

UTLÅTANDE

Vårt diarienummer
SPN-296/2011 214

tillhörande detaljplan för

kvarteren Höken, Väduren, Näbben och fastigheten Mesen 13

med närområde inom Kneippen i Norrköping

den 17 oktober 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.

Efter utställning

Detta utlåtande omfattar synpunkter som berör del av det planområde som utställningen omfattade, detta på grund av att en del av planområdet undantas för antagande. Synpunkter som berör kvarteret Näbben och fastigheten Mesen 13 berörs inte.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under utställningstiden:

Länsstyrelsen 2012-01-26

Kommunala instanser

Norrköping Vatten 2012-01-26

Berörd allmänhet och fastighetsägare

part	inkom
Synpunktsförfattare 1	2012-08-06
Synpunktsförfattare 2	2012-08-02
Synpunktsförfattare 3	2012-08-02
Synpunktsförfattare 4	2012-08-06
Synpunktsförfattare 5	2012-08-06
Synpunktsförfattare 6	2012-07-02
Synpunktsförfattare 7	2012-08-06
Synpunktsförfattare 8	2012-07-06

Byggherre, intressent

part, namn	inkom
Hyresbostäder i Norrköping AB	2012-07-20

Övriga inkomna synpunkter

part, namn	inkom
Synpunktsförfattare 9	2012-01-25
Synpunktsförfattare 10	2012-08-06

Synpunktsförfattare 11	2012-08-03
Synpunktsförfattare 12	2012-08-06
Synpunktsförfattare 13	2012-08-03

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

Ändringar som gjorts i detaljplanehandlingarna:

Ändringar på plankarta (av väsentlighet)

Del av planområdet föreslås att inte antas i detta skede. Detaljplanekartan omfattar inte kvarteret Näbben, fastigheten Mesen samt intilliggande lokalgata.

Krav på avskärmade balkonger som bestämmelse i detaljplanen.

Ändringar i planbeskrivningen

Beskrivningen av detaljplanen har ändrats såtillvida att text har genomstrukits för att markera att just den texten beskriver den del av planområdet som inte föreslås antas.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Kontroll enligt kap. 12 PBL.

Enligt bullerutredning som utförts i ärendet utsätts kommande bebyggelse av bullerstörningar som motiverar att särskilda krav ställs på anpassning av en del av bostadshusen. Länsstyrelsen bedömer att bullerutredningen är tillräcklig för att ligga till grund för den aktuella planläggningen av området.

Länsstyrelsen anser att de bostadshus som utsätts för bullernivåer över riktvärdena i första hand bör utföras med genomgående lägenheter så att varje bostad får fönster mot en störningsskyddad sida. Förslaget alternativt med bulleravskärmade balkonger för hörnlägenheter ger en sämre boendekvalitet men kan accepteras. Länsstyrelsen anser att kommande krav på genomgående lägenheter och/eller avskärmade balkonger ska förtydligas som bestämmelser i detaljplanen.

Så som framgår av planen krävs ytterligare marksanering av den tidigare bensinstationstomten på kvarteret Mesen 13 innan området kan tas i bruk för bostadsbebyggelse eller annan så kallad "känslig markanvändning". Det är

viktigt att kommunens avsikt att fastigheten ska efterbehandlas/saneras skrivs in som detaljplanebestämmelse om villkor för bygglov.

För övrigt bedömer Länsstyrelsen att planförslaget inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen.

Länsstyrelsen står fast vid att den tidigare översiktliga utredningen av markföroreningarna behöver kompletteras med en undersökning där riskbedömning samt avgränsning av föroreningarna i yt och djupled ingår. Denna undersökning bör rimligen omfatta föroreningskontroll av grundvattnet för att det ska vara möjligt att bedöma om föroreningarna inom området utgör en risk för människors hälsa och miljön. Kommunen bör även vid behov ta fram åtgärdsåtgärder och i samverkan med kommunens miljökontor utföra en riskvärdering av de olika åtgärdsalternativen. Undersökningen bör i första hand utföras i samband med planskedet. Det är viktigt, så som föreslagits, att krav på marksanering innan bygglov får ges finns inskrivet som bestämmelse i detaljplanen.

Länsstyrelsen bedömer att frågor om trafikbuller och luftmiljö är tillräckligt beaktade i detaljplanförslaget.

Kommentar: Krav på avskärmade balkonger införs som bestämmelse i detaljplanen.

