

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Vårt diarienummer
SPN-296/2011 214

tillhörande detaljplan för

kvarteren Höken, Väduren, Näbben och fastigheten Mesen 13

med närområde inom Kneippen i Norrköping

den 22 maj 2012



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i KF: 2013-01-28, § 3
endast del av, se plankarta

Laga kraft: 2013-10-22

Genomförandetidens sista dag: 2018-10-22

Hur samrådet har bedrivits

Allmänt samrådsmöte (öppet hus) hölls onsdagen den 11 januari 2012 klockan 17-20 i Visualiseringscenter C, Kungsgatan 54, Norrköping efter föregående annonsering i lokalpressen.

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

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Länsstyrelsen 2012-01-26

Kommunala instanser

Bygg- och miljökontoret (BMK)	2012-01-26
Kommunala Lantmäterimyndigheten (KLM)	2012-01-24
Kultur- och fritidskontoret	2012-01-24
Räddningstjänsten i Östra Götaland	2012-01-12
Tekniska kontoret	2012-01-18

Berörda företag och intresseorganisationer

E.ON Elnät Sverige AB	2012-01-26
-----------------------	------------

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Bofinken 2	2012-01-15
Bofinken 4	2012-01-23
Bofinken 6	2012-01-25
Bofinken 7	2012-01-24
Bofinken 8	2012-01-24
Elefanten 4	2012-01-24
Kvaggan 4	2012-01-25
Kvaggan 4	2012-01-24
Kvaggan 5	2012-01-26
Mesen 1	2012-01-22
Mesen 8 och 17	2012-01-26
Mesen 8	2012-01-27
Mesen 12	2012-01-27
Mesen 15	2012-01-16
Myrsloken 4	2012-01-27
Myrsloken 7	2012-01-26
Zebran 10	2012-01-25

Byggherre, intressent

Hysesbostäder i Norrköping AB	2012-01-26
-------------------------------	------------

Övriga inkomna synpunkter

Aktionsgruppen Rädda Hultet	2012-01-25
Albert Engströms gata 124	2012-01-25
Tunnbindaregatan 45	2012-01-26
Ålen 4	2012-01-26

Hyresgästföreningen, Utbildningskontoret, Norrköpings kommun, Mark och exploatering, Tele 2 AB, , Sverigehuset, De handikappades riksförbund och SRF, HSO har inte kommit in med några synpunkter.

Ändringar som gjorts i detaljplanehandlingarna:

Ändringar på plankarta (av väsentlighet)

- Tillåtet antal våningar på del av Mesen 13 till två våningar och vindsvåning.
- Alla träd med en omkrets på minst 20 centimeter ska bevaras.
- Avgränsning av tomtmark med häck, staket eller dylikt ska finnas.
- Byggnad får finnas inom park för parkändamål inklusive parkanknuten föreningsverksamhet (Scouternas föreningslokal).

Ändringar i planbeskrivningen

Beskrivningen av detaljplanen har ändrats med uppgifter om buller, luftkvalitet, planekonomi samt de förändringar som gjorts av plankartan såsom våningsantal, sanering av förorenad mark.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen ser positivt på att det aktuella planområdet i Kneippen ges en medveten gestaltning och att man avser att ta fram ett program för detta. I stadsdelens varierade arkitektur finns förutsättningar för lämplig utformning i kombination med samtida uttryck och material. Även volymförslag och placering avseende förgårdsmark, bör jämföras med de befintliga volymerna i området. Ett gestaltungsprogram säkerställer också att kvaliteten upprätthålls vid ett etappvist genomförande. Vidare är det bra att Hultet planläggs som parkmark och därmed får en säker förankring för en sedan tidigare etablerad användning.

Kontroll enligt kap 12 PBL

Hälsa och säkerhet

Delar av den föreslagna bebyggelsen får ett bullerutsatt läge från trafik från Linköpingsvägen. Enligt Boverket kan nya bostäder som utsätts för buller 55 - 60 dBA, medges, förutsatt att en tyst sida med högst 45 dBA, åstadkommas.

Kv Mesen 13 har undersökts och efterbehandlats utifrån en annan inarkanvändning än den som är aktuell i planförslaget. De halter som lämnats kvar i jorden överskrider det generella riktvärdet för KM, Känslig Markanvändning. Ytterligare åtgärder måste därför vidtas innan platsen är lämplig för bostäder. Innan exploatering sker måste den förorenade marken saneras. Kompletterande markundersökningar bör göras, ny riskbedömning utifrån den nya markanvändningen genomföras, avgränsning av föroreningar i Yt- och djupled samt nya åtgärdsförslag. Länsstyrelsen anser att när krav på sanering av förorenad mark föreligger, skall saneringsåtgärderna säkerställas med planbestämmelse på plankartan.

Miljö kvalitetsnormer

Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen i samband med utställningen tydligare bör redovisa hur planen förhåller sig till miljö kvalitetsnormen avseende luft samt på vilket underlag denna bedömning grundar sig på.

Behovsbedömning av MKB

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att en MKB inte är nödvändig eftersom genomförandet av detaljplanen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan enligt MB 6 kap 11§.

Kommentar: Inför utställning av detaljplanen har bullerproblematiken utretts grundligt. Bedömning avseende miljö kvalitetsnormen för luft förtydligas i handlingarna. Saneringsåtgärder inom fastigheten Mesen 13 säkerställs med planbestämmelse på plankartan.

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret

2012-01-17 hölls ett möte mellan representanter från Bygglov inom Bygg och miljökontoret och planhandläggare Martin Heidesjö. Vid detta möte gick ett antal punkter igenom som skulle förbättra och förenkla tolkningen av planens bestämmelser. Planhandläggaren förde anteckningar och justeringar kommer att göras i enlighet med överenskommelser med Bygglov.

Trafikbuller

Trafiken på Linköpingsvägen medför höga bullernivåer. Kommunens bullerkartläggning från 2008 visar att området är utsatt för höga bullernivåer. Detta innebär att särskild hänsyn måste iaktas för att en godtagbar boendemiljö ska kunna åstadkommas. Den planerade bullerutredningen är viktig.

Luftföroreningar

Detaljplanen bedöms inte medföra överskridanden av miljö kvalitetsnormer för luft. Med tanke på närheten till Linköpingsvägen bör dock tilluftsdon placeras så att risken för att inomhusluften kontamineras av luftföroreningar, partiklar med mera, från trafiken minimeras.

Markföroreningar

För att bygga bostäder inom fastigheten Mesen 13 krävs efterbehandling av fastigheten med avseende på förorenad mark.

Kommentar: Inför utställning av detaljplanen har en bullerutredning tagits fram med deltagande av bygg- och miljökontoret, vilken visar att avskärmning av balkonger och vädringsfönster för lägenheter mot Linköpingsvägen måste ske. Bedömning avseende miljö kvalitetsnormen för luft förtydligas i handlingarna. Saneringsåtgärder inom fastigheten Mesen 13 säkerställs med planbestämmelse på plankartan.

