Påpekar att kommunen tidigare sagt att ingen avstyckning skulle bli aktuell, och att en helomvändning nu har skett, fastighetsägarna vill veta anledningen till detta.

Fastighetsägarna vill behålla den lantliga känslan i området och hoppas därför att planerna inte blir verklighet, speciellt när handuppräckningen i Svärtingehus matsal 21 augusti visade att majoriteten är emot förslaget.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

Kommentar:

I början av dokumentet finns kommunens ställningstaganden nu jämfört med förra gången då avstyckningar var aktuella.

I det fortsatta planarbetet kommer kommunen arbeta för att försöka behålla områdets karaktär och den lantliga känslan.

Synpunktsförfattare 71

Synpunktsförfattarna vill värna om områdets läge och natur och oroas av planer på att placera ett behandlingshem i området då detta antas kunna skapa en mer otrygg miljö för barnen i området att växa upp i.

Fastighetsägarna uttrycker en känsla av maktlöshet och oroas över att inte få sina åsikter hörda. Om planerna förverkligas överväger fastighetsägarna att flytta.

Kommentar:

I det fortsatta planarbetet kommer kommunen arbeta för att försöka behålla områdets karaktär och den lantliga känslan.

I planprogrammet nämns att det kan bli aktuellt med en förskola och/eller vårdboende inom området. Vårdboendet kan användas som ett 55+ boende, äldreboende eller för bostäder till personer med särskilt behov av service för en fysisk eller intellektuell funktionsnedsättning.

Synpunktsförfattare 72-89

Brev från 19 medlemmar av Stubbetorp-Långkärrs Vägförening som bor utanför detaljplanområdet men förväntar sig att de blir belastade som medlemmar i Vägföreningen.

Vägföreningen vill att exploatörerna står för alla kostnader och kommunen pekar ut kostnader som inte är medräknade i kalkylerna.

Fastighetsägarna känner att kommunen inte gjort arbetet i rätt ordning och att möjligheten att påverka därför är mindre.

Kommentar:

Programmet föreslår ett fortsatt enskilt huvudmannaskap för vägarna inom programområdet. Ett föravtalt om kostnaderna har tecknats mellan kommunen och exploatörerna. Detta avtal kommer att följas av ett exploateringsavtal som är mer detaljerat. Samtliga kostnader som uppkommer genom detaljplanerna kommer att behandlas i det kommande arbetet. Efter att detaljplanerna antagits och vunnit laga kraft kommer en planavgift att tas ut av de fastighetsägare som söker om bygglov för att

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

bygga ut sitt hus eller för att bygga nytt om inte kostnaderna redan reglerats i ovan nämnda avtal.

VA-utbyggnaden kunde påbörjas genom att ett inriktningsbeslut om en ny detaljplan hade fattats av stadsplaneringsnämnden. I det aktuella detaljplanearbetet kommer alla frågor att hanteras i rätt ordning och utbyggnaden av VA-nätet kommer inte att påverka planerna på ett annat sätt än om de kom att påbörjas efter det att detaljplanerna antagits eller vunnit laga kraft.

Synpunktsförfattare 90

Synpunktsförfattaren äger ett fritidshus i direkt anslutning till den planerade detaljplanen och vill att hans fastighet ska omfattas av planen för att kunna ansluta till kommunalt vatten och avloppsnät. Fastighetsägaren vill även säkerställa möjlighet att få bygglov till större permanent boende i framtiden, för att undvika att ha ett litet fritidshus omgivet av stora villor.

Kommentar:

I det fortsatta planarbetet kommer plangränserna att studeras närmare. Finns det anledning av att detaljplanerna omfattar fler fastigheter kan plangränserna eventuellt komma att justeras något i det fortsatta arbetet.

Synpunktsförfattare 91

Författaren citerar översiktsplanen från 1984, aktualiserad 2011, som inte ger stöd till bebyggelseutveckling i Gröndalen. Planerna är negativa av följande anledningar:

Genom det långa avståndet till Svärtinge, den kuperade terrängen och breddandet av vägen så kommer trafiken att öka, trots att Norrköping profilerar sig som en cykelstad.

Nära programområdet finns ett naturreservat samt en rekreationszon och därför kommer Svärtingebornas tillgänglighet till dessa områden att påverkas.

Storleken på exploateringen med 60-100 hus strider mot gällande bostadsbyggnadsprogram i tidigare obebbyggda områden som fodermarker.

