

Samrådsredogörelse 1

Vårt diarienummer
SPN 2010/0323 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

Klockaretorpet 1:1

med närområde (Sandtorp) inom Klockaretorpet i Norrköping

den 27 april 2017



Bild: KIT Arkitektur

SAMRÅDSHANDLING

Normalt planförfarande

Hur det första samrådet har bedrivits

Ett tidigare samrådsförslag för detaljplanen för del av fastigheten Klockaretorpet 1:1 med närområde (Sandtorp) har varit på samråd under tiden den 14 mars – 27 april 2012. Allmänt samrådsmöte hölls i form av ett öppet hus tisdagen den 17 april 2012, klockan 17.00 – 19.00, i SMHI:s restaurang på Folkborgsvägen 1, Norrköping, efter föregående annonsering i lokalpressen. I övrigt har samråd skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under den första remisstiden:

Länsstyrelsen 2012-04-25

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret, bygglov, miljö och hälsa 2012-05-04

Lantmäterimyndigheten 2012-04-23

Tekniska kontoret 2012-05-11

Kultur- och fritidskontoret, stadsantikvarie 2012-04-23

Norrköping Vatten [Norrköping Vatten och Avfall AB] 2012-04-13

Räddningstjänsten Östra Götaland 2012-04-27

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Elnät Sverige AB 2012-04-27

E.ON Värme Sverige AB 2012-03-30

FTI (Förpacknings- och Tidningsinsamling) 2012-03-22

TeliaSonera Skanova Access AB 2012-04-17

Östgötatrafiken 2012-03-29

Naturskyddsföreningen 2012-04-26

Vattenfall Eldistribution AB 2012-04-26

Berörda - fastighetsägare och andra

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 1 (28) 2012-03-23

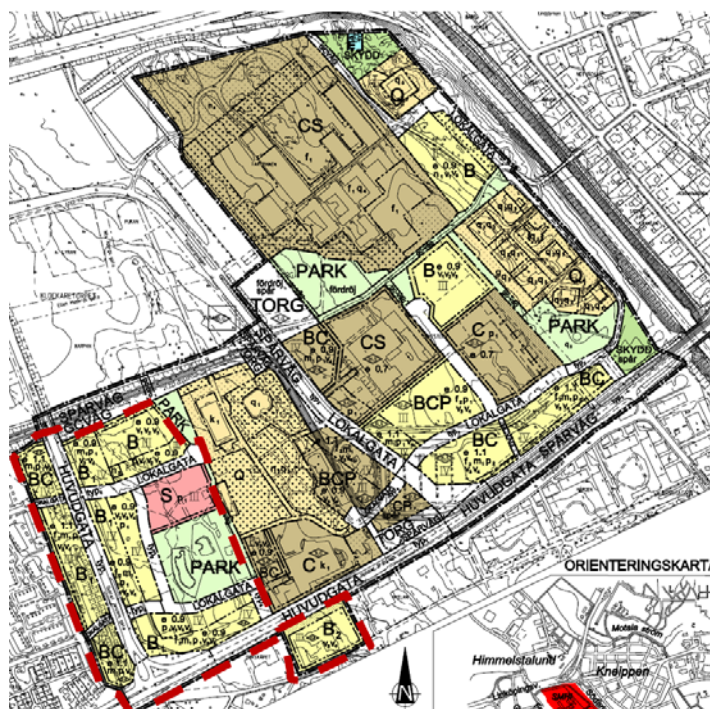
Fastighets AB LE Lundberg	2012-04-27
Stiftelsen Församlingen Agape, Johannesskolan och Vindruvans Förskola	2012-04-27
Synpunktsförfattare 2 (51)	2012-04-27
Synpunktsförfattare 5 (46)	2012-04-26

Övriga – inkomna synpunkter

Telia Sonera Sverige Net Fastigheter AB	2012-03-15
FESTningen AB	2012-04-25
Synpunktsförfattare 3 (32 och 33)	2012-04-11, 2012-04-12
Synpunktsförfattare 4 (36)	2012-04-18
Synpunktsförfattare 5 (46)	2012-04-26
Synpunktsförfattare 6 (52)	2012-04-27
Fiolens samfällighetsförening	2012-04-27

Ändringar som gjorts i detaljplanen:

Tre områden har brutits loss från detaljplanen för del av Klockaretorget 1:1 med närområde och vunnit laga kraft.



Bilden ovan visar samrådsförslaget från 2012 för detaljplanen för del av Klockaretorget 1:1 med närområde. Områden som har brutits ut är inringade med en röd streckad linje.