Kommunala Lantmäterimyndigheten (KLM)

Lantmäterimyndigheten har fått ovanstående för samråd och har inga synpunkter på själva planförslaget. I planbeskrivningen uppges att angöring till kvarteret Höken ska ske från Bragegatan och till fastigheten Mesen 13 från Linköpingsvägen. Om detta är absoluta krav ska det framgå av plankartan genom att förbud mot körbar utfart ritas ut mot övriga gator. I genomförandebeskrivningen anges att det ska bildas en ny fastighet inom kvarteret Höken genom sammanslagning av de befintliga fastigheterna. Av plankartan framgår dock inte att det endast får vara en fastighet inom kvarteret. I genomförandebeskrivningen under rubriken "Fastighetsbildning" bör även anges att fastigheten Näbben 1 kommer att beröras av fastighetsreglering.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen förtydligas.

Kultur- och fritidskontoret

Den arkitektoniska utformningen av den planerade nya bebyggelsen med flerbostadshus, måste vara av stor betydelse inom planområdet som präglas även bebyggelsekaraktär av villa- och trädgårdsstad.

I anslutning till det aktuella området finns hållmark med skålgrops-förekomster vilket indikerar att hållristningar eller andra fasta fornlämningar kan finnas inom planområdet. En arkeologisk utredning måste genomföras. Inom kvarteret Våduren finns en registrerad fornlämning i form av en milstolpe intill Linköpingsvägen. Det är viktigt att milstolpen fredas och lyfts fram i planeringen av området.

Pumphuset inom kvarteret Näbben har ett mycket stort kulturhistoriskt värde och måste bevaras samt renoveras. Denna typ av små byggnader i form av pumphus och liknande har ofta glömts bort i bevarandet av den äldre bebyggelsen i staden och har stått i vägen för trafikplanering eller har varit svåra att hitta en lämplig ny användning för. Det är därför mycket bra att pumphuset på kvarteret Näbben föreslås få q-beteckning med skyddsföreskrift om att inte få rivas eller till det yttre förvanskas. Däremot är stadsantikvarien tveksam till att ytterligare byggrätt tillåts för en eventuell tillbyggnad. En tänkbar användning kan vara som cykelgarage eller dylikt och då bör endast enklare skärmtak eller andra anläggningar tillåtas intill pumphuset.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN-296/2011 214

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret har följt upp frågan om eventuella fornlämningar genom att ta fram en antikvarisk bedömning genom konsult som bedömt att fortsatt utredning behövs. Efter kontakt med länsstyrelsen är länsstyrelsen av annan uppfattning. Någon ytterligare utredning behövs inte.

Ytterligare byggrätt vid Pumphuset förändras till att beröra hela kvarteret. Vid bygglovskede bestäms hur en veentuell utformning och anpassning till befintlig bebyggelse åstadkoms.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten tillstyrker föreslagen detaljplan.

Tekniska kontoret

Linköpingsvägen ska planläggas som huvudgata och övriga gator inom planområdet som lokalgator. Angöring till kvarteret Mesen ska, tvärtemot planbeskrivningen, endast ske från Lindgatan då enskilda in- och utfarter direkt mot huvudgata med intensiv busstrafik innebär en trafiksäkerhetsrisk. Busstrafikens framkomlighet på Linköpingsvägen samt hållplatsens funktion behöver säkerställas. Gatuavsnittet utanför kvarteret Höken byggdes nyligen om och texten som beskriver gatan i kapitel 2.4.1 behöver uppdateras.

Det är viktigt för färdtjänstens framkomlighet att säkerställa att fordonet kan komma nära entréer och att det finns möjligheter att vända eller köra igenom området med fordonen.

All förändring inom allmän platsmark orsakad av planen ska genomföras av Tekniska kontoret och bekostas av exploateringsmedel. Det måste tydligt framgå vilka åtgärder som måste ske på allmän platsmark vid genomförande av detaljplanen. All eventuell förändring på allmän platsmark måste förprojekteras enligt gängse rutiner innan utställning av planen sker.

Det bör undersökas om fler träd ska få bevarandebestämmelsen "n". Alla större träd som inte står i direkt konflikt med placeringen av byggnader borde få beteckningen "n". Särskilt viktiga träd som inte är skyddade enligt plankartan finns mot skolan i nordväst och öster om skolan.

Något som är viktigt att tänka på är att de skyddade träden har en tillräckligt stor buffertzonen runt stammen i paritet med trädets krona så att byggnaderna inte skadar trädet. Detta är också viktigt att informera om så att exploatören skyddar rötterna i byggskedet.

Avseende avfallshantering är det viktigt att tänka på att sopbilens stoppställe måste ligga i nära anslutning till soprummen och att dessa placeras så att backning av sopbilen inte behöver förekomma. Innan placering av soprum bestäms ska samråd ske med tekniska kontoret.

Kommentar: Eventuell förändring inom allmän platsmark kommer att genomföras i samarbete med Tekniska kontoret, till exempel att i detta exploateringsprojekt färdigställa Linköpingsvägens sektion där busshållplatsen tidigare låg.

Föreslagna ändringar på plankartan införs.

Avfallshanteringen kommer att ligga väl till i höjdnivå med Bragegatan för enkel angöring.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

EON Elnät Sverige AB

E.ON Elnät Sverige AB har studerat de inkomna remisshandlingarna och har inget att erinra.

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Fastighet Bofinken 2

Vi har tagit del av detaljplanen för kvarteret Höken i Kneippen och vi är mycket bekymrade som granne till det planerade bygget. Har man verkligen kollat upp marken hos oss som består av mest av berg och lera. Vid sprängning ser vi stor risk för sättningar i hus och även i avloppsvattensystem. Vårt avlopp löper idag över Bofinken 7 och 8 och ansluts ute på Bragegatan.

Vi vill att kommunen ger oss garantier på att om problem uppstår med till exempel sättningar, att få en direktkontakt så att skador kan åtgärdas eller kompenseras omgående. Vi vill ta del av konsekvensbeskrivning hur bygget kommer att påverka vår boendemiljö vad gäller byggbuller, damm och transporter. Hur har man tänkt kring trafiksituationen på Linköpingsvägen som redan nu är alldeles för hög med cirka 13 000 bilar per dygn?

Kommentar: Avseende farhågor vid byggskede åligger det byggherren, i detta fall Hyresbostäder att utföra byggnationen med så lite påverkan på omgivningen som möjligt. I genomförandebeskrivningen införs en förklaring hur detta bör ske.

Avseende trafikmängden på Linköpingsvägen påverkar en förtätning situationen, men inte i någon större omfattning.

Fastighet Bofinken 4

Det var inte så länge sedan politiker gick ut i dagspressen med hur viktiga våra parker och grönområden är för kommunens innevånare. Det kändes väldigt rätt och insiktsfullt. Kort tid efteråt visar det sig att nu ska det inte utvecklas utan istället avvecklas. Kommun vill bebygga vissa parker och grönområden under täckmantel av FÖRTÄTNING. Förtätning behöver inte

vara fel om det görs med omdöme. Att föreslå bebyggelse av park- och grönområden är ett fatalt misstag.

