

# Samrådsredogörelse

Vårt diarienummer  
SPN 2016/0058 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

## **Klockaretorpet 1:13**

och del av fastigheten

## **Borg 11:2**

med närområde inom Klockaretorpet i Norrköping

den 26 augusti 2016



## **ANTAGANDEHANDLING**

Antagen i SPN: 2016-12-13, § 234

Laga kraft: 2017-01-16

Genomförandetidens sista dag: 2022-01-16

## Hur samrådet har bedrivits

Planområdet har ingått i samrådsförslaget för detaljplanen för del av fastigheten Klockaretorpet 1:1 med närområde (tidigare Kneippen syd), numera Sandtorp. Allmänt samrådsmöte hölls i form av ett öppet hus tisdagen den 17 april 2012, klockan 17.00 – 19.00 i SMHI:s restaurang på Folkborgsvägen 1, Norrköping efter föregående annonsering i lokalpressen.

I övrigt har samråd skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser. Samrådstiden var den 14 mars – 27 april 2012.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

**Länsstyrelsen** 2012-04-25

### Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret, bygglov, miljö och hälsa 2012-04-24

Bygg och miljökontoret, lantmäteri 2012-04-23

Kultur- och fritidskontoret, stadsantikvarie 2012-04-23

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

Räddningstjänsten Östra Götaland 2012-04-27

### Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Elnät AB 2012-04-27

E.ON Värme Sverige AB 2012-03-30

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

TeliaSonera Skanova Access AB 2012-04-17

Östgötatrafiken 2012-03-29

Naturskyddsföreningen 2012-04-26

Vattenfall Eldistribution AB 2012-04-26

**Berörda - fastighetsägare och andra**

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Telia Sonera Sverige Net Fastigheter AB	2012-03-15
Synpunktsförfattare skrivelser 32 och 33	2012-04-11, 2012-04-12
Synpunktsförfattare skrivelse 36	2012-04-18
Synpunktsförfattare skrivelse 46	2012-04-26
Synpunktsförfattare skrivelse 52	2012-04-27
Fiolens samfällighetsförening	2012-04-27

**Övriga – inkomna synpunkter**

Synpunktsförfattare skrivelse 28	2012-03-23
FESTningen AB	2012-04-25
Fastighets AB LE Lundberg	2012-04-27
Stiftelsen Församlingen Agape, Johannesskolan och Vindruvans Förskola	2012-04-27
Synpunktsförfattare skrivelse 51	2012-04-27