Ändringar som har gjorts inom det aktuella planområdet är följande:

- Ändring av markanvändning Q till R och C₂R
- Utökning av området mot norr och väst.
- Ändring av användning BC/CS till CSB
- Ändring av användning C till CSBD
- Ändring av användning CS till CSBD
- Ändring av TORG och C i områdets sydvästra del till SPÅRVÄG/TORG (anpassning till vändslinga för spårvägstrafik).
- Ökning av byggrätt/tillåten höjd på flera ställen.
- Skydd av värdefull natur med bebyggelse förbud och bestämmelse n₂.
- Reglering av grönytor och komplementbyggnad görs genom generella bestämmelser.
- Anslutningar till huvudgator regleras så att antalet är minimalt.
- Byggrätt på nuvarande parkeringsplats inom fastigheten Orkestern 1 tas bort.
- Bestämmelse q₁ kompletteras.

Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar:

Planbeskrivning:

Flera avsnitt i planbeskrivningen har kompletterats med information som gäller särskilt aktuellt område. Likaså har information som inte gäller aktuellt planområde tagits bort.

- Text om tänkt bostadsformer redigeras i avsnitt 4.2 Bebyggelseområden, Kvartersinnehåll.
- Avsnitt 4.4 Friytor, Naturmiljö har kompletterats med ny information från naturvärdesutredningen samt kompensationsåtgärder och tillståndsplikt.
- Avsnitt 4.6 Störning, hälsa och säkerhet kompletteras med information från ny bullerutredning samt rekommendationer för lämpligt byggnadssätt för att bullerutsatta bostadshus ska klara riktvärden samt upplysning om bullerstörning från nöjesverksamhet.

- Avsnitt 4.6 Störning, hälsa och säkerhet kompletteras med information om översvänningsrisk och markföroreningar
- Avsnitt 4.7 Teknisk försörjning har reviderats avseende information om dagvatten, el och parkering.

Genomförandebeskrivning

Genomförandebeskrivning har uppdaterats med aktuell information om fastighetsreglering, tidsplan, ansvarsområden och ekonomiska konsekvenser, med mera.

Behovsbedömningen:

De flesta rubriker i behovsbedömningen har kompletterats med information som gäller särskilt aktuellt område.

- Bedömningen av påverkan på *Kommunens miljöprogram* har uppdaterats med bedömning av påverkan på kommunens *Miljöorienterade mål* i den aktuella budgeten.
- Bedömningen om påverkan 5 kap MB om miljö kvalitetsnorm (luft, vatten eller mark) har kompletterats med resonemang.
- Bedömningen om påverkan på 7 kap MB har ändrats och kompletterats med information från naturvärdesinventering och tillståndsplikt.
- Bedömningen om påverkan på 9-15 kap MB har ändrats och kompletterats med resonemang.
- Kommentarer och bedömningar om *Dagvatten, Mark, Naturvårdsprogram, Djurliv och vegetation, Nuvarande mark- och vattenanvändning, Luftkvalitet, Buller och vibrationer samt Risk* har uppdaterats.
- Rubrikerna *Nationella folkhälsomål, Gemensam klimatvision Linköping- Norrköping, Klimat, Jämställdhet, Tillgänglighet, Barnperspektiv* samt *Vuxenperspektiv* med bedömning har tillkommit.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Riksintresse

Söderleden del av E22 är utpekade som riksintressen för kommunikationer. Detaljplanen kommer inte att påverka riksintresset, väg E22 på negativt sätt.

Trafikverket och även länsstyrelsen anser att detaljplanen ska kompletteras med riskanalys vad gäller säkerhetsavstånd för transport av farligt gods på Söderleden samt en bullerutredning som redovisar bullernivåerna vid Söderleden.

Kommentar: Utredning av risk och bullerstörning pågår.

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen bedömer att den föreslagna detaljplanen inte kommer att påverka riksintresset väg E22 på negativt sätt. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen avser att göra en fördjupad bullerutredning för att bedöma konsekvenserna av väg- och spårvagnsbuller. Detta för att planförslaget innebär att planerad bebyggelse längs Gustaf Janzéns gata och Hjalmar Brantings gata blir utsatt för höga bullernivåer. De föreslagna planåtgärderna i enlighet med Boverkets riktlinjer, kan accepteras då de följer samma princip som i etapp 1.

Kommentar: Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader och villkor för avsteg från riktvärden gäller från och med 1 juni 2015. Dessa riktvärden regleras med bestämmelse på plankartan. En bullerutredning har gjorts i detaljplanen för del av Klockaretorpet 1:13 och del av Borg 11:2. Förutsättningarna för det aktuella planområdet är snarlika, varför förslag för reglering av tillåtna bullernivåer och skyddsåtgärder har gjorts efter bullerutredningens rekommendationer i det aktuella förslaget. Ny bullerutredning pågår för det aktuella planområdet med utgångspunkt i de nya föreskrifterna. Uppllysning om ett behov av fördjupade utredningar läggs till i avsnittet 4.6 Störning, hälsa och säkerhet i planbeskrivningen.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Länsstyrelsen ser det som angeläget att kommunen för ett tydligare resonemang om hur man bedömer att MKN luft inte kommer att överskridas. Mätningar från 2002-2003 bör uppdateras för att få ett bättre underlag som kan redovisa konsekvenserna av planens genomförande.