Angående Hultet (kvarteret Höken) motsätter jag mig fullständigt alla planer på eventuell bebyggelse där. I Kneippen bor inte enbart villaägare utan lika många människor i lägenhet. Hultet med kvarteret Höken är unik på så sätt att det aldrig varit bebyggt, det är jungfrulig mark med många gamla träd. Utförd trädinventering visar att alla gamla träd är bevarandevärda. Förskolan med alla barn skulle påverkas negativt av tänkta byggnader, inte minst ur ljussynpunkt. Många människor vistas eller promenerar igenom Hultet dagligen trots att kommunen misskött området under många år. Med enkla grepp skulle det vara lätt att göra Hultet ännu mera attraktivt som rekreationsområde.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret, Fysisk planering har i uppdrag att arbeta med förtätning av stadsstrukturen. Det finns stora fördelar med att utnyttja befintlig infrastruktur av gator, ledningar, etcetera och med ett större befolkningsunderlag för kommunal och kommersiell service, med mera. Det är dock viktigt ta de nackdelar en förtätning kan innebära på största allvar, till exempel ett större krav på kvalitativ parkmark, vilket resulterat i ovan nämnda förslag till stadsplaneringsnämnden att planlägga för parkändamål inom kvarteret Väduren med mera.

Fastighet Bofinken 6

Kneippen är ett attraktivt område att bo i, och många människor är därför intresserade av att flytta hit när tillfälle erbjuds. Att bebygga kvarteret Höken skulle i våra ögon innebära att våldföra sig på en av de egenskaper som gör Kneippen så attraktivt, det vill säga öppna gröna ytor. Hur kan man tillåta sig att så drastiskt förändra de förutsättningar som skapar den miljö som eftertraktas, för att skapa möjlighet för fler att bo här?

Vikten av att bevara kommunens gröna ytor framgår i av kommunen fastställd Översiktsplan, ÖP2002, där såväl kvarteret Höken som kvarteret Väduren utpekats som parkyta med stort bevarandevärde. Det är med stor bestörtning som vi har tagit del av planerna på att bebygga dessa kvarter. Vi föreslår att kommunen istället ska ta fram en plan för hur man kan främja ett ökat användande av dessa grönytor med åtgärder som stärker områdets parkkaraktär.

Bragegatan är idag en av de huvudsakliga angöringsvägarna till nedre Kneippen, norr om Linköpingsvägen. Uppförandet av bostäder i kvarteret Höken skulle dramatiskt ytterligare öka trafiken på Bragegatan, vilket skulle få effekter för miljön så väl som trafiksäkerhet i närområdet. Vilka åtgärder planeras för att den ökade trafikbelastningen inte skall få negativa konsekvenser för boendemiljö och trafiksäkerhet i Kneippen?

Kneippen är, som bekant, ett område med många gamla fastigheter, flera ifrån slutet av 1800-talet. Vi bor själva i ett hus uppfört 1936. Kan jag lita på att vårt hus inte skadas i samband med ett byggande?

Kommentar:

Det är korrekt att föreliggande förslag strider mot gällande detaljplan och översiktsplan. I uppdraget har ingått att planlägga kvarteret Väduren till parkmark och på så sätt bekräfta användningen av det området som park. Inom en sådan park kan attraktiviteten höjas ytterligare.

Trafikmängden bedöms inte öka i sådan omfattning att några särskilda åtgärder krävs.

I genomförandebeskrivningen införs en beskrivning av vilka krav som åligger byggherren avseende bland annat vibrationskontroller för att säkerställa att inga skador på omkringliggande fastigheter uppstår.

Fastighet Bofinken 7

Norrköping är en stad som förknippas med vatten, gröna parker och industrilandskapet. Kommunens politiker vill att stadskärnan ska förtätas. Men att förtätning av stadskärnan ska gå före bevarandet av grönområden kan inte vara ett klokt beslut när det gäller att få människor att vilja bosätta sig i staden. Att det finns stor efterfrågan på att få bo i området är förståeligt. Det är ett mycket attraktivt område med vacker bebyggelse och vacker natur.

Hultet med dess klippvallar och gamla vackra träd bör istället bevaras för kommande generationer. Skötseln av Hultet har de senaste åren varit kraftigt eftersatt. Det krävs inga stora insatser för att återskapa en trivsamt samlingsplats för området och stadens invånare. Vidare så undrar jag hur man ska lyckas spara de träd som föreslagits vid trädinventeringen.

Redan idag är Linköpingsvägen en mycket trafikerad väg med vissa trafiksvårigheter i korsningen Linköpingsvägen - Bragegatan. Har man tänkt förändra något för att underlätta för på och avfart i korsningen?

De nya husen kommer att skugga förskolan Hultet. Verksamheten kommer att bli begränsad med betydligt mindre utrymme för barnen att vara på och att få upptäcka naturen. När vi frågar personalen hur de ser på den nya byggnationen så får vi reda på att de som kommunanställda uttryckligen fått order att inte yttra sig i frågan! Är detta ett önskemål från stadsbyggnadskontoret?

När jag läser de handlingar som finns i ärendet så blir jag väldigt undrande över hur beslutsprocessen går till väga. Man får lätt känslan att de tjänstemän som ligger bakom förslagen sorterar bort viktiga synpunkter och vinklar fakta för att styra politikerna i en viss riktning. De 600 namnunderskrifter som samlats in där man säger nej till all form av bebyggelse på Hultet verkar inte betyda något alls för det fortsatta arbetet. Vad tar man för hänsyn till dessa röster? Att dessa redan boende i området

har mindre att säga till om än de nya 100-talet (?) intresserade verkar lite orättvist, eller? Detta känns oroväckande.

Hur kommer det sig att det bara är ett fåtal som bor i direkt anslutning till Hultet som kommer att få sina röster hörda? Vad har vi som bor i direkt anslutning till Hultet för möjlighet till ersättning, för värdeminskning av våra egna fastigheter, om byggnationen blir av?

Kommentar:

I planprogrammet beskrivs att träden ska bevaras i möjligaste mån. Det kan dock innebära att träd kommer att tas bort på grund av att det krävs att val mellan bebyggelse eller träd. Intentionen är däremot tydlig – så många träd som möjligt ska bevaras och bli en del av den nya bebyggelsemiljön.

Utformningen av korsningen Linköpingsvägen/Bragegatan är inte tänkt att förändras. Förskolan kan mycket riktigt komma att till viss del få försämrade ljusförhållanden, dock medger detaljplanen att förskolans tomt utvidgas.

I en samrådsredogörelse sammanfattas de synpunkter som kommit in. Stadsplaneringsnämnden får även alla inkomna synpunkter i sin helhet utskickade till sig. En av anledningarna till detta förfarande är att samrådsredogörelsen ska kunna annonseras på kommunens hemsida utan information om person.

Plan och bygglagen (PBL), 14 kapitlet handlar om skadeersättning och inlösen. I lagen definieras ingen möjlighet att få ersättning liknande aktuell planläggning. Två begrepp att känna till är planskada och plannytta. Begreppen finns inte definierade i lag, men med planskada menas värdeminskning. Utgångspunkten i lagen är att en planskada får tålas.

