

Samrådsredogörelse

Vårt diarienummer
SPN 2015/0073 214

tillhörande detaljplan för kvarteret

Bommen (del av fastigheten Kopparhammaren 2)

med närområde inom Berget i Norrköping

den 15 februari 2016



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i KF: 2016-05-30, § 98

Laga kraft: 2016-07-07

Genomförandetidens sista dag: 2021-07-07

Hur samrådet har bedrivits

Allmänt samrådsmöte ägde rum onsdagen den 18 november 2015, kl. 18:00 och 20:30 i foajén i Förvaltningshuset Rosen 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 remisstiden:

1. Länsstyrelsen 2015-12-18

Kommunala instanser

2. Bygg och miljökontoret, bygglov och miljöskydd 2015-12-22

3. Lantmäterimyndigheten 2015-12-14

4. Tekniska kontoret 2015-12-17

5. Räddningstjänsten Östra Götaland 2015-12-16

6. Kultur- och fritidskontoret, stadsantikvarien 2015-12-23

7. Norrköping Vatten och Avfall AB 2015-12-21

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

8. E.ON Elnät AB 2015-12-23

9. E.ON Värme Sverige AB 2015-11-17

10. Skanova nätplanering 2015-12-29

11. KRF (Kommunala rådet för funktionshinder) 2015-12-16

12. Norrköpings Flygplats 2015-11-12,
2015-11-13

13. Trafikverket 2015-12-16

Berörda - fastighetsägare och andra

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

14. Brf Norrköpingshus nr 25 2015-12-15

15. HSB Brf Klinten 2015-12-21

Ändringar som gjorts i detaljplanen (plankarta med bestämmelser):

- Högsta tillåtna totalhöjd har sänkts med hänsyn till tillåten flyghinderhöjd.
- Bestämmelsegränser på plankartan har justerats för större flexibilitet i val av konstruktionssystem
- Användningsbestämmelsen för skola har bearbetats så att den nu endast innefattar högskola och gymnasieskola
- Plankartan kompletteras med upplysning om eventuell spårtrafik.
- Planbestämmelser beträffande gårdsmiljön har förtydligats beträffande mindre komplementbyggnader.
- Planbestämmelser beträffande bullerkrav har tagits bort
- Markanvändning för skola har förtydligats till högskola, gymnasieskola och dylikt
- Reservat för allmän gångtrafik i gatuhörnen Sankt Persgatan/Kungsgatan och Södra Grytsgatan/Kungsgatan har kompletterats med bestämmelse
- Plankartan har kompletterats med föreskrivna gatuhöjder.

Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar:

Planbeskrivning:

- Allmän bearbetning för förtydligande av innebörden av valda planbestämmelser
- Förtydligande beträffande det aktuella projektet i text och illustrationer
- Markföroreningar: Förtydligande med utfall av kompletterande utredning och eventuella åtgärder.
- Buller: Förtydligande med utfall av kompletterande utredning och eventuella åtgärder.
- Luftkvalitet: Förtydligande med utfall av kompletterande utredning och eventuella åtgärder.
- Dagvatten: frågorna har varit föremål för fortsatta överväganden inför granskningskedet.

- Allmänhetens tillträde inom kvartersmark: förtydligande med hänvisning till bestämmelserna i ordningslagen och den lokala ordningsstadgan.
- Upplysning om närmaste allmänna parker.
- Förutsättningarna för utrymning från byggande i kvarteret behandlas endast översiktligt i detaljplanen. De brandtekniska kraven ska i övrigt behandlas inför ansökan om bygglov och startbesked.
- Rättelse beträffande avfallshantering.
- Allmän upplysning om att ledningar bör säkras genom ledningsrätt eller servitut.
- Allmän redaktionell översyn

Gestaltningprogram

- Dagvatten: beskrivning av möjligheter till fördröjning
- Allmän översyn i övrigt
- Behovsbedömning
- Allmän redaktionell översyn
- Ställningstagande om miljöpåverkan har avvaktat fördjupad utredning om föroreningar i enlighet med länsstyrelsens kommentarer. Risk för betydande miljöpåverkan beträffande markföroreningar föreligger ej.

