

# Samrådsredogörelse 2

Vårt diarienummer  
SPN 2010/0323 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

## **Klockaretorpet 1:1**

med närområde (Sandtorp) inom Klockaretorpet i Norrköping

den 26 oktober 2017



*Bild: KIT Arkitektur*

## **UTSTÄLLNINGSHANDLING**

*Normalt planförfarande*

## Hur samråd har bedrivits

### Samråd 1, 2012

Ett första samrådsförslag för detaljplanen för del av fastigheten Klockaretorpet 1:1 med närområde (Sandtorp) har varit på samråd under tiden 14 mars – 27 april 2012. Efter det första samrådet blev arbetet med detaljplanen vilande. Arbetet återupptogs 2016. Planområdets gränser hade då ändrats betydligt och ny markanvändning föreslogs inom delar av planområdet, varför detaljplanen skickades ut på samråd igen under våren 2017. Synpunkterna på det första samrådsförslaget som kom in under samrådstiden under våren 2012 har redovisats i en separat handling. De kan fortfarande ligga till grund för överklagande, om inte synpunkten har tillgodosetts när detaljplanen antas.

### Samråd 2, 2017

Detta samrådsförslag för detaljplanen för del av fastigheten Klockaretorpet 1:1 med närområde (Sandtorp) har varit på samråd under tiden **2 maj - 15 juni 2017**.

Allmänt samrådsmöte hölls i form av ett öppet hus **torsdagen den 18 maj 2017, klockan 16:30 - 18:30**, i Förvaltningshuset Rosen efter föregående annonsering i lokalpressen. I övrigt har samråd skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser.

De nedanstående synpunkterna har kommit in:

<b>Länsstyrelsen</b>	2017-06-20
<b>Kommunala instanser</b>	
Bygg och miljökontoret, bygglov, miljö och hälsa	2017-06-20
Lantmäterimyndigheten	2017-06-13
Tekniska kontoret	2017-06-22
Kultur- och fritidskontoret	2017-06-26
Norrköping Vatten och Avfall AB	2017-06-15
Räddningstjänsten Östra Götaland	2017-05-09
<b>Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer</b>	
E.ON Elnät Sverige AB	2017-06-16
E.ON Värme Sverige AB	2017-05-23

Östgötatrafiken	2017-06-19
Trafikverket	2017-06-01
Vattenfall Eldistribution AB	2017-06-13

### **Berörda - fastighetsägare och andra**

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattaren 1 (137)	2017-06-11
BRF Härden	2017-06-13
BRF Tuban	2017-06-14
BRF Kneippen Trädgårdsstad	2017-06-14
Fasighet LE Lundberg	2017-06-14
Synpunktsförfattare 2 (144)	2017-06-14
Azech Synianska Föreningen i Norrköping/ Syrisk Ortodoxa S:ta Maria Församlingen	2017-06-14
Boende i Kvarteret Norden	2017-06-15
Synpunktsförfattare 3 (147)	2017-06-15

### **Övriga – inkomna synpunkter**

Synpunktsförfattare 4 (133)	2017-05-30
Synpunktsförfattare 5(136)	2017-06-11

### **Ändringar som gjorts i detaljplanen:**

- Kvartersmark för bostäder i kvarteret Norden har tagits bort från detaljplanen.
- Planområdet utökas för att omfatta befintlig gång- och cykelväg inom fastigheten Taktpinnen 2. Gång- och cykelvägen ligger inom ett markområde med bestämmelser som förbjuder uppförande av byggnad och säkrar mark för allmän gång- och cykeltrafik. Den befintliga vägen för allmän gång- och cykeltrafik planläggs som allmän platsmark för gång- och cykeltrafik.
- Nytt område som säkrar mark för allmänna ledningar (**u**) införs längs Hjalmar Brantings gata för kvarliggande VA-ledningar.