Kommentar: En utredning av luftkvalitet håller på att tas fram.

Kulturmiljövård

Planförslaget innebär många positiva effekter avseende kulturmiljön då kulturvärdena är väl tillgodosedda och skyddade med planbestämmelser. Ett Skyddsbestämmelsen q₁ bör kompletteras med krav att byggnaden inte heller får ändras.

Kommentar: Komplettering av bestämmelsen q₁ görs enligt önskemål.

Miljö och riskaspekt

Länsstyrelsen förutsätter att en riskutredning tas fram så att eventuella skyddsåtgärder kan utredas inför det fortsatta planarbetet.

Kommentar: Utredning av risker från transport av farligt gods pågår.

Behovsbedömning av miljökonsekvensbedömning (MKB)

Länsstyrelsen delar preliminärt kommunens bedömning att en MKB inte är nödvändig eftersom genomförandet av detaljplan inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan enligt Miljöbalken 6 kap 11§. Länsstyrelsen påpekar att det finns ett antal tekniska utredningar som kommunen har räknat upp i genomförandebeskrivningen som ska tas fram och vars resultat kan påverka bedömningen om behovet av MKB.

Kommentar: Bedömningarna ses över när pågående utredningar är klara.

Kommunala instanser

Bygg- och miljökontoret

Miljöskydd

Kommunens miljö- och hälsoskydd anser att planen måste utformas så att buller från väg- och spårvägstrafiken kan klara gällande riktvärden. Ur bullersynpunkt bör man vara försiktig med placering av bostäder från Folkets park (Folkborgen) på grund av störningar från främst musikbuller men också andra arrangemang som verksamheten bedriver.

Detaljplanen innehåller en bestämmelse om trafikbuller som bör mildras något när det gäller krav på maximal ljudnivå på tyst sida. Maximalnivån bör där tillåtas vara 70 dBA i enligt med Boverkets Allmänna Råd 2008:1. Bestämmelsen bör kompletteras med att särskild hänsyn ska tas till stomljud från spårvägen vid nyprojektering av spårväg och vid uppförande av bostadshus. Riktvärden för stomljud saknas men normalt tillämpas gällande riktvärden för inomhusbuller 30 dBA som ekvivalent nivå och 45 dBA som maximal ljudnivå enligt Boverkets Byggregler.

Det är särskilt viktigt att planen innehåller en tydlig information om hur viktigt det är med rätt placering av byggnader, planlösningar och utförande av uteplatser om trafikbullerkraven ska kunna klaras. Detsamma gäller för byggnader som placeras så att verksamheten från Folkets park kan medföra störningar.

Kommentar: En upplysning om bullerstörning från nöjeverksamhet läggs till i planbeskrivningen. De allra flesta bostäder placeras på ett avstånd på minst 130 meter från Borgen och tivoliplatsen. Ett tiotal bostäder får uppföras cirka 50 meter ifrån dessa. Utomhus konserter sker ett fåtal gånger om året. Behovet av bostäder är mer angeläget. Därför väger möjligheten att bygga bostäder tyngre än verksamhetens behov av ett skyddsavstånd för eventuell störning som kan uppstå. Som med andra krogar inom staden, kan det vara nödvändigt för BORGEN att anpassa sin nöjesverksamhet till en stadsmiljö med bostäder. Underhållning i vattenreservoaren får också anpassa ljudnivåer för musik vid uppträdanden.

Planbeskrivningen kompletteras med tydligare information om utformning och placering av byggnader med hänsyn till bullerstörning och

rekommendationer för fördjupade utredningar vid bygglov. Se vidare kommentarer till länsstyrelsens synpunkter gällande Hälsa och säkerhet, sidan 6.

Bygglov

Bostäderna i de två tomter som ligger i direkt anslutning till Folkets Park (BCP) utsätts för bullerstörning från två håll. En mer detaljerad bullerutredning måste redovisas innan bygglov kan medges. Nya bostäder mellan "Norden"-villorna och vattenreservoaren riskeras också att bli bullerstörda om reservoaren används till konserter.

En tydligare samstämmighet önskas mellan karta och text beträffande förordad och medgiven bebyggelse inom bostadskvarteret direkt norr om ÅF:s tomt.

Bygglov önskar en justering av bestämmelserna p1 och p2 så att dessa medger byggnadsplacering (förslagsvis) "i huvudsak" 4.5 meter från gatan, utan att detta ses som planavvikelse vid exempelvis rundad fastighetsgräns. De nya bostäder som planeras vid Gustaf Janzéns gata bör inte bebyggas med parhus, eftersom det då medför att buller slipper in mellan parhusen. För att uppnå önskad bullerdämpning för tyst sida måste en så hel "vägg" som möjligt uppnås mot gatan.