Sammandrag av inkomna synpunkter

1. Länsstyrelsen

Riksintresse för totalförsvaret

Sammanfattning

I de fall som byggrätterna medger byggnadshöjder som överstiger 45 meter över mark ska remiss ske till Försvarmakten för bedömning beträffande påverkan på riksintressen och områden av betydelse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap. 9 § miljöbalken.

Kommentar:

Efter samråd med Norrköpings flygplats konstaterar stadsbyggnadskontoret att det inte finns förutsättningar för nya byggnader inom planområdet som överskrider den hinderfria totalhöjden, + 54,7 meter över nollplanet. Projektet har justerats i enlighet med den angivna förutsättningen. Med

hänsyn till gatuhöjderna överskrids inte heller kravet på hinderfrihet beträffande Försvarmaktens intressen för någon av byggnaderna.

Riksintresse för kommunikationer

Sammanfattning

Norrköpings flygplats utgör riksintresse för kommunikation enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Kommentar:

Se föregående kommentar beträffande totalförsvaret.

Riksintresse för kulturmiljövården

Sammanfattning

Länsstyrelsen ser det som viktigt att ett gestaltningsprogram har upprättats och att det ska utvecklas i det fortsatta arbetet. Programmet kan fånga upp viktiga aspekter för att riksintresset ska kunna tillgodoses och detta behöver fördjupas i det fortsatta arbetet. Särskilt viktiga aspekter är exempelvis gaturummens och torgens karaktär samt stadens siluett.

Kommentar:

Projektet och planhandlingarna har utvecklats efter samrådet.

Stadsbyggnadskontoret anser att de bearbetade planhandlingarna, däribland gestaltningsprogrammet, ger tillräckligt stöd för att säkerställa att genomförande av detaljplanen inte medför påtaglig skada på riksintresset.

Bullerstörningar

Sammanfattning

Länsstyrelsen anser att regleringen av bullernivåer inte motsvarar avsikten med 4 kap. 12 § miljöbalken (skydd mot störningar, planförfattarens anmärkning), och att planbestämmelsen är otydlig.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret anser att plan- och bygglagen ger tydligt utrymme att reglera högsta tillåtna värden för störning bland annat beträffande buller.

Utformningen av den föreslagna bestämmelsen återspeglar gällande riktvärden enligt förordningen om utomhusbuller. Stadsbyggnadskontoret har senare funnit det mindre lämpligt med en sådan skrivning eftersom riktvärden är föremål för kontinuerlig utveckling och kan förändras. Boverkets Byggregler ger tillsammans med förordningen tillräckliga underlag för att reglera kravet på god ljudmiljö. Den föreslagna bestämmelsen skulle medföra en otydlighet i det hänseendet och bestämmelsen tas därför bort. Bullerfrågorna har varit föremål för fördjupad utredning efter samrådet.

Förorenade områden

Sammanfattning

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna inte tillräckligt redovisar förekomsten av och riskerna med föroreningarna i området, vilka saneringsåtgärder som kan bli aktuella, och om dessa är tekniskt och ekonomiskt genomförbara. Handlingarna behöver därför kompletteras. Den genomförda utredningen är bristfällig beträffande de ämnen som kan ha förekommit i samband med tidigare verksamheter i området. Länsstyrelsen kommer att följa upp vid granskningskedet.

Kommentar:

Frågorna om markföroreningar och sanering har varit föremål för fördjupad utredning efter samrådet i enlighet med länsstyrelsens synpunkter. Planbeskrivningen har kompletterats inför granskning.

Trafiksäkerhet och ytor för utomhusvistelse tillhörande skola

Sammanfattning

Länsstyrelsen anser att kommunen inte har visat att användningen skola är lämplig inom planområdet. Bestämmelsen är inte specificerad och för skolverksamhet för lägre åldrar ställs krav på ytor för utevistelse och trafiksäkerhet som inte har hanterats närmare i planen.

Kommentar:

Ett syfte med den nya detaljplanen är att i första hand möjliggöra lokaler för högskoleverksamhet. Gymnasieskola har också diskuterats enligt önskemål från intressenten och torde kunna prövas under förutsättning att möjligheter till utevistelse och fysisk aktivitet kan tillgodoses. Detta bör kunna ske genom lämplig samordning med andra verksamheter och markytor i grannskapet vilket utvecklas i den bearbetade planbeskrivningen. Användningsbestämmelsen för skola har bearbetats så att den nu endast innefattar högskola och gymnasieskola.