Fastighet Bofinken 8

Sammanfattning

Efter att ha läst denna samrådshandling noterar jag följande uttalande i dokumentet;

- "Inom området finns ett betydelsefullt bestånd av ädellövträd med en större gräsyta i mitten - i mångt och mycket ett område med en parkliknande karaktär"
- "I en övergripande grönstruktur har området ett stort bevarandevärde "
- "Området har också ett kommunalt värde för naturvården, vilket bekräftas i kommunens naturvårdsprogram "
- "Stadsförnyelse skall ske varsamt och med hänsyn till områdets karaktär. "
- "Ny bebyggelse utformas efter vår tids ideal, men med respekt för tidigare generationers byggande."
- "Områdenas karaktär bör i de flesta fall bevaras och stärkas. "
- "Tillskott och ändringar skall bidra till en mer varierad och innehållsrik livsmiljö. "

- "Målsättningen är att ny bostadsbebyggelse ska upp föras som är väl anpassad till Kneippens karaktär. "
- "I staden Norrköping har Kneippen som stadsmiljö en särställning. "
- "Arkitektoniskt hittas många olika uttryck i Kneippen. Ett släktskap med den tidiga arkitekturen i Kneippen; jugend och nationalromantik, föreslås. Detta bedöms vara ett bra förhållningssätt till befintlig karaktärsamtidigt som det ger möjlighet till att ny arkitektur skapas i samma expressiva anda."
- "Det gröna i form av park, träd på gatumark och träd inom kvarteren, framförallt inom Höken, ska värnas och utvecklas."

När man sedan fortsätter att läsa i planförslaget så får jag det inte att hänga samman med det förslag till bebyggelse i området som föreslås. Den första slutsats som borde dras av ovanstående kommentarer borde vara att man inte ska bebygga kvarteren Väduren och Höken, utan bevara den gröna oas som finns idag. Den andra slutsatsen blir, att om man nu av skäl som jag inte förstår måste bebygga området, så borde man inte välja denna typ av byggnader och den arkitektoniska stil som finns i aktuella förslag. Den särställning som stadsmiljön i Kneippen idag upplevs ha kommer inte att fortleva om detta förslag genomförs - logik och planförslag verkar inte gå hand i hand.

Kommentar: I uppdraget ingår att planlägga kvarteret Väduren till parkmark och på så sätt bekräfta användningen av det området som park.

Utformningen av husen är en god representant av vår samtid samtidigt som olika karaktärer hos befintlig bebyggelse lyfts fram på ett förtjänstfullt sätt.

Fastighet Elefanten 4

Med anledning av ert meddelande av den 2011-122010 SPN-296/2011 214 får vi uttala att vi på det bestämdaste motsätter oss nämnda byggnation. Den föreslagna förändringen kommer att medföra en förfulning av området i grunden och tillföra en betydande ökning av trafik, vilken inte kommer att gynna området. Orsaken till att man fallit för att göra denna byggnation specifikt i området Kneippen synes mest vara en provokation av politisk karaktär för att visa sin makt gentemot de boende i Kneippen.

Kneippenområdet, som det nu är utformat, skulle må mycket bättre av att man försäljer området för villabebyggelse till gagn för de omkringboende istället för denna provokation. Det finns betydande andra områden, att bygga de föreslagna fastigheterna där kommunikationer redan finns tillgängliga och där denna byggnation bättre skulle passa in utan förfång för de boende. Det går inte att dölja en höghusbebyggelse i ett villaområde.

Sammanfattning

Kommentar: Bostadsbeståndet i Kneippen är blandat avseende boende- och upplåtelseform, med avsevärt fler lägenheter än vad kan tyckas.

En av de stora fördelarna med bygga inom området är det centrala läget och närheten till kommunikationer av skilda slag.

Fastighet Kvaggan 4

Sammanfattning

Efter noggrant övervägande har vi kommit fram till att det bästa vore att följa kommunens översiktsplan från 2002 där kvarteret Höken och Väduren är avsett som grönområde med stort bevarandevärde. Långt ifrån alla boende i Kneippen har tillgång till en egen trädgård. Om området vårdas och görs mer tillgängligt, har Höken också stor potential att bli en spännande och attraktiv miljö för Kneippens barnfamiljer, scouter, förskolebarn, etcetera, med sina bergknallar, stora träd, buskar och blommor och många fågelarter.

Man bör vara extra restriktiv med att fälla friska, fina ekar och lindar, som naturligtvis kommer att bli följden av bebyggelse i kvarteret. Trädens betydelse för avgaser och föroreningar från bland annat Linköpingsvägen med tusentals passerande bilar/dygn och mycket kaotiska trafikflöden under rusningstiderna ska heller inte underskattas.

Kommentar: Planeringen utgår från att kvarteret Höken ska bebyggas, men givetvis skulle området kunna bli park, dock bör potentialen för kvarteret Väduren i sig inte underskattas.

Träden inom kvarteret Höken ska i möjligaste mån bevaras. Om ett träd inte kan bevaras ska det ersättas. En komplettering av trädplanteringen utmed Linköpingsvägen är tänkt att ske.

Fastighet Kvaggan 4, ytterligare synpunktslämnare

Sammanfattning

Hultet i Kneippen består av kvarteren Höken och Väduren. Det är en av de delar av staden, som är föremål för "förtätning". Våra folkvalda politiker, som 2007 fastslagit att vi ska värna om våra parker och grönområden insåg då vad värdefullt Hultet är med sina 50 - 100 åriga träd. Den planerade bebyggelsen i Hultet kommer att omedelbart att ta bort ett flertal av de gamla träden och många kommer troligen på sikt att inte överleva markarbetena.

Jag hoppas att man genomtänker planerna på att för all framtid förstöra ett så fint grönområde. Har vi så ont om mark i vår stad att vi inte kan placera ny bebyggelse på annan plats.

Vid det proffsigt utförda samrådsmötet den 11 januari -12 visades en modell och bilder på de nya husen inlagda i befintlig bebyggelse. Ett nytt fyravåningshus var där inte mycket högre än ett befintligt tvåvåningshus.

Denna typ av medvetet felaktig information, om de planerade byggnadernas höjd, tycker jag är synnerligen oanständig.

Kommentar: Träden inom kvarteret Höken ska i möjligaste mån bevaras. Om ett värdefullt träd inte kan bevaras ska det ersättas.

Den modell som tagits fram är korrekt utförd. Våningsantal och takhöjder kan många gånger förvilla ögat.

Fastighet Kvaggan 5

Sammanfattning

Jag motsätter mig all ytterligare byggnation i kvarteret Höken. Ärendehanteringens grundas på undanhållen och vilseledande information.

Hur kan SBK i sitt bostadsprogram som presenterades runt 2007 ange att det finns möjlighet till byggnation av 30 lägenheter i kvarteret Höken. Om det i det läget hade informerats om att kvarteret Höken utgjorde halva grönområdet Hultet, som enligt ÖP 02 har stort bevarandevärde, borde förslaget inte kommit längre. Kan man inte begära större respekt för och anpassning till den av Kommunfullmäktige framtagna utvecklingsplanen för staden.