- Tre nya områden för teknisk anläggning (**E**) införs.
- Nytt område för park (**PARK**) införs i planområdets sydöstra del.
- Användningsgränser för kvartersmark (**CSBD**) i planområdets sydöstra del justeras.
- Planområdets gränser anpassas till gällande planer (P16/3 och P17/2).
- Torg och park gränser justeras i planens mitt (strax söder om SMHI).
- Illustration uppdateras.
- Egenskapsområde **bro** tillkommer över mark för spårväg.
- Fastigheten Klockaretorpet 1:10, med undantag av den allmänna gång- och cykelvägen samt skyddsbestämmelser, ges markanvändning och byggrätter som motsvarar gällande detaljplan.
- Ändrade villkor för bygglov införs där föroreningar i marken har påträffats. Upplysning om anmälan om avhjälpande åtgärd ändras.
- Upplysning om att planområdet är utsatt för buller tillkommer.
- Upplysning om fördröjning av dagvatten tas bort.
- Bestämmelse **m<sub>1</sub>** med bullernivåer formuleras om.
- Varsamhets- och skyddsbestämmelser ändras och formuleras om (**r**, **q**, **k**).
- Ett egenskapsområde med bebyggelse- och parkeringsförbud införs strax nordväst om SMHI.
- Reglering av bebyggelsens höjd ändras av från totalhöjd till totalhöjd över nollplanet. Områden med endast tillåtet högsta antal våningar kompletteras med reglering om totalhöjd över nollplanet.
- Utnyttjandegraden uttryckt i bruttoarea per fastighetsarea till byggnadsarea.
- Upplysning om inventerade, inmätta träd, utmärkning på plankartan med symbol tillkommer.
- Bestämmelser som reglerar skyddsåtgärder för risk från transport av farligt gods tillkommer (**b<sub>2</sub>**, **m<sub>2</sub>**).
- Höjdsättning av gatorna uppdateras.

## Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar:

### *Planbeskrivning:*

- Avsnitt 4.2 Bebyggelseområden, bebyggelsens och områdets karaktär, beskrivning av skridskoåkning på torget ändras.
- Avsnitt 4.2 Bebyggelseområden, kulturmiljö. Beskrivning av Norden villorna, som numera ligger utanför planområdet, tas bort.
- Avsnitt 4.2 Bebyggelseområden, kulturmiljö. Kompletteras med upplysning om SMHIs vikt för krishantering och vikten av grönskan (träden) i kulturmiljön.
- Avsnitt 4.3 Natur, befintlig natur och vegetation: förtydliga vikten av hänsyn till fruktträden vid uppförande av ny bebyggelse vid SMHI.
- Avsnitt 4.3 Natur, befintlig natur och vegetation: uppdatering om biotoppskyddade alléer och övrig information från naturvärdesinventeringen.
- Avsnitt 4.5 Gator och trafik, gång- och cykelvägar – beskrivning om nyttan med GC-bro.
- Avsnitt 4.6 Störning, hälsa och säkerhet: text om buller, vibrationer, luftkvalitet, översvämning, markföroreningar och transport av farligt gods har uppdaterats.
- Avsnitt 4.6 Störning, hälsa och säkerhet: Rättelser i hänvisning till lagtext görs.
- Avsnitt 4.6 Störning, hälsa och säkerhet: nytt avsnitt om nöjesverksamhet införs som beskriver störning på grund av buller och ljus orsakad av utomhus aktiviteter i Folkets park och Borgs vattenreservoar.
- Avsnitt 4.6 Störning, hälsa och säkerhet översvämning – text om riskområde för översvämning förtydligas. Text om utformning av mark för att hindra ytvattnet att rinner ner i källarplanet tillkommer.
- Avsnitt 4.7 Teknisk försörjning, avfall: Rättelser införs samt en gul ruta med information om plankartans utformning avseende anpassning av allmän platsmark för gator.
- Avsnitt 4.7 Teknisk försörjning, dagvatten kompletteras med text om att vattenkvaliteten ska följas upp och kontrolleras efter detaljplanens genomförande.
- Avsnitt 4.7 Teknisk försörjning, el kompletteras med information om nya transformatorstation, flyttad nätstation

- Referenslistan uppdateras.

#### *Genomförandebeskrivning:*

- En komplettering gjorts som redovisar behov av vidare undersökning, och en preliminär strategi för sanering av mark.
- Text och bild som beskriver gemensamhetsanläggning, servitut och för kvartersmark för bostäder i kvarteret Norden tas bort.
- Information om fastighetsbildning och servitut uppdateras.
- Information om kostnader och intäkter uppdateras.

#### *Behovsbedömningen:*

- Kommentarer till bedömning av luftkvalitet uppdateras.

## **Sammandrag av inkomna synpunkter**

### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen detaljplan är i linje med översiktsplanen.