Miljö kvalitetsnormer

Luft

Sammanfattning

Länsstyrelsen kommer att följa upp den aviserade fördjupningen av analysen beträffande risken för att miljö kvalitetsnormen beträffande kvävedioxid kan komma att överskridas beträffande Kungsgatan.

Kommentar:

Den fördjupade utredningen visar att beräknade nivåer för kväveoxid ligger under gränsvärdena. Den befarade risken för överskridande av miljö kvalitetsnormen är inte längre aktuell.

Dagvatten

Sammanfattning

Länsstyrelsen anser att det är relevant bland annat beträffande klimatanpassning att undersöka möjligheter att anpassa innergården och pröva gröna tak för att skapa viss fördröjning av dagvattenavrinningen.

Kommentar:

Dagvattenfrågorna har varit föremål för fortsatta överväganden inför granskningsskedet. Möjligheterna till fördröjning inom kvarteretsmark är dock begränsade. Planbeskrivningen och gestaltungsprogrammet har kompletterats med förslag till möjliga åtgärder, se även kommentar till tekniska kontoret.

Strandskydd

Sammanfattning

Länsstyrelsen har ingen erinran mot kommunens bedömning beträffande upphävande av strandskydd.

Allmänt och rådgivande

Behovsbedömning av MKB

Sammanfattning

Länsstyrelsen anser att frågor kring föroreningssituationen behöver fördjupas innan slutlig ställning kan tas till om planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

Kommentar:

Ställningstagande om miljöpåverkan har avvaktat fördjupad utredning om föroreningar i enlighet med länsstyrelsens kommentarer. Risk för betydande miljöpåverkan beträffande markföroreningar föreligger ej.

Kommunala instanser

2. Bygg- och miljökontoret

Bygglov och miljöskydd

Sammanfattning

Planbeskrivningen behöver bearbetas beträffande markföroreningar. Det är bra om det framgår att anmälan om så kallad avhjälpandeåtgärd ska lämnas in till miljö- och hälsoskydd. Plankartan bör kompletteras med upplysningar om detta. Behovsbedömningen behöver justeras. Ansvar för skötsel och underhåll beträffande oljeavskiljare bör klargöras, likaså om golvbrunnar i garage ska anslutas till kommunens spillvatten- eller dagvattenledning.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras i enlighet med synpunkterna beträffande markföroreningar. Plankartan bör i princip endast innehålla planbestämmelser och hänvisningar till övriga planhandlingar, men inte belastas med annan information beträffande gällande regelverk enligt annan lagstiftning som kan ändras inom planens genomförandetid.

Höjdbestämmelserna beträffande gårdsbjälklaget bör förtydligas beträffande gårdsbyggnader. I plankartan bör det anges att planavgiften tas ut via plankostnadsavtal. Gestaltungsprogrammet bör innehålla mer information om utformning, material och färgsättning som stöd för bygglovsprövning.

Kommentar: Planbestämmelserna har förtydligats beträffande utformning av gårdsmiljön. Förslaget till gestaltningsprogram har varit föremål för översyn.

3. Lantmäterimyndigheten

Sammanfattning

Enligt illustration tillkommer nytt offentligt stadsrum inom kvartersmark. I planförslaget finns det några uppgifter om hur allmänhetens tillträde ska kunna säkerställas. Myndigheten påpekar att det finns möjlighet till avstyckning för samtliga användningssätt som föreslås i detaljplanen. Vidare kan beslut om servitut och ledningsrätt behandlas i samband med förrättning.

Kommentar:

Utöver x-områdena i hörnen mellan Kungsgatan och Södra Grytsgatan respektive Sankt Persgatan kommer inte allmänhetens tillträde att säkras inom kvartersmark utan lyder under bestämmelserna i ordningslagen och den lokala ordningsstadgan. Detta förtydligas i den bearbetade planbeskrivningen som även tillgodoser övriga synpunkter från lantmäterimyndigheten.