Kommunala instanser

Norrköping Vatten

Norrköping Vatten vill förtydliga att verksamhetsområdet för dagvatten måste utökas för fastigheterna Mesen 13 och kvarteret Höken då de sannolikt inte kan ta hand om dagvattnet inom fastigheten. I samrådsredogörelsen på sidan 17 påpekas de återkommande problemen med källaröversvämningar i Kneippen på grund av det kombinerade ledningssystemet. De flöden som dessa nya byggnader skulle bidra med är i sammanhanget sannolikt försumbara.

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

Synpunktsförfattare 1

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 klipphällar 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 dem 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.

Det är endast de berörda enligt upprättad fastighetsförteckning som får underrättelse per brev avseende ett detaljplaneärende. Övriga har möjlighet att genom annonsering i dagspress och annan media sätta sig in i ett visst ärende och lämna synpunkter.

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.

Synpunktsförfattare 2

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 följderna 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.

Synpunktsförfattare 3

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 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.

Synpunktsförfattare 4

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 detaljplanlägga 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.

Synpunktsförfattare 5

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

Synpunktsförfattare 6

När man läser tidigare beslut som redovisas och de intentioner som beskrivs får vi det inte att hänga samman med det förslag till bebyggelse i området som föreslås. Den första slutsats som borde dras är 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, för min del så framstår alternativen mer som den typ av förslag som borde vara absolut förbjudna i området.

Vi anser att man förstör områdets karaktär och ger prov på bristande förståelse för arkitektonisk design och känsla, något som man starkt betonar vikten av i ingressen på planförslaget. 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: Stadsbyggnadskontorets bedömning är att redovisade skisser i gestaltungsprogrammet uppvisar en god känsla för Kneippens karaktär.

Synpunktsförfattare 7

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. Dock är det ju så att en del av området bebyggs och kvaliteten av att marken är obebyggd ersätts.

Den närliggande förskolan kommer att kunna få sin tomt utvidgad mot parken. Trafikökningen bedöms som försumbar.

Synpunktsförfattare 8

Som boende intill kvarteret Höken motsätter vi oss kommunens förslag till detaljplaneändring med avsikt att uppföra bostadshus på Hultet. Vi kräver att man omgående tillsätter resurser för att istället utveckla området som park, i överensstämmelse med vad som framkommer av den av kommunfullmäktige antagna översiktplanen.

Hultet utgör för oss boende i Kneippen en unik möjlighet till samling i det fria. Nyttjandet är stort, och av skiftande karaktär. Utöver att här flaneras, utgör området plats för en mängd aktiviteter: Här åker barn pulka på vintern, här firas valborg med sång och brasa, här samlas barnen för att i scouternas regi lära sig umgås i skog och mark.

Med tanke på att kommunens invånarantal växer är det naturligt att det finns ett ökat behov av bostäder. 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 innebära att våldföra sig på en av de egenskaper som gör Kneippen så attraktivt, det vill säga öppna gröna ytor.

Vikten av att bevara kommunens gröna ytor framgår med all önsklar tydlighet i av kommun fastställd Översiktsplan, ÖP2002, där såväl kvarteret Höken som kvarteret Väduren utpekats som parkyta. Det är därför med stor bestörtning som vi har tagit del av planerna på att bebygga dessa kvarter.

Bragegatan är idag en av de huvudsakliga angöringsvägarna till nedre Kneippen. Ett stort antal fordon passerar dessutom dagligen, med anledning av pendlingstrafik, med kollektivtrafik eller samåkning.

Uppförandet av bostäder i kvarteret Höken skulle dramatiskt öka trafiken på Bragegatan, vilket skulle få effekter för miljön så väl som trafiksäkerhet i närområdet. Istället för att tillföra trafik, bör stadsbyggnadskontoret svara på hur man avser att i stället minska trafiken.

Kneippen är ett område med många gamla fastigheter, flera ifrån slutet av 1800-talet. Vi bor själva i ett hus uppfört 1936. Vi känner stor oro inför vilka konsekvenser eventuella sprängningar, skulle kunna få för vårt och andras hus som gränsar till detta område.

Frågor som vi önskar besvarade:

- 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?
- Vilka åtgärder är stadsbyggnadskontoret beredda att vidtaga för att istället utveckla kvarteret Hökens parkkaraktär?
- Vilka åtgärder planeras för att den ökade trafikbelastningen inte skall få negativa konsekvenser för boendemiljö och trafiksäkerhet i Kneippen?
- Kan jag lita på att vårt hus inte skadas i samband med ett byggnad?