### **Riksintresse**

Linköpingsvägen och Söderleden är utpekade som riksintresse för kommunikationer.

Länsstyrelsen bedömer att riksintresset inte kommer att påverkas negativt under förutsättning att hänsyn tas till resultatet av riskanalys och bullerutredning.

*Kommentar: Ny bullerutredning och riskanalys är klara. Detaljplanen har justerats efter utredningarnas rekommendationer.*

### **Miljö kvalitetsnormer**

Luftkvaliteten ska relatera till trafikutredningen.

Dagvatten inom planområdet bör fördröjas och renas innan det når recipienten och följas upp med långsiktiga mätningar av föroreningshalter och vattenkvalité.

*Kommentar: Förprojektering av dagvattensystem har gjorts. Mark för fördröjningsdammar som kan ha en reningsfunktion sätts av på plankartan. Planbeskrivning kompletteras med rekommendation för uppföljning och kontroll av vattenkvalitet.*

### **Hälsa och säkerhet**

Länsstyrelsen förutsätter att bullerutredningen tar hänsyn till de samlade effekterna av både väg- och spårtrafik. De nya riktvärdena i trafikbullerförordningen gäller inte för denna detaljplan.

Det är viktigt att detaljplanen tar hänsyn till utredningarna relaterade till farligt gods, såsom skyddsavstånd.

Det är svårt att tolka kommunens plan för att hantera förorenad mark inom planområdet. De utredningar som har gjorts bör kompletteras och förslag till åtgärder inklusive prisbild bör tas fram före utställning.

*Kommentar: Ny bullerutredning har tagits fram utifrån rekommendationer som gällde när uppdraget gavs. Genomförandebeskrivning kompletteras med strategi för hantering av förorenad mark. Ny mätning och provtagning pågår och är klara till antagande.*

### **Kulturmiljö**

Skrivelsen gällande Sverre Fehns Nordenvilla bör ändras till vilka skyddsbestämmelser som gäller för byggnadsminnet.

För att tydliggöra skydds- och varsamhetsbestämmelserna bör beteckningen *r* användas för rivningsförbud och beteckningen *f* bytas ut till *k*.

Frukträden nordväst om SMHI bör bevaras i största möjliga mån.

*Kommentar: Kvartersmark för bostäderna i kvarteret Norden tas bort ur detaljplanen så att fastighetsreglering och bildandet av gemensamhetsanläggningar kan utredas oberoende av denna detaljplanens takt. Skydds- och varsamhetsbestämmelser för övriga kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer har ändrats. Bebyggelse- och parkeringsförbud införs strax nordväst om SMHI.*

### **Behovsbedömning av MKB**

I nuläget delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att MKB inte behövs, men resultatet av pågående utredningar kan påverka denna bedömning.

*Kommentar: Synpunkten noteras.*

### **Övrigt**

SMHIs verksamhet och dess betydelse för allmännyttan bör framgå i planen.

*Kommentar: Planbeskrivning kompletteras.*

### **Biotopskydd**

Hänsyn ska tas till biotopskyddade alléer så att de skyddas från ingrepp. Dispens ska sökas hos Länsstyrelsen för de alléer som eventuellt behöver tas ned.

*Kommentar: Dispens har sökts för att ta bort flera alléer, bland annat allén vid Folkborgsvägen och allén strax sydost om SMHI, båda inom fastigheten Taktpinnen 1.*

### **Kommunala instanser**

*Bygg- och miljökontoret*

#### **Förorenade områden**

Planhandlingarna bör medta den information som ingår i den översiktliga miljötekniska utredningen.

Lagtext gällande anmälan om avhjälpandeåtgärd behöver revideras.

*Kommentar: Revidering och komplettering görs i planbeskrivning och på plankartan.*

#### **Dagvatten**

Dagvattensituationen inom området är för övergripande och lösningsförslag ingår inte. Förvaltningen förutsätter att detta utreds i förprojekteringen och inväntar granskningsremissen.

*Kommentar: Förprojektering har gjorts. Planbeskrivning kompletteras med text om lösningar.*

#### **Buller**

Texten gällande buller i planhandlingarna bör kompletteras när bullerutredning är genomförd. Bullernivåer behöver inte medtas i plankartan.

Stycket gällande buller från Borgen främst gäller evenemang såsom konserter med höga ljudnivåer inomhus.