4. Tekniska kontoret

Dagvatten

Sammanfattning

Vid förtätning kan det vara svårt att arbeta med målsättningen att ny bebyggelse inte ska påverkas av ett 20-årsregn respektive ett 100-årsregn. Påverkan på befintliga ledningsnät och avrinningsvägar kan minskas genom att dagvatten kan fördröjas på kvartersmark eller allmän platsmark. Mängden dagvatten påverkas också av markens utformning. En grönyta avger mellan 60 – 80 % mindre vatten än en hårdgjord yta. För att säkerställa hög andel vegetation bör ett krav ställas på andel grönyta ställas för detta område. Om det finns någon möjlighet att även ha växtlighet inom lokalgatan vore även detta önskvärt.

Kommentar:

Bästa möjliga lösning eftersträvas för dagvattenhanteringen trots de begränsade förutsättningarna med i stort sett enbart hårdgjorda ytor. Dagvattenfrågorna har fortsatt behandlats efter samrådet för att belysa möjligheterna till lokal lösning innan anslutning till det allmänna ledningsnätet. Fastighetsägaren, Klöver Ström AB, har gjort bedömningen att viss fördröjning kan anordnas inom kvartersmark i form av fördröjningsmagasin inom gården. Kapaciteten i detta magasin kan ta behandlas i kommande detaljprojektering. I detaljprojekteringen kommer även att studeras hur vatten från fördröjningsmagasinet kan fungera för bevattning till gårdens grönska. Ytterligare möjligheter till fördröjning beskrivs i gestaltningsprogrammet.

Gator och trafik

Sammanfattning

Verksamhetsområdet Gata Trafik ser positivt på att förbättra möjligheten för gång- och cykeltrafik i området. Det är därför viktigt med god sikt i korsningarna med Kungsgatan för att undvika kollisioner mellan bilister och oskyddade trafikanter. I det fortsatta arbetet med utformning är det även viktigt att tänka på att utfarter, såsom garageuppfarter vid Södra Grytsgatan, utformas på ett trafiksäkert sätt.

Kommentar:

Förprojektering av Södra Grytsgatan pågår med syfte att redovisa förslag till lämpliga åtgärder beträffande siktförhållanden och höjdsättning.

Spår

Sammanfattning

Bestämmelserna avseende skydd mot störningar bör kompletteras med upplysning om att det finns planer att bygga spårväg i Kungsgatan. Belysningen längs Kungsgatan måste göras om. Stolpar ersätts med väggfästen. Två kopplingskåp för belysning flyttas eventuellt till motstående sida av Kungsgatan.

Kommentar:

Plankartan kompletteras med upplysning om eventuell spårtrafik. Denna förutsättning har varit känd under planarbetet och beaktas inom genomförd geoteknisk utredning beträffande risk för vibrationer från spårvagnarna.

Stadsmiljö

Sammanfattning

Promenadstråket runt Åbackarna, ett av stadens populäraste grönområden, ligger inom 300 meter från kvarteret. Cirka 300 meter åt öster kommer tekniska kontoret att anlägga en park i samband med byggnation av Kvarnbacken, beräknad till 2019. Precis som det anges i planbeskrivningen behöver en småbarnslek inrättas på gården och boende behöver tillgång till friyta i anslutning till sin boendemiljö.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med upplysningarna.

5. Räddningstjänsten Östra Götaland

Sammanfattning

I planbeskrivningen bör man poängtera att räddningstjänsten inte kan utgöra en förutsättning för att säkerställa räddningsvägar med hänsyn till befintliga lutningar samt att innergården inte kommer att vara lämplig för räddningstjänstens fordon. Räddningsvägar kan man lösa byggnadstekniskt med avskilda trapphus, så kallade Tr2-trapphus enligt Boverkets Byggregler. I byggnader som överstiger 24 meter ska det installeras stigarledning.

Kommentar:

Förutsättningarna för utrymning från byggande i kvarteret behandlas endast översiktligt i detaljplanen. De brandtekniska kraven ska i övrigt behandlas inför ansökan om bygglov och startbesked.