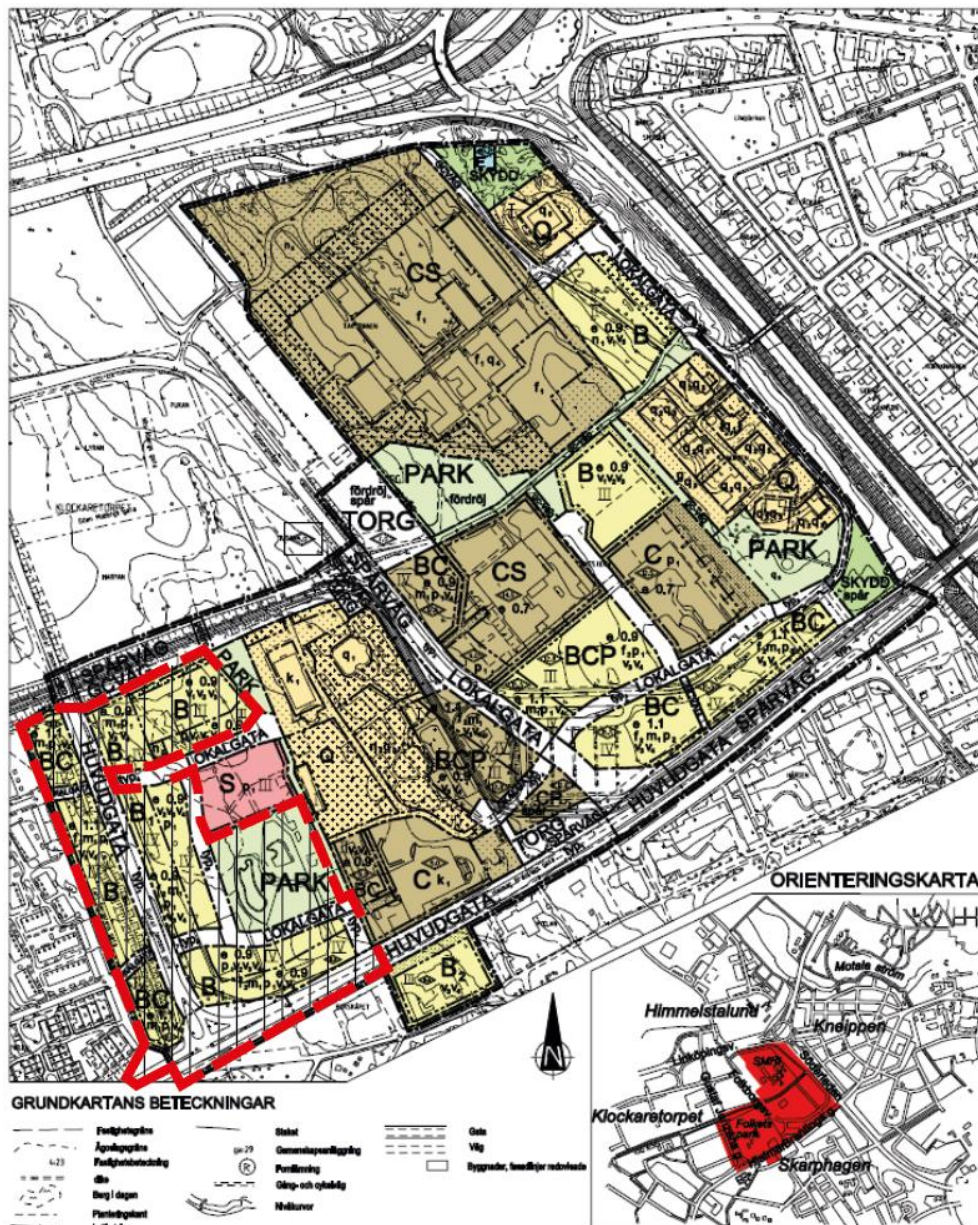
**Sent inkomna remissvar**

Efter att remisstiden har gått ut den 27 april 2012 har nedanstående yttranden kommit in.

Bygg och miljökontoret, bygglov och miljöskydd	2012-05-04
Tekniska kontoret	2012-05-11

## Ändringar som gjorts i detaljplanen:

- Aktuellt planområde har brutits loss från detaljplanen för del av Klockaretorpet 1:1 med närområde.



Bilden ovan visar samrådsförslaget för detaljplanen för del av Klockaretorpet 1:1 med närområde.. Det aktuella planområdet som har brutits ut är inringat med en röd streckad linje.

- Avgränsning av egenskapsområden inom kvartersmark för bostäder (**B**) har gjorts om.
- Bestämmelser som inte har använts i det aktuella planområdet utgår: **g**, **x**, **n3**, **f1**, **v1-2**, **q1-5**, och **k1**.

- Bestämmelse  $f_2$  har gjorts om till generell bestämmelser som gäller inom all kvartersmark och formuleringen har reviderats.
- Formulering av bestämmelser  $p_1$  och  $p_2$  har reviderats.
- Bestämmelse  $n_1$ , och  $n_2$  har ändrats och reglerar fällning och bevarande av träd av särskilt värde.
- Bestämmelse  $v_{4.5}$  döpts om till  $v_{1.2}$ .
- Bestämmelse  $v_3$  har ändrats och reglerar typ av våningshöjd.
- Bestämmelser  $b$  har tillkommit för reglering av källarbyggnad och grundläggning.
- Bestämmelser om grönytefaktor har ersatts med en generell bestämmelse som reglerar planterad yta och gårdsyta inom kvartersmark.
- Möjlighet att uppföra parhus intill Gustaf Janzéns gata och Hjalmar Brantings gata tas bort.
- Den generella störningsskyddsbestämmelse och bestämmelse  $m_1$  har uppdaterats och anpassats till gällande Förordning (2015:216).
- Utfartsförbud har lagts till längs delar av Gustaf Janzéns gata och Hjalmar Brantings gata.
- Bestämmelser  $typ\ 1 - 5$  som reglerar utformning av allmän platsmark utgår och läggs till illustrationer.

## Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar:

### *Planbeskrivning:*

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

- Avsnitt 4.4 Friyor, Naturmiljö har kompletterats med ny information från naturvärdesutredningen samt kompensationsåtgärder och tillståndsplikt.
- Avsnitt 4.5 Gator och trafik kompletteras med information om vilka vägar/gator som prioriteras för kollektivtrafik.
- Avsnitt 4.6 Störning, hälsa och säkerhet kompletteras med information från ny bullerutredning samt rekommendationer för lämpligt byggnadssätt för att bullerutsatta bostadshus ska klara riktvärden.

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

### *Genomförandebeskrivning*

Genomförandebeskrivning har uppdaterats med information som gäller för det aktuella planområdet.

### *Behovsbedömningen:*

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

- Bedömningen av påverkan på *Kommunens miljöprogram* har uppdaterats med bedömning av påverkan på kommunens *Miljöorienterade mål* i den aktuella budgeten.
- Bedömningen om påverkan på *7 kap MB* har ändrats och kompletterats med information från naturvärdesinventering och tillståndsplikt.
- Bedömningen om påverkan på *Fornlämningar och byggnadsminnen* samt kommentar om detta om fornlämningar har ändrats. Referenslista har kompletterats.
- Kommentarer om *Dagvatten, Mark, Naturvårdsprogram, Djurliv och vegetation, Rekreation, Kulturmiljö* har uppdaterats.
- Rubrikerna *Nationella folkhälsomål, Klimat, Jämställdhet och Barnperspektiv* med bedömning har tillkommit.

## **Sammandrag av inkomna synpunkter**

### **Länsstyrelsen**

#### **Riksintresse**

Söderleden del av E22 är utpekade som riksintressen för kommunikationer. Detaljplanen kommer inte att påverka riksintresset, väg E22 på negativt sätt. Trafikverket och även länsstyrelsen anser att detaljplanen ska kompletteras med riskanalys vad gäller säkerhetsavstånd för transport av farligt gods på Söderleden samt en bullerutredning som redovisar bullernivåerna vid Söderleden.



*Kommentar: Synpunkterna berör inte det aktuella planområdet.  
Utredningarna görs i det fortsatta planarbetet för del av fastigheten  
Klockaretorpet 1:1 med närområde.*

### **Hälsa och säkerhet**

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

*Kommentar: Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader och villkor för avsteg från riktvärden gäller från och med 1 juni 2015. En bullerutredning har gjorts med utgångspunkt i de nya föreskrifterna. Reglering av rummens disponering i lägenheterna sker enligt utredningens rekommendationer. Upplysning om ett behov av fördjupade utredningar tilläggas avsnitt 4.6 Störning, hälsa och säkerhet i planbeskrivningen.*

### **Miljö kvalitetsnormer (MKN)**

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

*Kommentar: Synpunkter avser inte det aktuella planområdet.*

### **Miljö och riskaspekt**

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

*Kommentar: Det aktuella planområdet ligger inte inom något riskområde för transport av farligt gods.*

### **Behovsbedömning av miljökonsekvensbedömning (MKB)**

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

*Kommentar: Kommunens ställningstagande efter uppdatering av behovsbedömningen är att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver göras för det aktuella planområdet.*

## Kommunala instanser

### Bygg- och miljökontoret

#### Miljöskydd

Kommunens miljö- och hälsoskydd anser att planen måste utformas så att buller från väg- och spårvägstrafiken kan klara gällande riktvärden. Ur bullersynpunkt bör man vara försiktig med placering av bostäder från Folkets park (Folkborgen) på grund av störningar från främst musikbuller men också andra arrangemang som verksamheten bedriver. Detaljplanen innehåller en bestämmelse om trafikbuller som bör mildras något när det gäller krav på maximal ljudnivå på tyst sida. Maximalnivån bör där tillåtas vara 70 dBA i enligt med Boverkets Allmänna Råd 2008:1. Bestämmelsen bör kompletteras med att särskild hänsyn ska tas till stomljud från spårvägen vid nyprojektering av spårväg och vid uppförande av bostadshus.

Riktvärden för stomljud saknas med normalt tillämpas gällande riktvärden för inomhusbuller, 30 dBA som ekvivalent nivå och 45 dBA som maximal ljudnivå enligt Boverkets Byggregler. Det är särskilt viktigt att planen innehåller en tydlig information om hur viktigt det är med rätt placering av byggnader, planlösningar och utförande av uteplatser om trafikbullerkraven ska kunna klaras. Detsamma gäller för byggnader som placeras så att verksamheten från Folkets park kan medför störningar.