*Kommentar: Texten om buller revideras. Bestämmelse om bullernivåer ändras.*

#### **Vibrationer**

Texten gällande vibrationer i planhandlingarna bör kompletteras när vibrationsutredning är genomförd.

*Kommentar: Utredningen är klar och planbeskrivningen har kompletterats.*

#### **Luftkvalitet**

Texten gällande luftkvalitet i planhandlingarna bör kompletteras när luftkvalitetsutredning är genomförd.

*Kommentar: Utredningen är klar och planbeskrivningen har kompletterats*

#### **Byggnation**



Några av varsamhetsbestämmelserna och skyddsbestämmelserna kan slås samman. Bullerföreskrifter bör inte stå med på plankartan då de kan ändras över tiden. Stycket gällande dagvatten bör använda ordet ”ska” istället för ”bör”.

Förvaltningen föreslår att reglera enbart byggnadshöjd eller totalhöjd istället för våningsantal och låta antalet våningar vara fritt.

Utnyttjandegrad bör anges i samma format i hela plankartan.

*Kommentar: Varsamhets- och skyddsbestämmelser har ändrats. Bullerföreskrifterna och upplysning om fördröjning av dagvattenupplysning har tagits bort. Bestämmelser om utnyttjandegrad har ändrats. Samtliga områden förses med reglering av antal våningar så att byggrätten stämmer överens med påskrivna plankostnadsavtalen. Reglering av totalhöjd görs för att öka tydligheten om bebyggelsens höjd, framförallt gentemot SMHI klotet, som är ett landmärke som nybebyggelse ska förhålla sig till.*

### **Lantmäteri**

Plangränserna bör anpassas till gällande detaljplaner samt till intilliggande fastighetsgränser.

Området för gemensamhetsförläggningen är olika mellan illustrationen i genomförandebeskrivningen och plankartan.

Om en gemensamhetsförläggning ska upprättas ska en fastighetsplan upprättas.

*Kommentar: Detaljplanens gränser anpassas.*

*Kvartersmark för bostäder inom kvarteret Norden tas bort ur detaljplanen så att frågor om fastighetsreglering och gemensamhetsanläggning kan utredas i egen takt. Kommunen har inte möjlighet att påbörja en fastighetsplan i dagsläget. När Plan- och bygglagen (2010:900) trädde i kraft 2 maj 2011 avskaffades fastighetsplaner. Övergångsregler gäller endast redan påbörjade fastighetsplaner.*

### **Tekniska kontoret**

#### **Dagvatten**

Stycket gällande översvämningar bör förtydligas med att planområdet inte ligger inom riskområden för översvämning orsakade av höga nivåer i vattenförande system som sjöar, vattendrag och hav.

Planbestämmelsen **b** bör kompletteras med text gällande nedfarter och anslutning till källarplan.

Beskrivningen för höjddreglering i planbeskrivningen inom kvartersmark bör tydliggöras. Krav på grönyta för flerfamiljshus kan diskuteras om inte det bör gälla för samtliga fastigheter inom området.

En sekundär avledningsstrategi vid extrema regn bör beskrivas i planbeskrivningen.

*Kommentar: Text om riskområde för översvämning förtydligas. En beskrivning av lämplig utformning av mark vid nedfart till källare läggs till i planbeskrivningen. Exploatören ska läsa utredningen om hen önskar mer detaljerad information om dagvattenhantering och system.*

### **Gata Trafik**

Gång- och cykelbron ska illustreras på plankartan.

*Kommentar: Ett egenskapsområde med bestämmelse som tillåter uppförande av en bro över spårvägen införs på plankartan.*

### **Spår**

Markanvändningen **TORG/SPÅRVÄG** bör ändras till **LOKALGATA/SPÅRVÄG**.

*Kommentar: LOKALGATA är inte lämpligt inom området i fråga eftersom den huvudsakliga användning är för parkering och eventuellt kiosk, toaletter med mera som kan medges i beteckning TORG.*

### **Naturvård**

Torrängen runt Borgsruinen bör inte exploateras. Det berörda området är marken öster/norr om den befintliga GC-vägen mellan Nordenvillorna och Borgsruinen.

I **R**-områdets norra del bör bestämmelsen **n<sub>1</sub>** införas.