Kommentar: Det är korrekt att föreliggande förslag strider mot gällande detaljplan och översiktsplan. Vid sådana beslut om detaljplaneläggning som inte följer översiktsplanens rekommendationer utreds detta i ett planprogram. Planprogrammet för Höken med närområde, SPN-121/2010 antogs i april 2011.

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 finns en beskrivning av vikten av att inga skador uppstår på omkringliggande bebyggelse. I bygglovskedet behöver det klargöras hur ett sådant arbete ska genomföras och hur kontroll sker.

Byggherre, intressenter

Hysesbostäder i Norrköping AB

Hysesbostäder föreslår att kravet på förgårdsmark mot kvarteret Väduren tas bort. Om förgårdsmarken tas bort kan husen flyttas lite närmare kvarteret Väduren för att ge större möjligheter att bevara de stora träd som finns mot Bragegatan.

Kommentar: Det är viktigt att det finns en definierad förgårdsmark motsvarande befintliga kvarter i Kneippen.

Övriga inkomna synpunkter

Synpunktsförfattare 9

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.

Synpunktsförfattare 10

Jag är uppväxt i Kneippen och har i min barndom spenderat mycket tid på Hultet tillsammans med mina syskon och vänner. Redan när dagiset byggdes minns jag att jag blev besviken att man förstörde en så rolig "lekplats". Nu planerar man ett betydligt större ingrepp som kommer att förstöra hela områdets karaktär. Även som vuxen rör jag mig ofta genom parken under mina motionspass samt för samvaro och rekreation. Jag måste säga att jag är bestört över förslaget, det är otroligt sorgligt att kommunen ens överväger att förstöra Hultet. Det är min förhoppning att ni för barnens skull överger de planerna och bevarar både Höken och Väduren som park/natur.

Synpunktsförfattare 11

Jag vill inte att man bygger på någon del av Hultet. Jag har inget emot att man bygger på södra sidan av Linköpingsvägen men man måste spara så många björkar som möjligt. I kommunens egna handlingar står det helt riktigt om Hultet: "nu grönområde med stort bevarandevärde". Sedan bryr man sig inte mera om det utan ägnar sig åt att med allehanda konstlade och oriktiga påståenden argumentera för bebyggelse på en del av detta område.

Vidare skriver man att "stadsförnyelse skall ske varsamt och med hänsyn till områdets karaktär". Därefter lägger man även den målsättningen åt sidan och förordar ödeläggelse av området. Den föreslagna bebyggelsen kommer att bli helt dominerande i området på ett mycket negativt sätt, ett antal kolosser utlagda på ett gammalt naturområde med mer än hundraåriga träd och med en diskret bebyggelse på och omkring området. Visserligen är delar av området i ovärdat skick men det är klart möjligt att med enkla åtgärder röja upp det. Däremot skulle bebyggelse medföra att endast enstaka träd sparades i en konstlad trädgårdsmiljö.

Här finns en förskola och en scoutstuga som kommer att gå en sorglig framtid till mötes i skuggan av jättarna som i vart fall på ett par sidor får "fasader med nytänkande" det vill säga de ser ut som om byggnadsställningarna står kvar enligt modell från Strykjärnet. Nyskapande kallar tjänstemännen detta och förutspår att den föreslagna utvecklingen av Hultet kan komma att ytterligare stärka området som mötesplats för alla boende i Kneippen. Ett helt obegripligt påstående.

Jag har talat med några scouter i tio- elvaårsåldern och de var helt negativa till planerna. "Tänk om vi är ute och skojar och ropar till varandra och så kommer det ut en arg gubbe ur huset och säger att vi ska vara tysta".

En förnyelse av Hultet anser tjänstemännen skulle ha en positiv betydelse för stadsdelens attraktivitet. Det är absolut fel. Hultet är trots sina skavanker flitigt använt av barnfamiljer och andra för lek och rekreation både sommar som vinter och fyller därmed en viktig funktion. För lokalbefolkningen och scouterna är byggplanen förödande. Hultet är ett begrepp för alla gamla Norrköpingsbor och har stort kulturhistoriskt värde.

En miljökonsekvensutredning måste göras. Man skriver i handlingarna att man vill ta "hänsyn till det historiska arvet" men "våga pröva ovanliga lösningar". Den föreslagna lösningen är ovanligt hänsynslös.