Planläggningen strider mot flera paragrafer i plan- och bygglagen, exempelvis vad gäller läge och behov, estetisk utformning samt miljö- och klimataspekter.

Den föreslagna utvecklingen leder till 'urban sprawl' och ökat bilberoende och ignorerar därmed riktlinjer i den fördjupade översiktsplanen från 1984. Planerna är heller inte kompatibla med kommunens arbete med hållbar utveckling och går emot nationella miljömål.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

Karaktären på området har kulturhistoriskt värde som kommer att förminska i och med de föreslagna förändringarna.

Utbyggnaden av vatten- och avloppsnätet skulle inte ha påbörjats innan en ny detaljplan antagits. På grund av att utbyggnaden redan är påbörjad så känner de boende i området att de inte kan påverka utvecklingen.

Kommunen borde införa en tydlig strategi för att skapa permanenta bostäder i områden med fritidshus, men i nuläget ges intrycket att denna process istället sker på initiativ av enskilda exploatörer.

Kommentar:

Eftersom planförslaget strider mot gällande översiktsplan har arbetet påbörjats med ett planprogram. I programmet har de stora frågorna lyfts och synpunkter har kunnat lämnas från myndigheter och berörda fastighetsägare och övriga.

Vägarbetena kommer i första hand att syfta till att öka framkomligheten och tryggheten för de oskyddade trafikanterna och öka möjligheterna att på ett gent och smidigt sätt ta sig in till Svärtinge med cykel eller till fots.

Planområdet inkräktar inte på den välbesökta rekreationszonen eller på naturreservatet. Av den anledningen bedöms inte åtgärderna påverka de boende i området eller i Svärtinges tillgänglighet till natur och rekreationsområden.

Planprogrammet öppnar upp för möjligheten till att avstycka cirka 50-60 nya fastigheter i området vilket inkluderar de i nuläget befintliga byggnaderna på ofri grund. Framtagandet av planhandlingar och beslut som fattas i enlighet med detaljplanerna kommer inte att strida mot plan- och bygglagen. Detaljplaner som strider mot lagen och överklagas kan upphävas av överprövande instans, som exempelvis länsstyrelsen.

Planarbetet syftar till att öka framkomligheten till Svärtinge där tillgången på kollektivtrafik är god. En kommun som växer behöver utöka möjligheterna att bygga nya hus och prövar lämpliga platser genom planprogram och detaljplaner. Då det aktuella området är populärt att bo i, ligger på ett lagom avstånd från staden och kan utgöra underlag för framtida utbyggnad av cykelvägnätet in till Norrköping bedömer kommunen att det är ett lämpligt område för utbyggnad av bostäder i en lantlig miljö.

Områdets kulturhistoriska och miljömässiga värden kommer att utredas vidare i det fortsatta planarbetet och hänsyn kommer att tas för att minimera påverkan på de positiva värden som området har i nuläget.

VA-utbyggnaden kunde påbörjas genom att ett inriktningsbeslut om ett ungefärligt antal nya tomter fattats av stadsplaneringsnämnden. Kommunen beklagar att de boende i området upplever att de har blivit överkörda i frågan och framhåller att alla frågor i de kommande planerna kommer att

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

hanteras i rätt ordning och att utbyggnaden av VA-nätet inte kommer att påverka planerna på ett annat sätt än om utbyggnaden kom att påbörjas efter det att detaljplanerna antagits eller vunnit laga kraft.

Synpunktsförfattare 92

Synpunktsförfattaren vill ha svar på om planen endast gäller Östra Eneby 3:2 och 3:3 då fastighetsägaren får intrycket av att alla fastigheter på det markerade området innefattas.

Det är positivt att förbättra vägen men gång- och cykelbanor behövs inte i området; ändrade vägar kommer också att påverka områdets karaktär från ett lantligt område till ett villasamhälle.

Synpunktsförfattaren tror inte att trafiken längs Pukestensvägen skulle öka väsentligt men tycker att det är svårt att uppfatta belastningen på vägarna då kartorna inte visar hur de nya områdena ska anslutas till nya vägar.

Marklov för trädfällning anser inte synpunktsförfattaren är nödvändigt eftersom fastighetsägare själva ska kunna bestämma över träd på tomten som exempelvis skuggar eller utgör en säkerhetsrisk.

Husen på ofri grund bör få styckas av, detta kan göras separat från arbetet med detaljplanen istället för att stycka av allt på en gång.