2009 föreslår SBK att de ska få i uppdrag att ta fram en detaljplan för kvarteret Höken. Syftet med planuppdraget är att pröva förutsättningarna för uppförande av ny bebyggelse inom kvarteret Höken. Fortfarande saknas information till SPN att kvarteret Höken utgör halva grönområdet Hultet, som enligt ÖP 02 har stort bevarandevärde. Det nämns heller inte att förslaget strider mot Riktlinjer för utveckling av Norrköpings parker som TN tagit fram, enligt en regeringsproportion, som säger att tätortsnära grönområden ska bevaras och utvecklas och andelen hårgjord yta inte öka. Återigen undanhåller SBK information för att därigenom lättare få igenom sina uppdragsförslag.

Samma år föreslår SBK att de ska få i uppdrag att underteckna ett markanvisningsavtal inom del av kvarteret Höken med Hyresbostäder. Nu spekulerar man i en byggrätt på 50 till 60 lägenheter. Även denna gång undanhålls SPN adekvat information om att marken i ovan nämnda utvecklingsplaner angivits som ett grönområde som ska bevaras och utvecklas.

Först 2010 när markanvisning skett informerar SBK i sin programhandling om att ÖP 02 angett att kvarteret Höken har ett stort bevarandevärde för grönsstrukturen. Som skäl till att frågå ÖP anger man att det finns en gällande DP som reglerar kvarteret Höken, som ett kvarter för bebyggelse. Det hade varit på sin plats om man samtidigt informerat om att stadsplanen var 109 år gammal och området aldrig varit föremål för några byggnadsplaner eftersom detsamma utgjort lokalpark och mötesplats för kneippenborna. Även om stadsplanen är juridiskt gällande har dess

aktualitet kraftigt försvagats under 100 år. Ett faktum som även SBK insett eftersom man inlett en ny planläggning av området.

Ytterligare ett exempel på hur SBK genom osaklig information rättfärdigat sitt planförslag. I sin tjänsteskrivelse, daterad 2011-03-21, anges att uppdraget är att pröva förutsättningarna för uppförande av ny bebyggelse. Man redovisar olika utbyggnadsgrader av kvarteret. Förslaget att helt avstå från att bebygga kvarteret förkastas med motiveringen att då följs inte uppdraget att tillskapa nya bostäder. En klart felaktig tolkning av uppdraget för att vilseleda och komma vidare med sina exploateringsplaner.

I april 2010 inkom en ansökan om att detaljplanelägga hela Hultet, kvarteren Höken och Väduren som park. SBK svarar att frågan om planläggning för naturmark ska hanteras och avgöras inom pågående detaljplanearbete i kvarteret Höken. Det har snart gått två år. När kommer SPN informeras om att det finns ytterligare ett förslag på användning av kvarteret?

Jag förväntar mig att det gröna förslaget också presenteras med illustrationer så att SPN kan fatta ett rättvist beslut om vilket av de två förslagen som de ska gå vidare med. Om kvarteret Höken exploateras så hårt som detaljplanen föreslår kommer dess berghällar och ekdungar att utplånas för all framtid och Hultet kommer att tappa sin funktion som den gröna mötesplats det varit de senaste 100 åren.

När och hur kommer exploateringsförslaget att stämmas av mot stadens översiktliga utvecklingsplaner?

Kommentar: Stadsplaneringsnämnden har godkänt planprogrammet för Höken. Planprogrammet har som boende på Kvaggan 5 påpekat tagits fram och godkänts på grund av att aktuell planering strider mot tidigare planering.

Inför godkännande av planprogrammet för Höken redovisades olika utbyggnadsförslag av kvarteret Höken i ett sammanhang med kvarteret Väduren. Ett av dessa alternativ var att helt avstå ytterligare bebyggelse inom kvarteret Höken i paritet med den ansökan om planläggning för park som inkommit till stadsbyggnadskontoret. Stadsplaneringsnämnden godkände planprogrammet för Höken med tillägget att planlägga kvarteret Väduren för parkändamål och att ge möjlighet till att förskolans tomt kan förlängas fram till Lokegatan och parken.

Fastighet Mesen 1

Sammanfattning

Vi tycker höjden på Mesen 13 måste ta hänsyn till övriga byggnader. Lagg en linjal på fastigheten Mesen 1 och på "gula huset" utmed Linköpingsvägen mitt emot. Där är maxhöjden som vi kan godkänna. Tre huskroppar med fyra våningar enligt bifogad ritning blir alldeles för högt

och för dominant. Det är mycket viktigt för oss att vårt bostadshus harmonieras med övriga kvarteret så det inte blir ”utanför”. Med denna byggnation på ritningen så ser det ut som vårt hus och växthus planeras att rivas.

Stadsbyggnadskontoret föreslår ett släktskap med den tidiga arkitekturen i Kneippen, jugend och nationalromantik, vilket vi också skulle tycka vara fint, men som tyvärr inte stämmer överens med den stilen, enligt bifogad ritning, enligt oss. En förebild är före detta Stråhatten, höjden och den stil som man har där tilltalar oss.

Vad vi vet, så är det berg under marken, vilket gör att det måste sprängas om man till exempel har tänkt ha källare/garage under husen. Vi är mycket tveksamma till sprängning när det finns bostadshus så pass nära som det gör. I och med den senaste ombyggnaden av bensinstationen höjdes marknivån, vilket vi anser måste återställas vid en eventuell nybyggnation.

Eftersom det ska vara balkonger på byggnaderna, undrar vi om regeln 5 meter från tomtgräns, beräknas från byggnadens yttervägg eller från balkongens yttre punkt? Om det är balkongs punkt som gäller, så blir det väldigt nära, något som både nya hyresgäster och vi skulle tycka vara mycket integritetsinskränkande.

Vi är mycket tveksamma till att varje lägenhet ska ha öppen spis. Det med tanke på miljö och luftföroreningar som blir när/om alla eldar ofta och samtidigt. Däremot är det trevligt med en gemensam eld/grillplats på gården.

När det gäller in-/utfart för bilar till de nya husen, ser vi det som en naturlig lösning att det sker via Linköpingsvägen. Samtidigt blir det automatiskt lägre hastighet på Linköpingsvägen. Vid Lindgatan 3 bör det bli återvändsgata, utan möjlighet att köra bil fram till Mesen13.

Kommentar:

Den föreslagna höjden på husen förändras såtillvida att det ena huset, inne på gården, beläget med gaveln mot Mesen 1 får uppföras i två våningar plus vindsvåning.

Skissförslaget till utformning av husen är just ett skissförslag och kommer högst troligt att förändras vid projektering. Släktskapet med tidig arkitektur i Kneippen bör arbetas med.

Om det inte uttryckligen står i planbestämmelserna får inte balkong utföras närmare än 4,5 meter från tomtgräns.

I vilken mån och omfattning det går att ha spis på balkong utan olägenhet för grannar är en aspekt att hantera vid bygglov.

Tekniska kontoret motsätter sig att in-/utfart sker direkt via Linköpingsvägen utan förordar Lindgatan. I detaljplanen begränsas inte var in-/utfart kan ske.

Fastighet Mesen 8 och 17, fastighetsägare**Sammanfattning**

SSF Norrköping AB som är ett dotterbolag till Storstockholms FastighetsAB äger fastigheterna på kvarteren Mesen 8 och 17. Dessa är direkt berörda av planerna för området.