*Kommentar: Vägens dragning har justerats något, vilket även minskar den del av torrängen som behöver tas i anspråk för exploatering. Olika förslag för dragning av den nya lokalgatan har gjorts där det har konstaterats att läget parallellt med Söderleden är bättre ur gatubyggnadsaspekter.*

*Bestämmelse n<sub>1</sub> införs inom R-områdets norra del.*

### **Stadsmiljö**

Det är positivt att planförslaget innehåller sammanhängande allmän platsmark och att en hel del vegetation har avsatts inom kvartersmarken. Det bör framgå på ett tydligare sätt att hänsyn bör tas till fruktträden inom SMHI-området.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer  
SPN 2010/0323 214

*Kommentar: Förtydligande görs i avsnitt Avsnitt 4.2 Bebyggelseområden, kulturmiljö, SMHI.*

### *Räddningstjänsten Östra Götaland*

Räddningstjänsten anser att det är positivt att ny fördjupad riskutredning är under framtagande. I övrigt inga synpunkter.

*Kommentar: Synpunkten noteras.*

### *Kultur- och fritidskontoret*

#### **Stadsantikvarien**

Ny bebyggelse i närheten av SMHI:s byggnadskomplex bör anpassas till befintlig bebyggelse och får inte inverka negativt på ”verksbyggnaden”. Eventuellt krävs större skydd för de närliggande fruktträden och grönskan.

Sverre Fehns Nordenvilla bör markeras på annat sätt än med ett planskydd enligt PBL då den redan har högt skydd enligt Kulturmiljölagen.

*Kommentar: Angående SMHI se kommentarer till länsstyrelsens synpunkter. Angående Nordenvillorna, se kommentarer till Bygg- och miljökontoret, Lantmäteri och länsstyrelsens synpunkter.*

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

Skrivelsen ”Riktlinjer arbetsmiljö och tillgänglighet för avfallshanteringen i Norrköpings kommun” bör tas med i plankartan eller planbeskrivningen.

Tillgänglighet för sopbilar – utformning av lokalgator, vändplaner, dragvägar etc. - bör förtydligas i planbeskrivningen

NoVA ansvarar för hämtning av hushållsavfall, detta är felaktigt beskrivet under Teknisk försörjning.

Att skridskoåkning på dammarna vid torget kan ske under vintertid är tveksamt.

*Kommentar: Rättelser görs.*

*Angående tillgänglighet för sopbilar, planens avgränsning av allmän platsmark för gator är anpassade bland annat för sopbilarnas framkomlighet. Detta läggs till i en gul ruta med information om plankartans utformning i avsnittet om avfall. Norrköping Vatten och Avfall och tekniska kontoret har varit delaktig i förprojekteringen som har gjorts.*

*Skridskoåkning ordnas inte på en damm som är till för dagvattenfördröjning, utan ordnas på en spegeldamm, som anläggs i första hand av estetiska skäl, eller annan hårdgjord yta som kan spolås. Detta förtydligas i planbeskrivningen.*

**Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer***E.ON Elnät Sverige AB*

E.ON Elnät har inget att erinra. Utredning om placering av tekniska anläggningar ska vara lösta innan detaljplanen antas.

*Kommentar: Synpunkten noteras.*

*E.ON Värme Sverige AB*

E.ON Värme Sverige AB förutsätter att kommande bebyggelse uppförs med hänsyn till de skyddsavstånd som gäller nära fjärrvärmeledningar. E.ON deltar gärna i områdets utveckling för att värna sina intressen. Markavtalet mellan E.ON och kommunen gäller både för befintliga och kommande ledningar, om den kommande detaljplanen innebär att dessa ledningar hamnar inom mark som ska säljas är det viktigt att nya rättigheter tillskapas för framtida fastighetsägare.

*Kommentar: Synpunkterna noteras. E.ON Värme deltar i planeringsmöten med kommunen.*

*Trafikverket*

Trafikverket upplyser om att Linköpingsvägen och Söderleden är riksintressen för kommunikation och att den aktuella detaljplanen därmed kan behöva kompletteras med skyddsåtgärder efter att riskanalys och bullerutredning har färdigställts.

*Kommentar: Utredningarna är klara och rekommendationer beaktas.*

*Vattenfall Eldistribution AB*

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra mot förslaget.

*Kommentar: Synpunkten noteras.*

*ÖstgötaTrafiken*

Folkborgsvägen bedöms bli svårframkomlig för kollektivtrafiken om det samförläggs med spårvägen. Även expansionen inom Sandtorp kan reducera kollektivtrafikens framkomlighet.