Kommentar: Bullerutredning pågår. Se även kommentarer till länsstyrelsens synpunkter gällande Hälsa och säkerhet, sidan 6, och till bygg- och miljökontoret, Miljöskydd, sidan 8.

Texten och kartan ses över avseende tillåten bostadsform.

Bestämmelse p2 utgår och p1 formuleras om. Synpunkter om bostäder intill Gustaf Janzéns gata och Hjalmar Brantings gata berör inte det aktuella planområdet.

Lantmäteri

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på själva förslaget. För att förtydliga vilka områden som avses bör det i planbeskrivningen anges fastighetsbeteckningar eller lokalisering och inte endast hänvisas till tidigare och nuvarande användning av lokalerna. I planbeskrivningen bör särskiljas mellan tomt och fastighet. På plankartan bör förtydligas angående storlek på tomtplats om denna avser per lägenhet eller per byggnad. På kartan bör även tydligt framgå om det är tomt eller fastighet som avses. Som upplysning kan dessutom nämnas att planområdet ligger inom stadsdelen Klockaretorget.

Kommentar: Ändringar i benämningar och förtydligande på plankartan och i planbeskrivningen görs enligt önskemål. Innehåller ett område för småhus bebyggelse endast en fastighet som är bebyggt med flera villor eller radhus så gäller bestämmelsen tomtplatsen. Där villans eller radhusets tomtplats är avgränsad med en fastighetsgräns, gäller bestämmelsen för fastigheten.

I ärendenamnet framgår att området ligger i stadsdelen Klockaretorpet, men detta poängteras även i planbeskrivningen enligt önskemål.

Tekniska kontoret

Gator och trafik

Drift och underhåll

Under detaljplaneskedet ska en kalkyl upprättas som visar hur mycket tekniska nämndens driftskostnader beräknas öka.

Gator och vägar

En förprojektering ska vara slutförd innan detaljplanen vinner laga kraft. Alternativa konsekvenser för hur en flytt av spårväg påverkar utformning av gator behöver tas fram innan man beslutar placering av spårväg och vändslinga.

Mot huvudgator ska antalet direktutfarter vara få. Detta bör regleras med in- och utfartsförbud. Bilanslutning till fastigheter längs huvudgator ska primärt ske från lokalgator.

Kommentar: Förprojektering av all allmän platsmark inklusive spårväg och dagvattenanläggningar samt kostnadskalkyler för dessa pågår. Tekniska kontoret är delaktig i projektgruppen. Anslutningar till huvudgator regleras så att antalet är minimalt.

Buller

Planen ska tydligare än i samrådshandlingen beskriva hur byggnadernas konstruktion, utformning och placering inom planområdet ska vara utfört för att gällande riktvärden för buller klaras.

Kommentar: Bullerutredning pågår. Se även kommentarer till länsstyrelsens synpunkter gällande Hälsa och säkerhet, sidan 6, och till bygg- och miljökontoret, Miljöskydd, sidan 8.

Gång och cykelvägar

Gång- och cykelvägar är viktiga för pendlingstrafik så väl som rekreation. Cykelstråket mellan Klockaretorpet och Norrköpings centrum är mycket viktigt och måste utformas med högsta standard.

Intentioner kring texten ”Cykelvägen på Hjalmar Brantings norra sida förlängs ända ut till korsningen med Hjalmar Brantings gata” bör förtydligas.

Gång- och cykelvägen sydväst om Nordenvillorna bör förlängas fram till angränsande gata.

En gång- och cykelbana byggdes ut i det första etappen som bör planläggas som allmän platsmark i denna detaljplan.

Kommentar: Förprojektering av gång- och cykelstråk sker i samråd med tjänstemän från tekniska kontoret. Texten om cykelvägen längs den norra sidan av Hjalmar Brantings gata syftar till korsningen Hjalmar Brantings gata/Gustaf Janzéns gata. Texten förtydligas enligt önskemål. Planområdet utökas för att omfatta befintliga gång- och cykelvägar i direkt angränsning till planområdet som behöver planläggas som allmän platsmark (GCVÄG).

Parkering

Parkering på gatumark kan av trafiksäkerhetsskäl endast tillåtas längs lokalgator utan kollektivtrafik.

Parkering för boende ska ske på fastighetsmark. Endast besöksparkering kan vara tillåten på gatumark och då ska den regleras så att den i första hand används för besökare till rekreation, verksamheter eller liknande i området. Det totala parkeringsbehovet bör utredas närmare och samtidigt bör även parkeringsbehovet utredas för Folkets park och andra befintliga verksamheter och hur man kan tillfredsställa det.

Kommentar: Parkering för nya bostäder ordnas enligt tekniska kontorets rekommendationer. Utredning av parkeringsfrågor som avser resterande delar av Folkets park och övrig rekreation pågår.

Skoltomten

Utformning av det framtida skolområdet bör påbörjas nu i detaljplaneskedet. Detta för att säkerställa att hämtning och lämning, samt på- och avstigning kan ske på ett trafiksäkert sätt, samt att parkering för personal och besökare sköts inne på fastigheten.