6. Kultur- och fritidskontoret

Stadsantikvarien

Sammanfattning

Stadsantikvarien har deltagit vid ett flertal möten om det aktuella planområdet och i synnerhet avseende den nya bebyggelsens utformning. Flera antikvariska synpunkter har tidigare bearbetats in i handlingarna under arbetets gång. För den kulturhistoriska stadsmiljön är det positivt att rivningstomten fylls med ny bebyggelse. Gestaltningen av den nya byggnadsvolymen är av stor vikt. Platsen ligger i gränslandet mellan stadens strikta rutnät och industrilandskapets mer organiska och verksamhetsrelaterade bebyggelsestrukturer. Den nya byggnadsvolymen kommer att utgöra en brygga mellan industrilandskapet och staden.

Från kulturmiljösynpunkt utgör det inget hinder att den nya detaljplanen föreslår bostäder, studentbostäder, handel, annan service, samlingslokaler, utbildning och parkering, istället för ”verksamheter” vilket kommunens översiktsplan anger.

Det är positivt att plankartan möjliggör flera passager genom kvarteret. Det är även av stor betydelse att Södra Grytsgatan förblir en ”industrilandskapsgata”. Det vill säga, att den inte får den stadsmässighet som gatorna har inom rutnätsstaden utan bibehåller sin mer intima karaktär.

Kommentar:

Synpunkterna är i enlighet med planförslaget.

7. Norrköping Vatten och Avfall AB (NOVA)

Avfallshanteringen

Sammanfattning

Bolaget hänvisar till gällande regelverk och riktlinjer beträffande utformning av tillräckliga utrymmen för avfallshantering. I det fall sopbilen kommer att blockera trafiken vid tömning är det önskvärt med en parkeringsficka. Ifråga om restauranger och andra verksamheter som genererar fett eller olja krävs även att hämtning av restprodukter fungerar.

Kommentar:

Fastighetsägaren har inlett dialog med NoVA för att gällande krav ska kunna fullföljas vid projektering och genomförande av projektet. De berörda gatorna har inte tillräcklig bredd för att kunna tillgodose krav på parkeringsfickor utan hämtning och tömning av sopkärl hanteras enligt de förutsättningar som är gängse i Norrköpings innerstad.

Vissa sakfel i planbeskrivningen påpekas i skrivelsen vilket har rättats i granskningshandlingarna.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

8. E.ON Elnät AB

Sammanfattning

Bolaget hänvisar till de regelverk som styr utförande av anläggningar för starkström, däribland svensk standard, och hemställer att det i plankartan anges ett område kring transformatorstationen där marken ska vara tillgänglig för elektriska anläggningar. Ett minsta område på 6 x 6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna.

Vidare föreslår E.ON Elnät följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: ”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”

Kommentar:

Den befintliga transformatorn inom kvarteret Bommen kommer att avvecklas och ersättas med utökad kapacitet i den befintliga transformatorstationen i kvarteret Vävstolen som inte ingår i den nu aktuella detaljplanen. Stadsbyggnadskontoret har i samverkan med E.ON bedömt att några ytterligare åtgärder i gällande detaljplan för kvarteret Vävstolen inte är nödvändiga.

9. E.ON Värme Sverige AB

Sammanfattning

Bolaget redovisar på karta befintliga ledningar för fjärrvärme och fjärrkyla inom planområdet i Södra Grytsgatan med anslutning till det befintliga kontorshuset från Korsgatan. För att åstadkomma nödvändigt planmässigt skydd för ledningarna bör u-område införas för överföringsledningar inom kvartersmark. Eventuella kostnader för ombyggnader ska bäras av den som begär ändringen, vanligen exploitören. Bolaget förutsätter att de byggnader som ska uppföras med stöd av detaljplanen förläggs med beaktande av gällande skyddsavstånd för grävarbeten.

E.ON Värme önskar om möjligt förse nya byggnader med fjärrvärme. För ledningar i kommunal mark gäller markavtal mellan E.ON Värme och kommunen som ger bolaget rätt att anlägga, behålla, underhålla och förnya fjärrvärmeledningar i kommunens mark. Det är viktigt att vid försäljning ny rättighet tillskapas att gälla mot framtida fastighetsägare.

Kommentar:

Endast ledningar för försörjning av berörda fastigheter är aktuella inom kvartersmark. Det har inte aktualiserats några allmänna ledningar för fjärrvärme som berör annan fastighet och som i så fall skulle behöva ledningsreservat. Ledningar bör dock säkras genom ledningsrätt eller servitut. Beträffande ledningar inom allmän platsmark har det nämnda

markavtalet uppfört att gälla. Synpunkterna i övrigt har lämnats vidare till den berörda exploatören, Klöver Ström AB.