*Kommentar: Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader och villkor för avsteg från riktvärden gäller från och med 1 juni 2015. En bullerutredning har gjorts med utgångspunkt i de nya föreskrifterna. En vibrationsutredning har gjorts som visar inte visar risk för störning som inte kan hanteras med standardlösningar som används vid nyproduktion av bostäder. Utredningen pekar på en risk att stomljud uppstår i byggnader.*

*I den aktuella planen har de flesta bostäder placerats med ett buffertområde, som utgörs av park och skola, mellan dem och Borgen. Det behövs nya bostäder i Norrköpings stad. Det är också viktigt att mark inom staden används på ett effektivt sätt. Därför väger möjligheten att bygga bostäder tyngre än verksamhetens behov av ett skyddsavstånd för eventuell störning som kan uppstå. Som med andra krogar inom staden, kan det vara nödvändigt för Borgen att anpassa sin nöjesverksamhet till en stadsmiljö med bostäder.*

*Planbeskrivningen kompletteras med tydligare information om utformning och placering av byggnader med hänsyn till bullerstörning och rekommendationer för fördjupade utredningar vid bygglov.*

#### Bygglov

Bostäderna i de två tomter som ligger i direkt anslutning till Folkets Park (BCP) utsätts för bullerstörning från två håll. En mer detaljerad bullerutredning måste redovisas innan bygglov kan medges. Nya bostäder



mellan ”Norden”-villorna och vattenreservoaren också riskeras att bli bullerstörda om reservoaren används till konserter.

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

Bygglov önskar en justering av bestämmelserna p<sub>1</sub> och p<sub>2</sub> så att dessa medger byggnads placering (förslagsvis) ”i huvudsak” 4.5 meter från gatan, utan att detta ses som planavvikelse vid exempelvis rundad fastighetsgräns. De nya bostäder som planeras vid Gustaf Janzéns gata bör inte bebyggas med parhus, eftersom det då medför att buller slipper in mellan parhusen. För att uppnå önskad bullerdämpning för tyst sida måste en så hel ”vägg” som möjligt uppnås mot gatan. Övriga synpunkter från Bygglov-enheten berör inte det aktuella planområdet.

*Kommentar: Synpunkter om bostadskvarteren öster om Folkets park och vid vattenreservoaren berör inte det aktuella planområdet. Bestämmelser p<sub>1</sub> och p<sub>2</sub> utgår och ersätts av en generell bestämmelse med önskad justering i formuleringen. Möjlighet att uppföra parhus intill Gustaf Janzéns gata och Hjalmar Brantings gata tas bort.*

### **Lantmäteri**

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

*Kommentar: Ändringar i benämningar och förtydligande på plankartan och i planbeskrivningen görs enligt önskemål. I ärendenamnet framgår att området ligger i stadsdelen Klockaretorpet, men detta poängteras även i planbeskrivningen enligt önskemål.*

### *Tekniska kontoret*

### **Gator och trafik**

#### ***Drift och underhåll***

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

#### ***Gator och vägar***

En förprojektering ska vara slutförd innan detaljplanen vinner laga kraft. Alternativa konsekvenser för hur en flytt av spårväg påverkar utformning av

gator behöver tas fram innan man beslutar om placering av spårväg och vändslinga.

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

*Kommentar: Förprojektering av all allmän platsmark och dagvattenanläggningar samt kostnadskalkyler för dessa pågår. Frågor om spårvägens dragning berör inte den aktuella detaljplanen.*

### **Buller**

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

*Kommentar: Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader och villkor för avsteg från riktvärden gäller från och med 1 juni 2015. Rekommendationer för lämpligt byggnadssätt för att bullerutsatta bostadshus ska klara riktvärden tilläggs planbeskrivningen.*

### **Gång och cykelvägar**

Rekommendationer för planläggning, detaljutformning och utbyggnad av gång- och cykelstråk ges

Förtydliga era intentioner kring texten ”Cykelvägen på Hjalmar Brantings norra sida förlängs ända ut till korsningen med Hjalmar Brantings gata”.