Stadsarkitekten har i dagarna sagt till lokalpressen att han ska skapa nya parker och flera parker. Det är inte det vi vill ha, vi vill ha våra gamla parker kvar.

Kommentar: Det är som anges ett stort ingrepp att bebygga kvarteret Höken. I detaljplanering sker kompromisser och utfallet kan uppfattas som negativt eller positivt.

*Att skriva att området förbättras som mötesplats finns inga belägg för.
Detta tas bort ur planbeskrivningen.*

Synpunktsförfattare 12

Först var uppdraget i programförslaget (SPN-12112009 214) att "pröva förutsättningarna för uppförande av ny bebyggelse inom kvarteret Höken". Men förutsättningarna lyste med sin frånvaro!

Istället gavs förslag på bebyggelse(!) även utanför Hökens gränser. Man kunde alltså inte klara uppdraget. Därmed borde sagan vara slut. Men nu har man istället inkluderat närliggande kvarter - som titeln statuerar - samt bytt diarienummer. Åter skönmålar man bebyggelse(!) och åter lyser förutsättningarna med sin frånvaro!

Uppdraget är inte att "bygga bostäder". Hur kan detta bara ignoreras? Utformningen av eventuell bebyggelse saknar helt relevans i detta skede. Hur kan ett markanvisningsavtal träffas med Hyresbostäder 2009, innan detta är klart? Slöseri med skattemedel!

Förslag på förutsättningar:

- "ÖP-2002" är "tyngre än andra beslutsunderlag" och listar området av "stort bevarande värde". (Det vill säga samma status som Folkparken och Folkets park.)
- "ÖP-2002" ger hela stadsdelen beteckningen "park med kulturhistoriskt värde".
- "ÖP-2002" togs med politisk enhällighet.
- "Vi får inte bygga bort parker och grönområden" - Eva Andersson (NT, 2009-11-23)
- "Riktlinjer för utveckling av Norrköpings parker" listar avsikten med denna lokalpark att "skapa lek, utveckla tillgängligheten", samt anser det "viktigt att skapa goda lekmöjligheter i stadsdelen, vilket saknas idag".
- "Stadsplanen" för Borgs Villastad är från 1901, innan stadsdelen inkluderades i Norrköpings kommun.
- Inkommen ansökan om att göra Höken till park i detaljplan (Inskickad av mig).
- Cirka 600 namnunderskrifter mot "hus på Hultet" (Höken och Väduren) i relation till den minoritet av privata egenintressen som spekulanter för nybyggnation.
- Kommunekologen ansåg att de 200+ år gamla ekarna inte skulle överleva exploateringen.
- Regeringens miljömål att grönområden ska bevaras och andelen hårdgjord yta inte ökas, samt att de äldre kulturhistoriska miljöerna ska vårdas.
- Bullernivån vid Linköpingsvägen överstiger normen för de närboende. Är detta en idealisk plats för nybyggnation?

- Asfalteras bostadsområdets "central park" så förlorar området sin attraktionskraft.
- Höghusroppar passar inte in i omgivningen med villor från förra sekelskiftet.
- Kulturminneslagen (KML, SFS 1988:950)
- Plan- och bygglagen (PBL, SFS 1987:2; 46, PBL 3:1)

Med de cirka 600 namnunderskrifter som är emot "hus på Hultet" (Väduren och Höken) ställs majoritet mot minoritet och verklighet mot fantasi. Sådant bör ha betydelse i en verklighetsbaserad demokrati!

2010-04-19 skickade jag en ansökan om att Höken och Väduren ska bli park i detaljplan. Nära 2,5 år senare har denna ansökan inte besvarats på ett tillfredsställande sätt, för ingen utredning har gjorts. Detta trots att den går i linje med alla ovan nämnda förutsättningar, kommunens egna styrdokument, regeringens mål och rikets lagar. Den har sopats under mattan, tillsammans med alla styrdokument. Åter tar man inte förutsättningarna på allvar. Man vågar inte pröva alternativet! Det är fegt och det får mig att skämmas som Norrköpingsbo. Att man inte vågar lyssna på majoriteten gäller inte bara Höken samma sak gäller Strömsparken och andra grönytor som medborgarna uppskattar. Kommunen ser vinstintresse istället för medborgarnas önskemål. Vad Höken och andra kvarter är i detaljplan spelar tydligen ingen roll eftersom Strömsparkens parkering redan är park i detaljplan. Hur man än vrider på det så är det en förlust för de gröna intressena. Sådant skapar politikerförakt!