*Kommentar: Synpunkten noteras. Integration av spårvägen i körbanan för bilar är en viktig åtgärd för att minska barriäreffekten och främja framkomlighet för fotgängare. Expansion inom Sandtorp är en viktig del i hållbar stadsbyggnad därför att markanvändning effektivseras och underlag för kollektivtrafik förbättras.*

**Berörda fastighetsägare och andra**

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

*Synpunktsförfattaren 1 (137)*

Synpunktsförfattaren önskar köpa till mark som angränsar till planområdet.

Synpunktsförfattaren vill att kommunen bevarar skogsområdet mellan kvarteret Norden och fastigheten Orkestern 4 och den anslutande GC-väg som finns med på illustrationskartan bör tas bort.

Synpunktsförfattaren motsätter sig bildandet av en gemensamhetsförläggning och anläggandet av en lekpark inom kvarteret Norden.

Synpunktsförfattaren vill att de boende inom kvarteret Norden får möjlighet att ansluta sig till fjärrvärme och vill därmed att kommunen kallar fastighetsägare inom området till möte under hösten 2017 för att bemöta dessa synpunkter.

*Kommentarer: Köp av mark hanteras av mark- och exploatering.  
Förhandling pågår.*

*Hassellraden som ligger strax sydväst om kvarteret Norden behålls. Mark där raden står och ett skyddsområde runt på 4 meter planläggs som allmän platsmark för park. Gång- och cykelvägen behålls. Den ger en säker cykelväg för barnen som rör sig inom området och är en del av stommen som bildar sammanhängande vägar och kvartersstruktur inom Sandtorp.*

*EON värme har fjärrvärme ledningar inom planområdet och uttryckt intresse att bygga ut fjärrvärme inom planområdet. Önskan om ett möte vidarebefordras till kommunens projektgrupp.*

**Bostadsrättsföreningen Härden**

En fortsatt utbyggnad av Sandtorp ses i huvudsak som positivt för BRF Härdens styrelse. Gena, prioriterade, cykelstråk som ansluter Sandtorp 2 till centrum behöver byggas.

Planering och standard på gång- och cykelinfrastruktur inom Sandtorp 2 skall utgå från GCM-manualen.

Planen i nuvarande utformning bör inte antas. Istället bör en utökad analys av hur Skarphagsgatan påverkas av ökad trafik genomföras. Förslag på nya trafiklösningar som avlastar Skarphagsgatan, och omfördelar trafik till gatunät med erforderlig kapacitet bör inkluderas i den slutliga detaljplanen.

*Kommentarer: Detaljerad utformning av gång- och cykelvägar är inte en detaljplanefråga, utan sker senare i projekteringsskedet. Synpunkten om gång- och cykelvägarnas utformning framförs till projektgruppen.*

*En trafiksimulering pågår och är klar till antagande. I uppdraget ingår att ta fram förslag till trafiklösningar som kan avlasta Skarphagsgatan.*

### ***Bostadsrättsföreningen Tuban***

Föreningen motsätter sig den betydande minskningen av befintliga grönområden.

Den kommande bebyggelsen på SMHI:s parkering bör begränsas till tre våningar med maximalt fyra våningar på den nordligaste byggnaden. Parkeringen till dessa byggnaden bör anläggas under mark.

Föreningen ifrågasätter vad cirkeln på Vädertorget representerar. Om det ska bli en byggnad bör denna begränsas till maximalt en våning.

*Kommentarer: Markområde för PARK ökas och TORG minskas. Det tänkte växthuset/cafébyggnaden (cirkeln på Vädertorget) tas bort.*

*Högsta antal våningar behålls i den norra delen och sänks med en våning i den södra delen av kvartersmark för bostäder (BCP). Tillåten totalhöjd för bostadsbebyggelse begränsas och anpassas till fyra normalhögga våningar samt en indragen takvåning inom den norra delen.*

### ***Bostadsrättsföreningen Kneippen Trädgårdsstad***

Gångbron över spårvägen bedöms inte som nödvändig, och dess anläggning skulle påverka närliggande bostadshus. Istället för detta förespråkar föreningen en säker övergång vid SMHI-hållplatsen.

Naturområdet i planen bör inte reduceras ytterligare, men närliggande gångstråk bör bevaras och fullföljas så att den når den planerade GC-vägen vid Borgen. Ett liknande stråk föreslås mellan Anna Särströms gata till Folkborgsvägen.