*Kommentar: Förprojektering av gång- och cykelstråk sker i samråd med tjänstemän från tekniska kontoret. Texten om cykelvägen längs den norra sidan av Hjalmar Brantings gata syftar till korsningen Hjalmar Brantings gata/Gustaf Janzéns gata. Texten förtydligas enligt önskemål. Planläggning av gång- och cykelväg inom Sandtorp 1 görs i samband med fortsatt detaljplanering av resterande delar av Sandtorp 2.*

### **Parkering**

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

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

*Kommentar: Parkering för nya bostäder ordnas enligt tekniska kontorets rekommendationer. Parkeringsfrågor som avser resterande delar av Folkets park och övrig rekreation utreds i samband med det fortsatta planarbetet för detaljplanen för del av fastigheten Klockaretorpet 1:1 med närområde (Sandtorp 2, etapp 2).*

**Skoltomten**

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

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

**Spår**

Spårvägens linjeföring behöver justeras.

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

*Kommentar: Frågor om spårets dragning och finansiering utreds i samband med det fortsatta planarbetet för detaljplanen för del av fastigheten Klockaretorget 1:1 med närområde (Sandtorp 2, etapp 2).*

**Stadsmiljö**

Parkmiljön runt Folkets park bör även få betäckningen n<sub>3</sub> för att säkerställa att befintliga träd inte kan fällas.

*Kommentar: En naturinventering har gjorts som pekar ut specifika träd som inom det aktuella planområdet är skyddsvärda. Några av de mest värdefulla träden får ett formellt skydd i detaljplanen. För borttagande av befintliga trädalléer pågår sökande av dispens. För fällning av övriga träd av särskilt värde krävs marklov och kompensationsåtgärd.*

**Avfallshantering**

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

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

### *Räddningstjänsten Östra Götaland*

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

*Kommentar: Synpunkter som avser skyddsavstånd berör inte det aktuella planområdet. Synpunkter om spolposter ligger utanför detaljplanens ramar, men förs vidare till projektetsarbetsgrupp som en upplysning som berör projekteringsarbete.*

### *Kultur- och fritidskontoret*

#### **Stadsantikvarien**

Kultur- och fritidskontoret anser att Klockaretorpets antikvarisk värde inte är särskilt stort. Däremot har byggnaden ett kulturhistoriskt värde och bör få finnas kvar och nyttjas på lämpligt sätt.

Övriga synpunkter berör Borgs vattenreservoar, Folkets parks östra delar, Norden villorna och SMHI.

*Kommentar: En omplacering av Klockaretorpet inom Sandtorp undersöks. Övriga synpunkter som berör objekt som inte ligger inom det aktuella planområdet. Dessa hanteras i det fortsatta planarbetet för del av fastigheten Klockaretorpet 1:1 med närområde.*

### *Norrköping Vatten [Norrköping Vatten och Avfall AB]*

Norrköping Vatten och avfall AB anser att planhandlingarna behöver förtydligas gällande hur kostanden för eventuella flytt av befintlig VA-ledningar ska finansieras.

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

### **Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer**

#### *E.ON Elnät AB*

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

*Kommentar: Synpunkterna noteras. Flytt av nätstation i fastigheten Klockaretorpet 1:16 berör inte den aktuella detaljplanen, utan hanteras i*

*det fortsatte planarbete för del av fastigheten Klockaretorpet 1:1 med närområde.*

### **E.ON Värme Sverige AB**

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

*Kommentar: Synpunkterna noteras.*

### **FTI (Förpacknings- och Tidningsindustrin)**

E-området för återvinningsstation behöver utökas.

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

### **TeliaSonera Skanova Acces AB**

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

*Kommentar: Övervägande del av det aktuella planområdet är utan ledningar i dagsläget. Utbyggnad av ledningsnätet och eventuella flytt av befintliga ledningar sker i samråd med Skanova i det fortsatta detaljplane- och förprojekteringsarbetet.*

### **Östgötatrafiken**

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

av spårområdet på nämnd sträcka med buss bör minska behovet av att trafikera Folkborgsvägen med busstrafik.