Jag är rädd när kommunen styrs av betongamatörer som trotsar medborgare och styrdokument. Laxtrappor, broar och Karl-Johanspark är nog kul för turisterna - de slipper ju rösta här. Men finns det något politiskt alternativ för den som tycker som majoriteten av medborgarna, som vill värna om de gröna områdena i stadskärnan, eller är det ett ständigt val mellan pest och kolera?

Jag vill se en utredning av "förutsättningarna för bebyggelse" inom kvarteret Höken.

Kommentar: I de handlingar och beslutsunderlag som tagits fram i ärendet ges utrymme för olika aspekter av planeringsförutsättningarna. Stadsplanering handlar i mångt och mycket om ett kompromissande mellan olika aspekter, att väga samman dessa och om möjligt ge förutsättningar för stadsutveckling. Dock är det ju så att det självklart finns olika uppfattningar om vad stadsutveckling innebär.

Ett annorlunda ställningstagande för park framför bostäder efterlyses i synpunkterna. 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

inriktningen bostäder och med tillägget att planlägga kvarteret Väduren för parkändamål samt att ge möjlighet till att förskolans tomt kan förlängas fram till Lokegatan och parken.

Synpunktsförfattare 13

Stadsbyggnadskontorets uppdrag är att pröva förutsättningarna för uppförande av bebyggelse på grönområdet Hultet - inom kvarteret Höken i Kneippen. Stadsbyggnadskontoret har under hela planprocessen konstaterat att området i översiktsplanen är klassat som grönområde. Översiktsplanen har till och med klassat det som ett grönområde med högt bevarandevärde.

Efter snart tre års utredande har dock kontoret aldrig kommit med något som helst argument för varför man anser sig kunna frångå översiktsplanen och bygga bostäder på Hultet. Att kommunen vill bygga bostäder förstår vi - frågan gäller ju om det är lämpligt med bebyggelse på Hultet/Höken. Den prövningen och sammanvägningen har aldrig gjorts eller redovisats.

Översiktsplanen från 2002, är den styrande plan som anger hur kommunen vill använda mark, vatten och byggnadsutveckling för att uppnå en god livsmiljö. Den är fastställd av kommunfullmäktige, kommunens högsta beslutande organ. I översiktsplanen talas om vikten och behovet av att vårda och utveckla tätortens grönområden. I översiktsplanen är man vidare självkritisk mot att man i tidigare planarbeten inte lyft fram detta på ett tillräckligt tydligt sätt.

I översiktsplanen betecknas Hultet - kvarteren Väduren och Höken som ett sammanhängande grönområde med stort bevarandevärde. Hultet har samma formella status som t ex Folkparken och Folkets park. Stadsplaneringsnämnden negligerar detta fullständigt. Hur kan nämnden göra det?

I refererad enkät i översiktsplanen (sid. 103) så är parker och grönområden det som Norrköpingsborna tycker bäst om med Norrköping. En indikation på vad innevånarna tycker är viktigt och bra. Kommunens parkplan - *Riktlinjer för utveckling av Norrköpings parker*, (Tekniska nämnden 2008) - tar sin utgångspunkt från regeringens och riksdagens mål om *God bebyggd miljö*. Här anges bland annat; *grönområden och parker som är en del av stadens bebyggelsehistoria och som ger staden identitet och karaktär, skall bevaras och utvecklas. Man betonar också att hård gjorda ytor i dessa miljöer ska begränsas.*

Varför ska Hultet bevaras som grönområde: Vi ser det som vitalt att det inom bostadsområden finns offentliga rum - grönområden och parker. där människor spontant eller planerat kan träffas och vara under otvungna former. Översiktsplanen har klassat Hultet - kvarteren Väduren och Höken - som ett grönområde med stort bevarandevärde. De aktiviteter som försiggår på Hultet är av många 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. Enligt 1901 års stadsplan kunde hela Kneippen, inklusive Väduren och Höken bebyggas. Man ställer sig frågan, varför samtliga kvarter - utom just Hultet (Väduren och Höken) - blivit bebyggda. Det beror 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 får litet. De höga husen kommer att uppfattas som om de "kommer över en". Att Hultet dessvärre missköts under senare år, kan knappast tas till intäkt för att man ska förstöra området genom att bygga hus.