Vi är synnerligen oroade av den omfattning som planerna är utformade. Vi kan konstatera att bebyggelsen i området har en karaktär av hus med två våningar exklusive vindsvåningar. Vi anser att det är den höjd av hus passar in i bebyggelsen och stadsdelens karaktär. Planen, som kommunen nu har för avsikt att godkänna, tillåter hus med fyra våningar! Vi anser det helt oacceptabelt. Höjden av husen gör att det kommer att upplevas som vägg, det kommer att förstöra boendemiljön för våra hyresgäster.

Planen rimmar illa med stadsbyggnadskontorets tidigare ställningstagande när det gäller bebyggelse i området, relaterar bland annat till bygget av Mesen 12. Byggherren ville bygga högre hus men fick då nej av stadsbyggnadskontoret.

För att stadsdelen ska bevara dess karaktär menar vi att stadsbyggnadskontoret inte ska tillåta högre bebyggelse än två och en halv våningar inom området.

Kommentar: Den föreslagna höjden på husen förändras såtillvida att det ena huset, inne på gården, beläget med gaveln mot Mesen 1 får uppföras i två våningar plus vindsvåning.

Planbestämmelse om att vind inte får inredas införs på plankartan, vilket var otydligt i samrådsskedet.

Fastighet Mesen 8, boende

Beträffande byggnation på Mesen 13 anser vi att de planerade husen har för hög bygghöjd samt att förtätningen är för stor.

Kommentar: Den föreslagna höjden på husen förändras såtillvida att det ena huset, inne på gården, beläget med långsidan mot Mesen 8 får uppföras i två våningar plus vindsvåning.

Fastighet Mesen 12**Sammanfattning**

En förtätning med 3 styck byggnader och 4 våningar, tillvaratar inte byggnadskulturen, sekelskifteskaraktären - en miljö med småskalig och varierad arkitektur som är rik på detaljer. Nya byggnader bör anpassas till denna tradition. Vi hänvisar till planbeskrivning tillhörande detaljplan Mesen 12 - (antagen 1995, på vilken genomförandetiden har gått ut) sex till

sju meters byggnadshöjd. I detaljplanen står att ny bebyggelse rekommenderas anpassas till miljön gällande läge utformning, material och färgsättning.

Med den höga fyra våningshöjden enligt detaljplanen, så kommer närmaste byggnad på Mesen 12 att få en höjdskillnad med cirka åtta meter till Mesen 13. Mesen 13 östra huset tar bort mycket solljus från Mesen 12.

Är kommunen huvudman för de berörda delarna i detaljplanförslaget? Parkeringsplatser/garage är inritat som att det ligger under ett hus närmast Mesen 4?

Angående dag och spillvatten är idag stora delar av Kneippen inte separerade. Vid ökad byggnation och hårdgjorda ytor kan översvämningar ske med betydande kostnader. Miljöbedömning/konsekvensutredning bör väl göras.

Vi hemställer att Kommunens detaljplaneförslag ändras till 2 styck hus med max 2,5 våningar (hus mot Mesen 4 utgår), med putsade fasader (inga balkonger i norrläge). Parkeringsplatser anordnas i markplan.

Kommentar: Den föreslagna höjden på husen förändras såtillvida att det ena huset, inne på gården, beläget med gaveln mot Mesen 12 får uppföras i två våningar plus vindsvåning.

Norrköpings Vatten har inte indikerat att detaljplaneförslaget inte går att genomföra på grund av dimensionering av VA-systemet.

Fastighet Mesen 15

Vi är emot byggnaderna som ni har planerat på grund av att vi vill behålla Kneippen som villaområde.

Fastighet Myrsloken 4

Sammanfattning

Vi motsätter oss en ändring av detaljplanen av flera anledningar. Linköpingsvägen är idag starkt trafikerad med tusentals bilar som passerar varje dag. Bussar som startar vid hållplatserna låter väldigt mycket då de gasar iväg. Det blir hela tiden fler bussar som trafikerar Linköping. Trafiken kommer inte att minska under de kommande åren med den förtätning som sker av innerstaden.

Buller från trafiken kommer säkert att öka mot vår sida av Linköpingsvägen med två gigantiska huskroppar nära vägen. Avgaserna kommer säkert att kännas av mer med en kompakt husvägg mot gatan. Tidvis står trafiken helt still bakom bussar vid hållplatserna. Har räknat till 40 bilar som står still bakom bussar vid hållplatserna vid rusningstid.

Istället för en utsikt över ett område med träd skulle vår utsikt från huset vara två stora väggar som inte bara tar bort utsikten över grönområdet utan också ljuset in i huset. Vår framsida av huset med glasveranda kommer att ha full insyn från en mängd fönster flera våningar upp. Vi kan glömma att ha ett privatliv. Det kommer att bli en betydande värdesänkning av huset.

Kommentar: En bullerutredning är framtagen som visar att bullerproblematiken med nya byggnader på norra sidan om Linköpingsvägen inte medför att bullernivåerna på befintliga tomter söder om Linköpingsvägen överskrider uppsatta riktvärden.

Trädplantering utmed Linköpingsvägen kommer att ingå som en del av utbyggnaden i kvarteret Höken. Det är givetvis inte samma sak som ett obebyggt område mitt emot sitt egna hus.

Fastighet Myrsloken 7

Sammanfattning

Inledningsvis vill vi tacka för ett bra samrådsmöte och visning av projektet. Vi uppskattade också möjligheterna att diskutera med stadsarkitekten, handläggaren och arkitekt, även om vi hade olika uppfattningar i en del frågor.

Den första fråga vi vill ta upp berör direkt vår fastighet Myrsloken 7 på Lindgatan 8. Vi störs, i likhet med övriga fastigheter i närheten, av trafiken på Linköpingsvägen. De åtgärder som vidtagits för att minska trafiken har gett vissa mindre effekter, men bullret från trafiken är fortfarande mycket störande.

I planbeskrivningen föreslås enbart en bullerutredning avseende de nya fastigheterna. Vi menar att utredningen också måste omfatta hur närliggande fastigheter kommer att påverkas.

En tänkbar åtgärd - som vi dock inte vet i vilken utsträckning skulle påverka störningarna - vore att fortsätta trädplanteringen utmed båda sidor av Linköpingsvägen. Estetiskt skulle också bidra till att förankra den nya byggnationen i den typiska Kneippenmiljön. Det skulle också göra att Linköpingsvägen inte längre på samma sätt framstod som en genomfart och på så sätt förhoppningsvis också leda till mindre trafik.

Om man måste välja något av förslagen, bör man i det fortsatta arbetet bör utgå från förslaget från AQ Arkitekter. Detta förslag är dock inte tillräckligt väl anpassat efter omgivningen. Förslaget är på fyra våningar, fem om man räknar suterrängplanet mot Bragegatan. Det finns i och för sig några sådana hus i Kneippen, men då belägna i nedre delen av en backe, eller längst ned mot Strömmen. De aktuella fastigheterna kommer i princip att ligga på toppen av en backe, och på ett olyckligt sätt dominera hela omgivningen. Inte minst kommer dagiset och andra fastigheter som ligger längre ned mot

Strömmen att påverkas. Det bästa vore om man kunde sänka fastigheterna en våning. De nya husen bör inte vara högre än Myrsloken 5.