*Kommentar: Gustaf Janzéns gata pekas ut som huvudgata med få anslutningar i detaljplanen. En tydliggörande kan göras i planbeskrivningen. Placering av busshållplats sker i förprojekteringsarbetet och i samråd med tekniska kontoret. Frågan om trafikering av spårområdet med busstrafik utreds lämpligtvis under förprojekteringsarbetet som sker i samband med det fortsatte arbetet med detaljplanen för del av fastigheten Klockaretorget 1:1 med närområde.*

### *Naturskyddsföreningen*

Det är uppenbart att Naturvårdsprogrammet utgör en grund i planarbetet, men det är inte tillräckligt. Naturskyddsföreningen anser torrängarna vid Borgsruienen borde sparas. När kommunen väljer att inte göra en miljökonsekvensbeskrivning och tillhörande naturinventering bör en fauna- och florakontroll ska göras i befintliga databaser, till exempel i [www.artportalen.se](http://www.artportalen.se) eller i hotartsskiktet från länsstyrelsens Naturvårdsenhet. Det finns information i dessa databaser om rödlistade växter noterade i Artportalen men inte i Naturvårdsprogrammet.

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

*Kommentar: En naturvärdesinventering har gjorts. Uppdraget omfattar redovisning av träd där det framgår trädart, stamdimensioner, klassning och förekomst av hotade eller naturvårdsintressanta arter. Samtliga fynd av hotade arter ska registreras i Artportalen. Eventuell nyckelbiotop ska rapporteras till Skogsstyrelsen.*

*Det är viktigt att Sandtorp erbjuder mycket grönska, framförallt sådan som har ett stort värde för ekosystemtjänster. Behovet av nya bostäder är stort och kan väga tyngre än bevarandet av befintlig växtlighet. Värdefulla träd skyddas i det mån det går och kompensationsåtgärder görs i form av nya trädalléer och planteringar i parkområden. Se även kommentar till tekniska kontorets synpunkter om stadsmiljön, sidan 11.*

*Att ta tillvara på befintlig infrastruktur och bygga ut staden så att avstånden är korta är också viktiga delar av hållbar stadsutveckling. Många stadsgator har även en bullerproblematik, vilket gör att en utveckling av som är begränsad till miljöer som är helt fria från bullerstörning är svårt att uppnå inom tätorten. Stadsbyggnadskontoret anser att en bostadsbebyggelse kan uppföras som klarar kraven som ställs i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader och villkor för avsteg från riktvärden som gäller från och med 1 juni 2015.*

*Vattenfall Eldistribution AB*

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra mot förslaget.

*Kommentar: Synpunkten noteras.*

**Berörda - fastighetsägare och andra**

Numrering av skrivelser följer nummer ordningen i bilagan som innehåller information om synpunktsförfattarna.

*TeliaSonera Sverige Net Fastigheter AB (TSSNFAB)*

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

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

*Kommentar: Avståndet till bostäder i det aktuella planområdet är drygt 30 meter. Dessa bostäder blir utsatta för höga bullernivåer från vägtrafik på Hjalmar Brantings gata. Skyddsåtgärder för störning från vägtrafik kommer att krävas som med all sannolikhet även ger tillräckligt skydd mot bullerstörning från verksamheten i TSSNFABs fastighet.*

*Synpunkter i skrivelse 32 och 33*

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

*Kommentar: Den nya bebyggelsen kommer att utgöra en effektiv bulleravskärmning för den befintliga bostadsbebyggelsen.*

*Synpunkter i skrivelse 36*

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

*Kommentar: Synpunkten tillgodoses inte. Fyra våningar medges av flera skäl. Behovet av nya bostäder är stort och fyra våningshusen rymmer flera bostäder. Fyra våningshus leder till lägre bullernivåer än tvåvåningshus på sidan som vetter bort från bullerkällan. Det är viktigt för bostadshusets sovrum och uteplatser, som måste ha lägre ljudnivåer. Bebyggelse i fyra våningar skapar en jämlikhet med byggelsen östra om Gustaf Janzéns gata*



*vilket är viktigt i intentionerna att sammanfoga Klockaretorpets bostadsområde i staden. För att intäkterna ska balansera kostnaderna som uppstår bland annat för tillgänglighets anpassning av flerbostadshusen behöver man kunna bygga minst fyra våningar.*

*Kommunens intentioner är att skapa en variation i bebyggelsen. En bebyggelse i fyra våningar bredvid en bebyggelse i två våningar stämmer överens med målbilden för utveckling av Sandtorp.*

#### **Synpunkter i skrivelse 46**

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

*Kommentar: Synpunkten tillgodoses inte. Se kommentarer till "Synpunkter i skrivelse 36" på denna och föregående sida.*