Kommentar: Området för förskola samt kommunalgata för skolans trafikförsörjning har brutits ut från detaljplanen och har vunnit laga kraft 2016-01-15. Gata och skola byggs under 2017.

Spår

Spårvägens linjeföring behöver justeras.

Tekniska kontoret ser inget egenvärde, för kollektivtrafikens funktion, i att ändra den befintliga spåranläggningen, men stödjer de föreslagna ändringarna av stadsbyggnads- och fastighetsbildningsskäl. Tekniska nämndens del i finansieringen behöver begränsas till det värde som motsvarar standardhöjningen på spåranläggningen.

Kommentar: Spårvägen ändras bland annat för att minska barriäreffekten, möjliggöra en ny gång- och cykelbro som är nödvändig när hållplatsen flyttas och för att frigöra mark för bostadsbebyggelse. Utredning av spårets dragning har förprojekterats och ombyggnad av spårvägen finansieras huvudsakligen genom exploateringsmedel, med delfinansiering av tekniska nämnden, se genomförandebeskrivningen.

Stadsmiljö

Parkmiljön runt Folkets park bör även få betäckningen n3 för att säkerställa att befintliga träd inte kan fällas.

Kommentar: Synpunkter om bestämmelse för parkmiljön i den östra delen av Folkets park berör inte den aktuella detaljplanen. En inventering av naturvärden i det aktuella planområdet pågår. Flera värdefulla träd finns inom allmän platsmark eller omfattas av en skyddsbestämmelse.

Avfallshantering

Vid stora nybyggnationer bör avfallsplaneringen ske i samråd med tekniska kontorets avfallsavdelning. Rationell hämtning med helt eller delvis automatiserade hämtningssystem förordas men är beroende av vilken typ av bebyggelse som planeras.

Kommentar: Förprojektering av nya gator sker i samråd med tekniska kontoret och Norrköping Vatten och Avfall AB. Byggherrar hänvisas till Norrköping Vatten och Avfall AB för rådgivning vid projektering av byggnader och mark.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten har lämnat synpunkter gällande minsta skyddsavstånd från Söderleden. Spolposter med beteckning VBP6045 och VBP6037 inom området bör ombildas till brandposter.

Kommentar: En utredning av riskbilden för transport av farligt gods på Söderleden pågår. Synpunkter om spolposter ligger utanför detaljplanens ramar, men förs vidare till projektets arbetsgrupp som en upplysning som berör projekteringsarbete.

Kultur- och fritidskontoret

Stadsantikvarien

Samrådsförslaget [från mars 2012] har beaktat fornlämningar, byggnadsminnet och kulturhistoriskt värdefulla byggnader på ett mycket bra sätt. Det är viktigt att göra några ytterligare förtydliganden.

Klockaretorpets antikvariska värde inte är särskilt stort. Däremot har byggnaden ett kulturhistoriskt värde och bör få finnas kvar och nyttjas på lämpligt sätt.

Borgs vattenreservoar har ett stort kulturhistoriskt värde och är ett viktigt landmärke i miljön, vilket måste respekteras. Byggrätt ska anpassas så att ruinen får fortsätta dominera.

Folkets parks kulturmiljövärde karaktäriseras främst av den struktur som parkmiljön utför och byggnadernas placering inom området. Det är bra att byggrätten är mycket restriktiv.

Texten om Nordenvillorna bör inledas med att beskriva byggnadsminnet. Det är viktigt att i skyddsbestämmelsen ange att tomten och ekonomibyggnaderna omfattas av lagskyddet.

SMHI och omgivningen får ett allt större kulturmiljövärde med åren. Det är bra att byggnadskropparnas karaktärsdrag bevara i form, färg och höjd.

Kommentar: Byggrätten vid vattenreservoaren har minskas och regleras tydligare. Texten om Nordenvillorna redigeras och skyddsbestämmelsen kompletteras. Synpunkter om byggnaden Klockaretorpet berör inte den aktuella detaljplanen. Övriga synpunkter noteras.

Norrköping Vatten [Norrköping Vatten och Avfall AB]

Norrköping Vatten och Avfall AB anser att planhandlingarna behöver förtydligas gällande hur kostnaden för eventuell flytt av befintlig VA-ledningar ska finansieras.

Kommentar: Förprojektering med tillhörande kostnadskalkyl för båda gator och VA-ledningar pågår. Norrköping Vatten och Avfall AB deltar i förprojekteringsmöten.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Elnät Sverige AB

E.ON Elnät Sverige AB anser inte att det behöver kompletteras med någon ny nätstation i området. Det finns en del kabelstråk, och eventuellt en nätstation inom fastigheten Klockaretorpet 1:16, som måste flyttas och det är den som begär flytt eller ombyggnad som betalar om inget annat sägs i avtal eller lagstiftning.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Flytt av nätstation i fastigheten Klockaretorpet 1:16 planeras i samråd med E.ON Elnät Sverige AB i det fortsatta planarbetet.