10. Skanova nätplanering (Telia Sonera Access AB)

Sammanfattning

Skanova önskar, så långt möjligt, behålla befintliga ledningar i nuvarande läge. Bolaget förutsätter att den part som initierar exploatering bekostar skydd eller flyttning av ledningar, samt att nödvändiga åtgärder i telenät kommer att framgå av planhandlingarna.

Kommentar:

Synpunkterna har lämnats vidare till den berörda exploatören, Klöver Ström AB. Ledningar bör säkras genom ledningsrätt eller servitut.

11. KRF (Kommunala rådet för funktionshinder)

Sammanfattning

Rådet ser det som positivt och extra viktigt med hänsyn till områdets sluttande karaktär att parkering ska anordnas inom kvarteret. Vidare är det positivt att gestaltungsprogrammet föremål för utveckling under det fortsatta planarbetet. Tillgänglighetsfrågorna behöver studeras extra under detaljplaneprocessen för att alla ska ges möjlighet att ta sig in på gården från flera håll, inte enbart från Sankt Persgatan. Tillgänglighet, användbarhet och design för alla är en naturlig del i samhällsplaneringen och avgörande för att utveckla hållbara miljöer. Det är positivt att man i planarbetet har använt sig av Riktlinjer för en tillgänglig och hållbar utemiljö (Tekniska kontoret 2008). Rådet framhåller vikten av att nya bostäder ska följa gällande bestämmelser beträffande kraven på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen respektive plan- och byggförordningen. Vid trädplantering är det viktigt att ta hänsyn till att en del växter kan orsaka allergier.

Kommentar:

Regelverket som gäller funktionshinder är bindande för ny bebyggelse. Förutom plan- och bygglagen och plan- och byggförordningen i detaljplanering och prövning av bygglov mm. gäller Boverkets Byggregler som ska vara uppfyllda för att erhålla startbesked respektive slutbesked. Rådet hänvisar till vissa genomförandebestämmelser i plan- och bygglagen, 6 kap. 3 – 12 §§, som dock upphörde att gälla 2014-12-31.

12. Norrköpings Flygplats

Sammanfattning

Norrköpings Flygplats påpekar att fastigheten ligger inom flygplatsens influensområde för flyghinder vilket innebär att det i detaljplanen måste tas hänsyn till begränsningar i byggnadshöjd. Flera av flygplatsens hinderytor berörs. Nya föremål eller påbyggnad på befintliga föremål får inte tränga igenom dessa ytor. Två planerade byggnader i kvarteret Bommen, hus B och hus F, överstiger högsta maximala bygghöjd med hänsyn till flyghinderytorna på platsen, + 54,7 meter över havet vilket inte är möjligt. Detta skulle påvisas i planerad flyghinderanalys.

Flygplatsen har redan en besvärlig hindersituation med befintliga hinder i närliggande områden. Detta förmildrar inte konsekvensen av nya hinder utan är en av de viktigaste anledningarna till varför det är uteslutet att tillföra fler hinder och på så sätt förvärra situationen ytterligare då fler hinder innebär större påverkan på flygsäkerheten. Norrköpings flygplats kan inte ge sitt samtycke till detta detaljplaneförslag.

Kommentar:

Norrköpings Flygplats har utvecklat sina synpunkter vid möte med planhandläggaren och fastighetsägaren, Klöver Ström AB.

Fastighetsägaren har redovisat ett bearbetat förslag till bebyggelse som inte överstiger flyghinderhöjden, + 54,7 meter, och som innebär lika hög exploatering som det tidigare. Detaljplaneförslaget har bearbetats enligt det nya förslaget till bebyggelse. Flyghinderanalys bedöms därför inte vara aktuellt. Planbeskrivningen kompletteras med skrivning om riksintresset Norrköpings flygplats.

13. Trafikverket

Sammanfattning

Trafikverket har inga synpunkter.