Kommentar:

Planprogrammet gäller för samtliga fastigheter som ligger inom programområdesgränsen på programkartan i programmet. Åtgärderna med vägen görs för att öka framkomligheten och säkerheten för de oskyddade trafikanterna.

I det kommande arbetet med detaljplanerna kommer det att förtydligas var nya fastigheter medges och hur de kan komma att anslutas till vägarna. Hur åtgärderna kommer att påverka trafik- och bullersituationen i området kommer vid behov att utredas närmare i det kommande planarbetet.

För att kommunen ska kunna säkerställa att karaktären i området inte förändras från naturtomter till klassiska villatomter med gräsmatta utan träd har ett förslag om marklov införts i planprogrammet. I det fortsatta arbetet med detaljplanerna kommer fördelarna och nackdelarna av en sådan bestämmelse att studeras närmare för att slutligen ta ställning till om en bestämmelse om marklov för trädfällning verkligen är nödvändig.

Kommunen anser att avstyckning av bostadshuset på ofri grund inte bör göras innan detaljplanerna har antagits och vunnit laga kraft. Detta för att öka tydligheten mot kommuninvånarna och säkerställa att nya bostadsfastigheter skapas utan att stå i konflikt med innehållet i kommande detaljplaner.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2012/0062 214

SPN 2011/0280 214

Synpunktsförfattare 93

Synpunktsförfattarna vill bevara området som det är i nuläget eftersom fastighetsägaren valt att bo på landet och vill kunna njuta av naturen.

Synpunktsförfattarna känner sig lurad eftersom kommunen vid möte för två år sedan angav att avstyckning av tomter inte skulle bli aktuell.

Synpunktsförfattarna uppfattar det som om kommunen plötsligt började dra vatten- och avloppsledningar och nu har kommunen gjort en ännu större helomvändning med den föreslagna planen sedan en markägare sålt sin mark till en exploatör.

Trafiken befaras öka och fastighetsägaren ifrågasätter vem som skulle betala för ökat underhåll av vägen.

Kommentar:

I det fortsatta planarbetet kommer kommunen att arbeta för att försöka behålla så mycket av den karaktär som området har i nuläget som möjligt.

I början av dokumentet finns kommunens ställningstaganden nu jämfört med förra gången avstyckningar var aktuella.

Programmet föreslår ett fortsatt enskilt huvudmannaskap för vägarna inom området, se vidare kommentarer ovan.

Synpunktsförfattare 94

Planering av 40-50 hus i ett så litet område med så höga naturvärden känns främmande för författaren som länge haft sitt sommarhus på platsen på grund av det lantliga läget.

Det är oacceptabelt att vägföreningen skulle kunna belastas med kostnader för den utbyggda infrastrukturen.

Bakom Östra Eneby 3:28 rinner en bäck som är omgiven av sankmark, synpunktsförfattaren undrar om detta noterats i planerna.

Den föreslagna detaljplanen leder till betydande miljöpåverkan (text från föreslagen detaljplan citeras för att styrka detta) och en miljökonsekvensbeskrivning bör därför genomföras.

Kommentar:

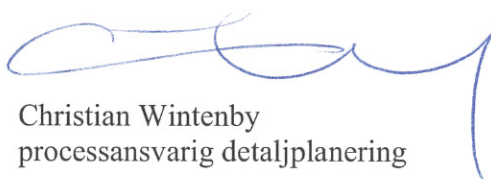
Programmet föreslår ett fortsatt enskilt huvudmannaskap för vägarna inom området, se vidare kommentarer ovan. En del av det berörda området, söder om fastigheten Östra Eneby 3:28 vid bäcken har i programmet tagits bort från exploatering, se programkartan i programmet. Vattendraget och sankmarken kommer att studeras närmare i det kommande planarbetet.

Stadsbyggnadskontoret


Vårt diarienummer
SPN 2012/0062 214
SPN 2011/0280 214

Kommunen har i behovsbedömningen gjort bedömningen att åtgärderna som föreslås i programmet inte medför en betydande miljöpåverkan varför inte heller någon miljökonsekvensbeskrivning tagits fram. Denna bedömning delas av länsstyrelsen.

Norrköping den 29 maj 2015



Christian Wintenby
processansvarig detaljplanering



Magnus Gullstrand
fysisk planerare

Bilaga:

Sammanställning av inkomna synpunkter tillhörande program för fastigheterna Östra Eneby 3:2 och Östra Eneby 3:3 med närområde inom Kvillinge i Norrköpings kommun.