E.ON Värme Sverige AB

E.ON Värme Sverige AB betonar att alla ändringar av befintlig fjärrvärme bekostas av byggherren. I övrigt har E.ON Värme Sverige AB inget att erinra mot förslaget.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

FTI (Förpacknings- och tidningsindustrin)

E-området för återvinningsstation behöver utökas.

Kommentar: E-området var avsett för en mast och inte återvinningsstation och har tagits bort i det aktuella förslaget. Inom det aktuella planområdet kommer inte någon plats för återvinning sättas av. En återvinningsstation finns numera vid ICA Klockaretorpet som ingår i den genomförda första etappen av Sandtorps utbyggnad.

TeliaSonera Skanova Acces AB

Det finns omfattande kanalisation och kablar inom området, ledningarna kommer att påverkas av de i detaljplanen föreslagna byggnationerna. Skanova önskar generellt att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i sina nuvarande lägen för att undvika de olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt. Skanova förutsätter vidare att de kostnader som uppstår vid en eventuell flytt bekostas av den som initierar flytten.

Kommentar: Planering av utbyggnad av ledningsnätet och eventuell flytt av befintliga ledningar sker i samråd med Skanova i det fortsatta detaljplane- och förprojekteringsarbetet.

Östgötatrafiken

Kollektivtrafiken kan komma att få ökade behov i samband med utbyggnad av området. Framförallt bör man tydligt peka ut vilka vägar/gator som prioriteras för kollektivtrafik. Gustav Janzéns gata kan vara en sådan gata som fortsatt bör ha mycket god framkomlighet för kollektivtrafik. Hållplatsplaceringar efter detta stråk bör också studeras utifrån tillkommande bebyggelse för bättre optimering. Vidare anser Östgötatrafiken att möjlighet till trafikering av spårområdet med busstrafik mellan Folkets Park och Klockaretorpet bör utredas. Dagens lösning med ersättningstrafik som ligger långt från spårvägen medför sämre kvalitet på kollektivtrafiken i samband med spårvagnsstörningar. Vid möjlig trafikering av spårområdet på nämnd sträcka med buss bör behovet av att trafikera Folkborgsvägen med busstrafik minska.

Kommentar: Hjalmar Brantings gata pekas ut som huvudgata med få anslutningar i detaljplanen. Ett tydliggörande kan göras i planbeskrivningen. Placering av busshållplats sker i förprojekteringsarbetet och i samråd med tekniska kontoret. Frågan om trafikering av spårområdet med busstrafik utreds under förprojekteringsarbetet som sker i samband med det fortsatta planarbetet.

Naturskyddsföreningen

Det är uppenbart att Naturvårdsprogrammet utgör en grund i planarbetet, men det är inte tillräckligt. Naturskyddsföreningen anser att torrängarna vid Borgsruinen borde sparas. När kommunen väljer att inte göra en miljökonsekvensbeskrivning och tillhörande naturinventering bör en fauna- och florakontroll göras i befintliga databaser, till exempel i

www.artportalen.se eller i hotartsskiktet från länsstyrelsens Naturvårdsenhet. Det finns information i dessa databaser om rödlistade växter noterade i Artportalen, men inte i Naturvårdsprogrammet.

Det strider mot kommunens hållbarhetsintentioner att planera bostadsområdet så att Boverkets riktlinjer för bullernivåer överskrids. Kneippen Syd [Sandtorp] måste planeras och byggas så att gällande riktvärden inte överskrids.

Kommentar: En inventering av naturvärden i det aktuella planområdet färdigställs innan utställning av detaljplanen. Flera värdefulla träd finns inom allmän platsmark eller omfattas av en skyddsbestämmelse. Uppdraget omfattar redovisning av träd där det framgår trädart, stamdimensioner, klassning och förekomst av hotade eller naturvårdsintressanta arter. Samtliga fynd av hotade arter ska registreras i Artportalen. Eventuell nyckelbiotop ska rapporteras till Skogsstyrelsen.

Det är viktigt att Sandtorp erbjuder mycket grönska, framförallt sådan som har ett stort värde för ekosystemtjänster. Behovet av nya bostäder är stort och kan väga tyngre än bevarandet av befintlig växtlighet. Värdefulla träd skyddas i den mån det går och kompensationsåtgärder görs i form av nya trädalléer och planteringar i parkområden.