#### **Synpunkter i skrivelse 52**

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

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

*Kommentar: Synpunkten tillgodoses inte. Se kommentarer till "Synpunkter i skrivelse 36" på sidan 15. Bullervallarna spelar en större roll i sänkning av ljudnivåer än radhusgaragen, eftersom det bästa skyddet skapas när avskärmning sker så nära källan som möjligt. Kommunen anser att området med bullervallar kan bebyggas med bostäder därför att det går att bygga på ett sätt som gör att villkor för avsteg från riktlinjerna den nu gällande Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader kan klaras.*

#### **Fiolens samfällighetsförening**

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

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

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

*Kommentar: Synpunkten tillgodoses inte. Se kommentarer till ”Synpunkter i skrivelse 36” på sidan 15.*

*Kommunens riktlinjer för utveckling av park anges att det ska finnas olika typer av grönområden inom ett rimligt avstånd till bostaden. Avståndet till ett grönområde med upplevelsemässiga kvaliteter ska inte vara längre än 300 meter. Detta uppfylls även när de nya bostäderna har byggts. Lekmöjligheter finns på allmänna platser nära Klockaretorpsskolan. Parken i planområdets östra och förskoleområdet i angränsning till detaljplanens östra del kommer att ge fler lekmöjligheter. Övergångsställen över Gustaf Janzéns gata byggs för att förbättra säkerheten för fotgängare och cyklister som ska ta sig över gatan.*

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

### **Övriga inkomna synpunkter**

Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

#### *Synpunkter i skrivelse 28*

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

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

*Kommentarer: Synpunkterna berör inte det aktuella planförslag och hanteras i samband med fortsatt arbete med detaljplanen för del av fastigheten Klockaretorpet 1:1 med närområde.*

#### **FESTningen AB, genom Filip Whass**

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

*Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med information om potentiella störning från nöjesverksamheten. Trafikutredning görs i samband med det fortsatta planarbete för del av fastigheten Klockaretorpet 1:1 med närområde, där påverkan är störst.*

*I den aktuella planen har de flesta bostäderna placerats med ett buffertområde, som utgörs av park och skola, mellan dem och Borgen. Det behövs nya bostäder i Norrköpings stad. Det är också viktigt att mark inom staden används på ett effektivt sätt. Därför väger möjligheten att bygga bostäder tyngre än verksamhetens behov av ett skyddsavstånd för eventuell störning som kan uppstå. Som med andra krogar inom staden, kan det kan vara nödvändigt för BORGEN att anpassa sin nöjesverksamhet till en stadsmiljö med bostäder.*

#### ***Fastighets AB LE Lundberg***

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

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

*Kommentarer: Synpunkterna berör inte det aktuella planområdet och hanteras i samband med fortsatt arbete med detaljplanen för del av fastigheten Klockaretorpet 1:1 med närområde.*

#### ***Stiftelsen Församlingen Agape, Johannesskolan och Vindruvans Förskola***

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

Vi vill ha ett fortsatt dialog med kommunen kring bygggrätterna.

*Kommentarer: Synpunkterna berör inte det aktuella planområdet. Fortsatt dialog sker i samband med fortsatt arbete med detaljplanen för del av fastigheten Klockaretorpet 1:1 med närområde.*

#### ***Synpunkter i skrivelse 51***

Synpunktsförfattarna motsätter sig utbyggnad av gång- och cykelvägen som planeras väster om kvarteret Norden på grund av ökad buller som den

medför samt att en cykelväg där är överflödig. De motsätter sig även återställandet av lekparken söder om kvarteret Norden eftersom skötseln av parken redan nu är undermålig.

Synpunktsförfattarna begär att

- trädgränsen mellan område Q, B och C lämnas orörd och
- att gång- och cykelvägen tas bort
- parken med skyddsbestämmelse q<sub>3</sub> lämnas orörd och utan gångväg.

*Kommentarer: Synpunkterna berör inte det aktuella planområdet och hanteras i samband med fortsatt arbete med detaljplanen för del av fastigheten Klockaretorget 1:1 med närområde.*

### Allmänt samrådsmöte

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

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

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

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

Stadsbyggnadskontoret

Christian Wintenby  
processansvarig detaljplanering

Jackie Leiby  
planarkitekt