Berörda - fastighetsägare och andra

14. Bostadsrättsföreningen Norrköpingshus nr 25, Norrköping

Sammanfattning

Bostadsrättsföreningen anför att byggnation kommer att ske såväl norr, öster och väster om föreningens fastighet Kopparkypen 26 vilket medför att parkeringsplatser försvinner som måste kompenseras. Redan idag är befintlig gatuparkering längs Sant Persgatan fullbelagd. Det är av största vikt för de flesta boende att det finns bra parkeringsmöjligheter i den omedelbara närheten som garage i nybyggen och på gatan. Detta medför att folk vill ha kvar sitt boende. Föreningen anser att krav om detta ska ställas på nybyggnationer.

Kommentar:

Fastighetsägarna ansvarar för att parkeringsbehovet för sin fastighet tillgodoses. I första hand ska detta ske inom fastigheten. Alternativa lösningar kan komma ifråga dock inte uppställning på gatumark som ska vara allmänt tillgänglig. Kommunen behandlar frågan om olika sätt att lösa tillgången på bilplatser i det pågående arbetet med nya riktlinjer för parkering. Synpunkten föranleder ingen åtgärd i planarbetet.

15. HSB Bostadsrättsföreningen Klinten, Norrköping

Sammanfattning

Bostadsrättsföreningen uttrycker tillfredsställelse över att kvarteret Bommen byter skepnad från en delvis trist parkeringsyta till ett attraktivt stadskvarter. Man lämnar synpunkter beträffande och de konsekvenser som genomförande av planen kan få för kvarterets omgivande miljö.

Kungsgatan har länge uppvisat alltför höga halter av skadliga partiklar vintertid till följd av den stora trafikmängden även om förhållandena har förbättrats de senaste åren. En ny stor byggnad mot Kungsgatan skulle eventuellt åter kunna försämra luftmiljön. Kungsgatan och Sankt Persgatan drabbas ofta av mycket starka vindförstärkningseffekter för gående och cyklister. Föreningen befarar att sådana effekter ytterligare skulle förstärkas, kanske främst på Sankt Persgatan, till följd av de nya husen och ett trängre gaturum. Föreningen föreslår dels att partikel och vindstudier genomförs för att kunna effekter av byggnationen avseende luftmiljön på övre delen av Kungsgatan, samt eventuella vindförstärkningseffekter runt och inom kvarteret utformningen av kvarteret, och att resultaten används för att i förekommande fall modifiera och förbättra utformningen av kvarteret.

Kommentar:

Kommunen har upprättat ett åtgärdsprogram beträffande partiklar på Kungsgatan som följs upp med återkommande mätningar av partikelhalten. En särskild utredning har genomförts beträffande kväveoxid. Tillsammans visar utredningarna att gällande miljö kvalitetsnorm för luft inte överskrids nu eller vid beräkningsåret 2030. Vindförhållandena på omgivande gator kommer troligen att påverkas av ny bebyggelse men inte än vad som kan anses normalt inom tät stadsbebyggelse enligt stadsbyggnadskontorets uppfattning. Synpunkten föranleder ingen åtgärd i planarbetet.

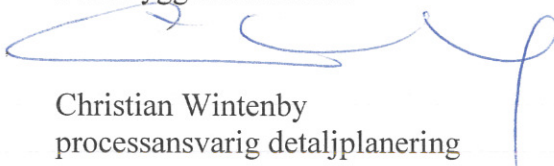
Till följd av nya bostäder och verksamheter kommer vägtrafiken runt kvarteret Bommen att öka på Sankt Persgatan, Korsgatan och Södra Grytsgatan. Ökningen i sig kanske inte blir alarmerande men föreningen vill ändå påpeka att korsningen Sankt Persgatan/Korsgatan kan behöva någon form av bättre trafikstruktur än idag då korsningen används för snedning och vändning med fordon.

Kommentar: Åtgärder har nyligen utförts för att förbättra den aktuella korsningen. Synpunkten föranleder ingen åtgärd i planarbetet.

Allmänt samrådsmöte

Samrådsmötet den 18 november 2015 anordnades i form av så kallat öppet hus. Representanter för kommunen och Klöverström AB medverkade. Fyra personer deltog. Inga synpunkter framkom utöver vad som har meddelats i ovanstående skrivelser.

Stadsbyggnadskontoret



Christian Wintenby
processansvarig detaljplanering



Tomas Nyström
planarkitekt