Under förutsättning att kommunen väljer att gå vidare med det befintliga förslaget på en gångbro över spårvägen föreslår föreningen att gångbron sänks till +41,90 eller lägre tillsammans med spårvägen för att bevara nivån under Gustav Janssons gata. Tillgängligheten för rullstolsbundna är i vilket fall ett problem enligt föreningen.

*Kommentar: Den nuvarande hållplatsen SMHI flyttas österut och hållplatsen Folkets park tas bort i samband med detaljplanens genomförande, vilket bidrar till snabbare resor med kollektivtrafiken. Möjlighet att korsa spåret vid nuvarande hållplatsen tas bort eftersom spårvagnen inte längre stannar där. Ett säkert övergångsställe behövs ändå och då anser kommunen att en bro över spårvägen är nödvändig. Den föreslagna placeringen är lämplig därför att den kopplar en ny målpunkt i form av en förskola uppförs söder om spårvägen till det befintliga stråket norr om spårvägen.*

*Förprojektering av gång- och cykelvägen och anslutningar till befintligt nät har gjorts. Anslutningar kommer inte att ta i anspråk naturmark norr om*

*spårvägen. Bros utformning har anpassats för att klara tillgänglighetskraven.*

#### ***Fastighets AB L E Lundberg***

Lundbergs har inget att erinra mot planen.

*Kommentar: Synpunkten noteras.*

#### ***Synpunktsförfattare 2 (144)***

Synpunktsförfattaren önskar köpa till mark mellan Klockaretorpet 1:2 och det närliggande skogspartiet. Vidare vill synpunktsförfattaren att denna skog ska bevaras. Den närliggande föreslagna GC-vägen bör dock tas bort då synpunktsförfattaren vill reducera risken för oönskade besök på den egna fastigheten.

Synpunktsförfattaren motsätter sig bildandet av en gemensamhetsförläggning och anläggandet av en lekpark inom kvarteret Norden.

Synpunktsförfattaren vill att de boende inom kvarteret Norden får möjlighet att ansluta sig till fjärrvärme och fiber och vill därmed att kommunen kallar fastighetsägare inom området till möte under hösten 2017 för att bemöta dessa synpunkter.

*Kommentar: angående köp av mark, skogen, gång- och cykelvägen och fjärrvärme/fiber se kommentarer till synpunkter från synpunktsförfattaren 1 (137).*

*Kvartersmark för bostäder inom kvarteret Norden tas bort ur detaljplanen och planering för en gemensamhetsanläggning fortsätter i ett annat forum.*

*Kommunens intention med upprustning av parken vid kvarteret Norden är att återställa parkens utformning och innehåll i det mån det går. Kommunen anlägger en ny allmän lekplats närmare SMHI.*

#### ***Azech Syrianska Föreningen och Syrisk Ortodoxa S:ta Maria Församlingen***

Församlingarna anser att det i förslaget saknas en utförlig parkeringslösning då den allmänna parkeringen utanför entrén till Folkets Park föreslås byggas bort.

Det buller och ljus som kan uppstå i samband med event i festlokalen Borgen är inte tillräckligt bemött i planhandlingarna.

Den befintliga grusparkeringen inom Klockaretorpet 1:10 bör kompletteras med parkering i plankartan.

*Kommentar: Enligt kommunens riktlinjer ska varje fastighetsägare tillhandahålla parkering som behövs för den verksamhet som bedrivs inom*

*den egna fastigheten. Detaljplanen möjliggör uppförande av parkeringshus inom andra fastigheter i närhet av fastigheten Klockaretorget 1:10 som kan samnyttjas av flera fastighetsägare för att uppfylla behovet om det inte är möjligt att göra så inom den egna fastigheten.*

*De tillfällen störning från buller och ljus kan uppstå på grund av aktiviteter inom fastigheten Klockaretorget 1:10 är så pass få att påverkan på bebyggelse runt omkring kan anses vara marginell. Inom tätorten blir det tillfällen då tillfällig störning få uppstå och nivåer för detta regleras av tillstånd som ges av Bygg och miljökontoret.*

*Byggrätt och användning som medges i detaljplanen motsvarar gällande, med undantag av begränsningar som har syfte att skydda kulturhistoriska värden.*

### *Boende i Kvarteret Norden*

Synpunktsförfattarna anser att fördelningen av det framtida ansvaret för drift och underhåll mellan kommun och fastighetsägare är svårtolkat. Parken och landskapet mellan husen anses vara av stor vikt och bör bevaras.