Det finns ju också byggnadssätt som gör att husen inte framstår som lika höga. Ett sätt vore att bygga huset med ett vanligt mansardtak istället för det asymmetriska tak som finns på förslaget, och som enligt vår mening inte alls passar in i miljön. Boytan på det planet skulle troligen till och med kunna ökas. Genom att ha ett brutet tak, där översta planet ligger som en vindsvåning, skulle huset utåt framstå som ett trevåningshus istället, vilket vi tror skulle vara en avsevärd förbättring (ännu hellre tvåvåningshus om man kunde sänka en våning). Eller varför inte ett valmat tak, brutet åt alla håll. Husen skulle då framstå som lägre även åt gavlarna, det vill säga mot Bragegatan och det som blir kvar av Hultet.

Även när det gäller förslaget till byggnation på Mesen 13 är det risk att det blir för högt eftersom de nya byggnaderna kommer att ligga precis på krönet av Linköpingsvägen. Det borde eftersträvas att de nya husen i vart fall inte blir högre än huset på Myrsloken 5 (Hultgården). Det är dock positivt att dessa hus har ett större släktskap med karaktär på övriga bebyggelse än vad förslagen för kvarteret Höken har. Det skulle ge ett lugnare och mer enhetligt intryck om de nya fastigheterna på var sida om vägen också hade ett inbördes släktskap.

Kommentar: En bullerutredning är framtagen som visar att bullerproblematiken med nya byggnader på norra sidan om Linköpingsvägen inte medför att bullernivåerna på befintliga tomter söder om Linköpingsvägen överskrider uppsatta riktvärden.

Trädplantering utmed Linköpingsvägen som föreslås kommer att ingå som en del av utbyggnaden i kvarteret Höken.

Utformningen av husen är en god representant av vår samtid samtidigt som olika karaktärer hos befintlig bebyggelse lyfts fram på ett förtjänstfullt sätt. Förslagen till hur taken kan utformas är mycket kreativa men har inte inarbetats i utformningen av husen.

Fastighet Zebran 10

Som fastighetsägare på Bragegatan 4 ställer jag mig emot bebyggelse av den karaktär som är tänkt på Hultet. Detta kommer att påverka hela området och mig som fastighetsägare negativt. Vad jag förstår är det ett massivt motstånd från fler boende i Kneippen. Kommunen har ju i skrivelser värnat om att bevara Hultetparken och andra parker i kommunen. Man är orolig för påverkan på det närliggande dagiset. Min fastighet är dessutom q-märkt - likväl som andra fastigheter i området. Det ter sig mycket märkligt att jag inte får bygglov för att göra en enkel tillbyggnad och man samtidigt ”smäller” upp höghusbyggnader i närområdet. Trafikproblem kommer att uppstå och är dessa utredda?

Kommentar: Stadsbyggnadskontorets bedömning av den planerade förändringen är att stadsmiljön inte försämras utan tillförs värde i form av nya boendemöjligheter i en kvalitativ bebyggelse. Planen medger att förskoletomten utvidgas. Trafikökningen bedöms som försumbar.

Byggherre, intressenter

Hyresbostäder i Norrköping AB

Detalj planen är på vissa punkter i strid med vårt planerade projekt vilket är i enlighet med AQ Arkitekters presenterade koncept. Detta gäller placering av byggnader, utformning, byggrätt samt träd.

Detaljplanens bestämmelser är inte helt i paritet med ovan nämnda koncept avseende placering mot Lokegatan/parken, husens längd och taklutningar. Utförandet av balkonger bör diskuteras.

Träden är viktiga att bevara, dock bör det formuleras att dessa inte får fällas utan marklov. Under trädinventeringen står skrivet "att ett sätt att tillföra fler träd är plantering av lindar utmed Linköpingsvägen". Det bör sättas i relation till placeringen av byggnaderna mot Linköpingsvägen.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret och Hyresbostäder har i samarbete med AQ Arkitekter utvecklat förslaget så att detta är i paritet med den ambition som genomsyrat planarbetet hittills och detaljplanekartans bestämmelser.

Övriga inkomna synpunkter

Aktionsgruppen Rädda Hultet

Stadsbyggnadskontoret har under hela planprocessen konstaterat att området i översiktsplanen är klassat som grönområde. Stadsbyggnadskontoret har inte presenterat argument för varför man anser sig kunna frångå översiktsplanen och bygga bostäder på Hultet. En prövning och sammanvägning huruvida det är lämpligt med bebyggelse på Hultet/Höken har aldrig gjorts eller redovisats.

Mot bakgrund av att det sker en liten långsiktig befolkningstillväxt i kommunen planerar man för viss ny bebyggelse. Gällande översiktsplan, ÖP 2002 ändrar till del fokus, från att i tidigare planer i stort bara planerat för nya bostäder i ringar utanför staden, har man numera – bland annat mot bakgrund av visionen om hållbar utveckling - börjat planera för en förtätning av staden.

Vi har inga synpunkter på vare sig behov av nya bostäder eller förtätningar. Det intressanta är var och på vilket sätt man genomför eventuell ny bebyggelse genom förtätningar. Vi menar att kommunens förslag gynnar några få - de som ska bo på Hultet. Till nackdel för alla som bor i Kneippen.

En bebyggelse medför att vi Kneippeninnevånare förlorar vårt bästa och enda gröna offentliga rum.

Översiktsplanen 2002, är den styrande plan som anger hur kommunen vill använda mark, vatten och byggnadsutveckling för att uppnå en god livsmiljö. I översiktsplanen betecknas Hultet – kvarteren Väduren och Höken som ett sammanhängande grönområde med stort bevarandevärde. Det intressanta med översiktsplanen är, att det är det tyngsta övergripande dokumentet i dessa frågor, taget i kommunfullmäktige. Översiktsplanen är förvisso i många stycken mycket allmänt hållen, vilket ger tolkningsmöjligheter för lägre instanser på nämnd- och tjänstemannanivå. Men de strategiska ställningstaganden som görs i ÖP - var industrier ska placeras, var bostäder ska byggas och vilka grönområden som är vitala – lämnar inte utrymme för fritt tolkande.

Kneippen började exploateras och bebyggas i slutet av 1800-talet. 1901 antog dåvarande kunglig maj:t en stadsplan för Borgs Villastad. Stadsplanen visar att samtliga kvarter - inklusive Hultet med kvarteren Höken och Väduren - var planlagda för bebyggelse. Gatorna Villagatan och Lokegatan planlades också att gå rakt genom Hultet. 1901 var endast en mycket liten del av det nuvarande Kneippen bebyggt. Under de följande mer än 100 åren så bebyggdes samtliga kvarter inom ovan nämnda område, utom Hultet – kvarteren Väduren och Höken.

Vi ser det som vitalt att det inom bostadsområden finns offentliga rum - grönområden och torg - där människor spontant eller planerat kan träffas och vara under otvungna former. Behovet och betydelsen av offentliga rum har diskuterats flitigt under senare tid, det är bra. Politiker har vid många tillfällen uttalat sig om vikten av offentliga gröna rum.