Att ta tillvara på befintlig infrastruktur och bygga ut staden så att avstånden är korta är också viktiga delar av hållbar stadsutveckling. Många stadsgator har även en bullerproblematik, vilket gör att en utveckling som är begränsad till miljöer som är helt fria från bullerstörning är svår att uppnå inom tätorten. Krav på skyddsåtgärder ställs för att för att säkra tillgång till en bullerskyddad uteplats och att det finns sovrum som vetter mot en sida där riktvärden inte överstigs. Stadsbyggnadskontoret anser att en bostadsbebyggelse kan uppföras som klarar kraven som ställs i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader och villkor för avsteg från riktvärden som gäller från och med 1 juni 2015.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra mot förslaget.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Berörda fastighetsägare och andra

Numrering av skrivelser från privata personer följer nummerordningen i bilagan som innehåller information om synpunktsförfattarna.

Synpunktsförfattaren 1 (28)

Vi har inget att invända mot detaljplanens delar vid kvarteret Norden. Det är synd att arkitekttävlingen för bostäder i närheten av kvarteret Norden inte blir av.

Bengt Hidemark som ritat SMHI bör informeras om förändringarna där. Han hade redan med glädje tagit del av planerna på dagvattendammen, ett projekt han själv föreslog i samband med bygget på 70-talet.

Kommentarer: Synpunkterna noteras.

Fastighets AB LE Lundberg

Vi är positiva till detaljplaneförslaget i stort. Egenskapsgränsen vid den sydvästra kvartersdelen vid vår tomt bör kunna tas bort så att samma bestämmelser gäller inom hela kvartersdelen. För bostadshus bör högsta antal våningar sättas till 4 våningar och högsta totalhöjd för övrig bebyggelse till 15,5 meter. En lämplig exploateringsgrad för denna kvartersdel kan vara 1,0.

Den nordvästra delen av Orkestern 3 bör även fortsättningsvis kunna tillhöra fastigheten. Varutransporter till Orkestern 1 sker från Folkborgsvägen.

Kommentarer: Synpunkterna tillgodoses.

Stiftelsen Församlingen Agape, Johannesskolan och Vindruvans Förskola

Vi har inte för avsikt att sälja någon del av vår fastighet, därför ska inte vår fastighet delas. Vi önskar att hela vår fastighet får beteckning BCS och att det inte blir någon byggrätt på eller utanför vår parkering som vi idag har den. Vi vill inte se en byggnad som skymmer den nuvarande byggnadens exponering mot Folkborgsvägen. Vi vill hellre utöka parkeringsytan i riktning mot Folkborgsvägen och utöka byggrätten inne på gården.

Vi vill ha en fortsatt dialog med kommunen kring byggrätterna.

Kommentarer: Synpunkterna tillgodoses. Dialog fortsätter.

Synpunktsförfattare 2 (51)

Synpunktsförfattarna motsätter sig utbyggnad av gång- och cykelväg som planeras väster om kvarteret Norden på grund av ökat buller som den medför. Synpunktsförfattaren anser att en cykelväg där är överflödig. De motsätter sig även återställandet av lekparken söder om kvarteret Norden eftersom skötseln av parken redan nu är undermålig.

Synpunktsförfattarna begär att:

- trädgränsen mellan område Q, B och C lämnas orörd
- gång- och cykelvägen tas bort
- parken med skyddsbestämmelse q₃ lämnas orörd och utan gångväg.

Kommentarer: Synpunkterna tillgodoses delvis. Trädraden mellan kvarteret Norden och det nya bostadsområdet söder om kvarteret bevaras inom PARK. Gång- och cykelvägen blir kvar i hela sin sträckning.

Stadsbyggnadskonceptet för Sandtorp innebär att en stadsbebyggelse ska ha en sammanhängande gator och cykelvägnät. Trafikflöden kan då fördelas på flera vägar och minskas på de mest trafikerade stråken.

Övriga inkomna synpunkter

Numrering av skrivelser från privata personer följer nummerordningen i bilagan.

TeliaSonera Sverige Net Fastigheter AB (TSSNFAB)

TSSNFAB är ägare av Bokskåpet 1. De föreslagna bostadsområden kommer att befinna sig cirka 12 meter som närmast från TSSNFAB:s byggnad. Det kan förekomma buller från deras anläggning. TSSNFAB menar att de inte ska belastas för kostnaderna relaterad till buller från Bokskåpet 1 efter byggnaden tagits i anspråk.

I övrigt har TeliaSonera Sverige Net Fastigheter AB inget att erinra mot förslaget.

Kommentar: Synpunkterna berör inte den aktuella detaljplanen.

FESTningen AB, genom Filip Whass

Borgens miljö och bullerstörning är inte upptagen för fördjupad belysning. Nöjeslokalens verksamhet orsakar mycket biltrafik till området varje vecka och ännu mer vid större arrangemang. Det är inte rimligt att bygga nya bostäder utan att trafiksituationen är belyst och lösningar tas fram.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med information om potentiella störning från nöjesverksamheten. Utredning av trafiksituationen pågår.

Se även kommentarer till bygg- och miljökontoret, Miljöskydd, sidan 8.