Kneippen - där Hultet ingår som en viktig del - är en unik och mycket omtyckt trädgårdsstad/stadsdel med många kvaliteter. Var rädd om Kneippen och Hultet, förstör inte. Ta lärdom av hur den "goda staden" har utvecklats. Planera nya stadsdelar, efter de erfarenheter som bl. a. gjorts i Kneippen. En god förebild vid planering av nya bostadsområden.

Träd och berghällar - få bevarandevärda träd kommer att kunna räddas inom kvarteret Höken om byggnation genomförs enligt planerna. All erfarenhet från byggande visar detta, trots goda intentioner att spara träden. Att bevara berghällar blir omöjligt om man ska lösa bilparkeringen genom att lägga den under mark.

Förskolan Hultet kommer att få en försämring med betydligt skuggigare, mörkare miljö samt därtill försämrade möjligheter till lek och strövtåg.

Biltrafiken kommer att skapa olägenheter vid angöring via Bragegatan, då Bragegatan är den viktigaste angöringspunkten till och från Kneippen nedanför (norr om) Linköpingsvägen.

Vill ni politiker hålla fast vid det som kommunfullmäktige - med total enighet - beslutat i översiktsplanen. Att bevara och utveckla ett antal grönområden speciellt inom tätorten? Vill ni hålla fast vid visionen om Norrköping som parkstaden, dokumenterat i *Riktlinjer för utveckling av Norrköpings parker, Tekniska nämnden 2008*. Med syfte att stärka Norrköpings varumärke och öka konkurrenskraften samt där man också betonar en god tillgång till parker och grönområden i vardagen?

Vill Ni hålla fast vid att Hultet - kvarteren Höken och Väduren - är ett grönområde med stort bevarandevärde?

Kommentar: Stadsplanering handlar om att väga samman och kompromissa sig fram till stadsutveckling. Det beslut att godkänna programmet för kvarteret Höken som stadsplaneringsnämnden tog innehåller mycket av

detta kompromissande mellan exploatering och park. Det innebär att aktuellt förslag finns, att kvarteret Höken ska bebyggas och att kvarteret Väduren blir park (som ju redan idag används som sådan).

I övrigt så har det i planarbetet studerats hur stor hänsyn ska kunna tas till förskolans utemiljö, träd, trafik med efterverkningar såsom buller, etcetera.

Sakägare med rätt att överklaga

De sakägare vars yttranden helt eller delvis ej har tillgodosetts är följande:

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Numrering av sakägare följer numrering i bilagan.

part	Skede då synpunkt lämnades
Synpunktsförfattare 1	Utställning, Samråd
Synpunktsförfattare 2	Utställning, Samråd, Program
Synpunktsförfattare 3	Utställning, Samråd, Program
Synpunktsförfattare 4	Utställning, Samråd, Program
Synpunktsförfattare 5	Utställning, Samråd
Synpunktsförfattare 6	Utställning, Samråd
Synpunktsförfattare 7	Utställning, Samråd
Synpunktsförfattare 8	Utställning, Samråd, Program
Synpunktsförfattare 14	Samråd, Program

Övriga ej tillgodosedda synpunkter (ingen överklaganderätt)

Personer, företag, föreningar och intresseorganisationer:

Numrering av synpunktsförfattare (ej namngivna i denna redogörelse) följer numrering i bilagan.

part	Skede då synpunkt lämnades
Synpunktsförfattare 9	Utställning
Synpunktsförfattare 10	Utställning
Synpunktsförfattare 11	Utställning, Samråd
Synpunktsförfattare 12	Utställning, Samråd
Synpunktsförfattare 13	Utställning, Samråd
Synpunktsförfattare 15	Samråd
Synpunktsförfattare 16	Samråd

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN-296/2011 214

Synpunktsförfattare 17	Samråd
Synpunktsförfattare 18	Samråd
Synpunktsförfattare 19	Program
Synpunktsförfattare 20	Program
Synpunktsförfattare 21	Program
Synpunktsförfattare 22	Program
Synpunktsförfattare 23	Program
Föreningen forntid i Norrköping	Program
Hysesbostäder i Norrköping AB	Utställning, Samråd

Ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering föreslår att detaljplanen antas av stadsplaneringsnämnden.

Stadsbyggnadskontoret



Fredrik Wallin
processansvarig detaljplanering



Mattin Heidesjö
planarkitekt