Varför ska Hultet bevaras - våra huvudargument

- Översiktsplanen har klassat Hultet – kvarteren Väduren och Höken – som ett grönområde med stort bevarandevärde.
- De aktiviteter som försiggår på Hultet är av allehanda slag. Det är planerade händelser såsom nyårsfirande, valborgsfirande och nationaldagsfirande mm. Förskolan Hultet och scouterna har kontinuerligt aktiviteter i området. Barn är där spontant och leker, spelar boll och åker skidor/pulka. Vuxna promenerar, träffas och småpratar, rastar hundar. Kort sagt – Hultet är en plats att vara och trivas på.
- Historiskt har Kneippen vuxit fram organiskt, i över 100 års tid. När stadsplanen togs 1901 så planlade man i princip hela det nuvarande Kneippen med kvarter, tomter och gator. Notera, att i 1901 års stadsplan kunde hela Kneippen, inklusive Väduren och Höken bebyggas, samt att man planerade att både Villagatan (Vasavägen) och Lokegatan skulle skära rakt genom Hultet.

- Man ställer sig då frågan, varför samtliga kvarter – utom just Hultet (Väduren och Höken) – blivit bebyggda. Det beror väl knappast på att man glömt bort att kvarteren fanns. Förklaringen ligger i att Hultet redan i början av 1900-talet utvecklades till grön mötesplats och att den förblivit så in i våra dagar.
- Om byggplanerna skulle bli verklighet kommer Hultet att i stort förlora sitt värde som en gemensam grön samlingsplats. Det kvarvarande området blir för litet. De höga husen kommer att uppfattas som om de ”kommer över en”.
- Ingen annan öppen plats i Kneippen – t ex Lindparken, Korshaga, grönytorna vid Linköpingsvägen i anslutning till ICA Kneippen – har några förutsättningar att ersätta Hultet. Detta gäller både mot bakgrund av läge och topografi.
- Kneippen - där Hultet ingår som en viktig del - är en unik och mycket omtyckt trädgårdsstad/stadsdel med många kvalitéer. Var rädd om Kneippen och Hultet, förstör inte! Ta lärdom av hur den goda staden/stadsdelen har utvecklats.

Kommentar:

Det är mycket riktigt att översiktsplanen är ett tungt vägande beslutsunderlag. Vid sådana beslut om detaljplaneläggning som inte följer översiktsplanens rekommendationer utreds detta i ett planprogram. Planprogrammet för Höken med närområde antogs i stadsplaneringsnämnden 2011-04-12. Ett ställningstagande i ett planprogram kan således frångå ett tidigare ställningstagande i översiktsplanen.

Stadsbyggnadskontoret har av stadsplaneringsnämnden fått i uppdrag att planlägga kvarteret Väduren till parkmark.

Det är riktigt att varje plats är unik och de andra öppna och allmänna platserna i Kneippen som räknas upp har andra kvaliteter. I detalj är det viktigt att de föreslagna husen ligger på egen tomtmark, det vill säga att det finns en väl avgränsad förgårdsmark som definierar vad som är allmän mark och vad som är privat mark. I detaljplanen regleras detta.

Albert Engströms gata 124

Jag var närvarande vid samrådsmötet som hölls i Norrköpings Visualiseringscentrum den 11 januari 2012, ditbjuden av Hyresbostäder i egenskap av en av dem som har anmält intresse för den planerade bebyggelsen i Kvarteret Höken. När jag gick runt bland de många deltagarna (flertalet troligtvis boende i Kneippen) var det nedslående att höra alla negativa kommentarer till det presenterade planförslaget.

Den 3D-visning av föreslagen bebyggelse som mycket förtjänstfullt redovisades i Domen gav en bra bild av hur det kan komma att se ut. Jag

tycker dock att de förslag som visades kräver ytterligare bearbetning. Inget av förslagen såg riktigt tilltalande ut. Det är mycket viktigt att bebyggelsen tar stor hänsyn till den omgivande miljön både vad det gäller storleken på huskropparna och färgsättning. För egen del tror jag att ett lämpligt antal kvadratiska huskroppar (inte mer än fyra våningar höga), oregelbundet utplacerade och färgsatta (inte svarta) på ett sätt så att de smälter väl in i miljön skulle vara mest tilltalande. Att lägga husen som längor längs med Linköpingsvägen och Lokegatan ger för mycket intryck av gamla tiders statarlängor.

För att bidra till lite balans i den flod av yttranden som jag antar att kommunen får, vill jag med dessa rader uttala mitt stöd för den framlagda planen och uttrycka en förhoppning om att den skall kunna antas.

Tunnbindaregatan 45

Hur kan en individuell nämnd bortse ifrån en handling där kommunens ledning beslutat göra gällande att kvarteret Höken är ett område av stort värde för grönstrukturen och som bör bevaras samt att kvarteret Höken avses som grönområde? Min ansökan, 2010-04-19, om att göra kvarteret Höken till park stödjer detta. När kommer den ansökan att behandlas?

Kommentar

Det är mycket riktigt att översiktsplanen är ett tungt vägande beslutsunderlag. Vid sådana beslut om detaljplaneläggning som inte följer översiktsplanens rekommendationer utreds detta i ett planprogram. Planprogrammet för Höken med närområde antogs i stadsplaneringsnämnden 2011-04-12. Ett ställningstagande i ett planprogram kan således frångå ett tidigare ställningstagande i översiktsplanen.

Inför godkännande av planprogrammet för Höken redovisades olika utbyggnadsförslag av kvarteret Höken i ett sammanhang med kvarteret Väduren. Ett av dessa alternativ var att helt avstå ytterligare bebyggelse inom kvarteret Höken i paritet med den ansökan om planläggning för park som inkommit till stadsbyggnadskontoret. Stadsplaneringsnämnden godkände planprogrammet för Höken med tillägget att planlägga kvarteret Väduren för parkändamål och att ge möjlighet till att förskolans tomt kan förlängas fram till Lokegatan och parken.

Ålen 4

Det aktuella området är ett av få grönområden på södra sidan av Motalaström i Kneippen. Scouterna och hembygdsföreningen har sina aktivister där, ett bygge skulle begränsa deras verksamhet. Förskolan skulle inte få någon sol under vår och höst. Bilismen ökar i området. Kneippen kallas i dag trädgårdsstadsdelen, glöm det i fortsättningen. Gör Höken till en park där man kan sitta och njuta av naturen, inget har gjorts sedan 1993 när vi flyttade hit. Ta fram de naturliga berghällarna och anlägg gångstråk

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN-296/2011 214

genom området. Gör området attraktivt för alla Norrköpingsbor. Varför bygga huskroppar som är fyra våningar, plus takvåning, på en av Kneippens högsta punkter? Varför har man inte gått ut med förfrågan till flera entreprenörer?

Kommentar

Förskolan kan mycket riktigt komma att till viss del få försämrade ljusförhållanden, dock medger detaljplanen att förskolans tomt utvidgas.

Stadsbyggnadskontoret



Fredrik Wallin
processansvarig detaljplanering



Martin Heidesjö
planarkitekt