Synpunktsförfattarna anser att kommunen bör ingå som en nionde andelsägare i den kommande samfälligheten för att garantera skötselansvaret.

*Kommentar: Kvartersmark för bostäder inom kvarteret Norden tas bort ur detaljplanen och planering för en gemensamhetsanläggning med mera fortsätter i ett annat forum.*

### *Synpunktsförfattare 3 (147)*

GC-vägen från SMHI och genom parken bör tas bort och istället läggas längs den kommande gatan. Parkområdets buskage bör behållas intakt för att inte försämra bullersituationen och insyn.

Lekpark och berså bör inte återställas då skötsel tidigare inte har fungerat.

Bullersituationen och trafikfrågorna gällande parkering och tillgänglighet längs Nordengatan bör granskas ytterligare.

Medlemskap i gemensamhetsanläggning är inte intressant.

*Kommentar: Angående buskage och gång- och cykelvägen se kommentarer till synpunkter från synpunktsförfattaren 1 (137).*

*Att skötsel inte tidigare har fungerat är inte godtagbart skäl att låta bli att återställa parken. Synpunkter om skötsel av allmän park hanteras av tekniska kontoret.*



*Nordengatan bedöms vara dimensionerad för den framtida trafikmängder. Frågor gällande parkeringssituation hanteras av tekniska kontoret.*

*Kvartersmark för bostäder inom kvarteret Norden tas bort ur detaljplanen och planering för en gemensamhetsanläggning med mera fortsätter i ett annat forum.*

### **Övriga inkomna synpunkter**

Numrering av skrivelser från privata personer följer nummerordningen i bilagan.

#### **Synpunktsförfattare 4 (133)**

Genomfartstrafiken på Skarphagsgatan kommer att öka. En lösning behövs för att reducera genomfartstrafiken. Öppna upp Skarphagsleden vid Skarptorp eller spärra av Skarphagsgatan i mitten.

*Kommentar: En trafiksimulering pågår och är klar till antagande. I uppdraget ingår att ta fram förslag till trafiklösningar som kan avlasta Skarphagsgatan.*

#### **Synpunktsförfattare 5 (136)**

Synpunktsförfattaren har flera synpunkter gällande trafiken inom området:

Skarphagsgatan har för mycket tung trafik, angiven hastighetsgräns efterföljs inte och fler trafik hinder krävs därmed och gatan bör inte längre fungera som genomfartsgata.

Fler trafik hinder förespråkas även längs Hjalmar Brantingsgatan.

Dalviksgatan bör öppnas upp för trafik i bägge riktningarna.

Smitvägen mellan Vilbergen och Dalviksgatan bör förbättras.

Sammanfattningsvis bör trafiksituationen ses över inom området då trafikflödet kommer att stiga i och med den kommande detaljplanen.

*Kommentarer: En trafiksimulering pågår och är klar till antagande. I uppdraget ingår att ta fram förslag till trafiklösningar som kan avlasta Skarphagsgatan.*

*Åtgärder och frågor som gäller typ av trafik, förbättring av vägar utanför planområdet, farthinder med mera hanteras av tekniska kontoret.*

### **Allmänt samrådsmöte**

Ett allmänt samrådsmöte hölls i form av ett öppet hus torsdagen den 18 maj 2017, klockan 16:30 - 18:30 i Förvaltningshuset Rosen. Planhandlingar,

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer  
SPN 2010/0323 214

programmet, samtliga utredningar i pappersformat och ett CityPlanner-projekt för Sandtorps utveckling som innehöll en 3D-modell var tillgängliga för besökare. Cirka 15 personer vara närvarande vid det allmänna samrådsmötet.

Diskussionen fokuserade mest på några huvudfrågor som handlade om trafiklösningar, byggrätter, parkering, bullerstörning och grönområden. Boende i kvarteret Norden tog upp frågor om gemensamhetsanläggning, skötsel av ytor och potentiell störning från gång- cykel- och mopedtrafik. Parkeringsituation på Nordengatan diskuterades.

Stadsbyggnadskontoret

Christian Wintenby  
processansvarig detaljplaneringJackie Leiby  
planarkitekt