Synpunktsförfattare 3 (32 och 33)

Bullervallen längs Gustaf Janzéns gata byggdes så att man inte skulle störas av trafiken från vägarna runtomkring. Det är viktigt att få behålla bullervallen med tanke på att Gustav Janzéns gata och Hjalmar Branting gata kommer att bli ännu mer trafikerad. Förövrigt verkar "Kneippen Syd" [Sandtorp] bli ett trevligt område.

Kommentar: Synpunkterna berör inte den aktuella detaljplanen.

Synpunktsförfattare 4 (36)

Vi motsätter oss att det byggs flerfamiljshus med 4 våningar på bullervallen mot Carl Bergstensgata. Det innebär fler bilar och mer utsläpp av avgaser. Bygg istället radhus eller flerfamiljshus med 2 våningar.

Kommentar: Synpunkterna berör inte den aktuella detaljplanen.

Synpunktsförfattare 5 (46)

Synpunktsförfattare ställer sig mot den planerade bebyggelsen inom området mellan Gustaf Janzéns gata och bland annat kvarteret Fiolen. Nybyggnation av hus och p-platser av flera skäl kan inte motiveras på området sydost om Gustaf Janzéns gata mot Hjalmar Brantings gata.

Kommentar: Synpunkterna berör inte den aktuella detaljplanen.

Synpunktsförfattare 6 (52)

Radhus på högst två våningar bör byggas istället för hus på upp till fyra våningar i kvarteret mellan den framtida rondellen på Hjalmar Brantings gata/Carl Bergstens gatas utfart på Gustav Janzéns gata. Hänvisar till utsikter som inte är tilltalande och brist på harmoni i bebyggelsens utformning.

Att hänvisa till buller från Gustaf Janzéns gata är fel. Vi lider inte av något som helst buller från Gustaf Janzéns gata för närvarande på grund av radhusgaragen som står mellan radhusen och Gustaf Janzéns gata. Däremot kommer mycket bullerstörning av trafiken på Hjalmar Brantings gata.

Kommentar: Synpunkterna berör inte den aktuella detaljplanen. Utredning av bullernivåer från trafik på Hjalmar Brantings gata pågår.

Fiolens samfällighetsförening

Det är olämpligt att bygga 4 vånings hyreshus i nära anslutning till husen som ingår i samfälligheten.

De planerade hyreshusen har en mycket liten yta för aktiviteter. Den grönytan som samfälligheten har skött och nyttjat till aktiviteter kommer att tillhöra hyreshuset. Då blir det inte tillräckligt med gröna ytor till alla barn som kommer att finnas i området.

Det finns inte tillräckligt många parkeringsplatser i nuläget för de boende i området. Behovet av parkeringsplatser ökar i och med att nya bostäder byggs. Hur löser kommunen detta problem?

Kommentar: Synpunkterna berör inte den aktuella detaljplanen.

Kommunen verkar för att bilanvändning ska minska på flera sätt, till exempel genom att bygga bostäder där det finns kollektivtrafik och bra gång- och cykelvägar och uppmuntra till att bilpool införs och används av boende. Parkeringsbehovet ska tillgodoses inom den egna tomten. Exploatören får endast bygga det antal bostäder som kan förses med parkering enligt kommunens parkeringsnorm.

Allmänt samrådsmöte

Ett allmänt samrådsmöte hölls i form av ett öppet hus tisdagen den 17 april 2012, klockan 17.00 – 19.00, i SMHI:s restaurang på Folkborgsvägen 1, Norrköping. Planhandlingar i pappersformat och samtliga utredningar som har gjorts var tillgängliga. Material som togs fram i samband med workshopserien visades. Cirka 20 personer vara närvarande vid det allmänna samrådsmötet.

Synpunkter som lämnades och diskuterades vid mötet handlade om områdets benämning ”Kneippen syd”, som ansågs vara missledande och olämplig. Föreslagen höjd för bebyggelse längs Gustaf Janzéns gata ansågs vara för hög. Två våningar skulle vara en lämplig höjd.

Trafikökning samt lösningar för bil- och cykeltrafik diskuterades. Att öppna bussgatan för allmän biltrafik i Dalviksgatans förlängning föreslogs som ett sätt att förbättra trafiksituationen. Kantstensparkering längs Skarphagsgatan skulle kunna tas bort för att ge plats för en gång- och cykelväg där. Gång- och cykelstråket norr om Nordenvillorna ansågs vara viktigt. Stråket borde kopplas bättre mot centrum via cykelbana längs Linköpingsvägen. Behov av cykelväg strax söder om Nordenvillorna ifrågasattes.

Ansvar, skötsel och ägande av marken omkring Nordenvillorna samt lämplig avgränsning av tomtplatsen diskuterades. Parkering, vattenreservoarens användning och bebyggelsens framtida karaktär togs upp. Mer information om naturen inom Sandtorp efterfrågades.

Stadsbyggnadskontoret

Sani Muric
processansvarig detaljplanering

Jackie Leiby
planarkitekt