

# Samrådsredogörelse

Vårt diarienummer  
SPN 2013/0268 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

## **Sandbyhov 30 (södra)**

med närområde inom Haga i Norrköping

den 23 augusti 2017



## **ANTAGANDEHANDLING**

Antagen i SPN: 2017-11-14, § 214

Laga kraft:

Genomförandetidens sista dag:

## Hur samrådet har bedrivits

Detaljplanen har varit föremål för samråd 15 februari – 29 mars 2017. Ett tillfälle för dialog och samråd med allmänheten i form av ett öppet hus ordnades onsdagen den 8 mars 2017 klockan 17.00 – 18.30 efter föregående annonsering i lokalpressen. Samrådsmötet hölls i en av Handikappförbundens samarbetsorganisationers (HSO) samlingslokaler på Sandbyhovsgatan 19, i närheten av planområdet.

Under remisstiden har dialog med byggherre förts vid enskilda samrådsmöten. Handlingarna och visualisering i form av en 3D-modell har varit tillgängliga för allmänheten på kommunens hemsida. I övrigt har samråd skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

<u>Instans</u>	<u>Ankomstdatum</u>
<b>Länsstyrelsen</b>	2017-04-04
Trafikverket	2017-04-04
<b>Kommunala instanser</b>	
Bygg- och miljökontoret	2017-04-03
Kommunala Lantmäterimyndigheten (KLM)	2017-03-28
Tekniska kontoret	2017-03-27
Räddningstjänsten Östra Götaland	2017-02-24
Kommunala rådet för funktionshindersfrågor (KRF)	2017-03-38
Norrköping Vatten och Avfall AB	2017-03-29
<b>Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer</b>	
E.ON Värme Sverige AB	2017-03-27
<b>Byggherre, intressenter</b>	
Hemsö Fastighets AB	2017-03-29

## Berörda - fastighetsägare och andra

Inga synpunkter har kommit in under samrådstiden.

## Övriga inkomna synpunkter

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 1(78)	2017-03-22
Synpunktsförfattare 2 (79)	2017-03-26
Blommelunds samfällighetsförening	2017-03-28
Alminia Fastigheter i Norrköping AB	2017-03-29
Synpunktsförfattare 3 (89)	2017-03-29

## Ändringar som gjorts i planhandlingarna

### Ändringar som gjorts i detaljplanen:



Bilden ovan visar samrådsförslaget för detaljplanen för del av Sandbyhov 30(södra) med närområde. Det aktuella planområdet, som har minskats efter samrådet, är inringat med en blå punktstreckad linje.

Planområdets omfattning har minskats efter samråd. Den norra delen av fastigheten Sandbyhov 30 har brutits loss från den aktuella samrådshandlingen. Planläggning av den norra delen drivs vidare i en parallell process.

Ändringar som har gjorts inom det aktuella planområdet är följande:

- Plankartans layout och skala har ändrats.

- Planområdet har utökats i den sydvästra delen för att möjliggöra uppförande av en teknisk anläggning (**E**) för spårvägen.
- Reglering av byggrätt för fastigheten Sandbyhov 3(**S**) och för Blommelunds tomt (**BDS**) införs.
- Justering av byggrätter görs inom markområden **B**, **BDCS**, **SCB<sub>1</sub>**, **PCS** och **YP**.
- Användningsändamål för markområde söder om korsning Hagagatan/Apelgatan ändras från allmän plats **PARK** till kvartersmark för parkering (**P**).
- Reglering av en del av **LOKALGATA** görs genom bestämmelse allé. Illustrationskarta kompletteras med principsektioner för gatorna
- Bestämmelser som reglerar växtlighet och grönytor har redigerats. Biotopskyddad allé i planområdets sydöstra del förses med skyddsbestämmelse **n** och planläggs som allmän platsmark. Bestämmelse **n<sub>1</sub>** förtydligas och ändras till **n<sub>2</sub>** och **n<sub>3</sub>**. Skyddsområde för värdefullt träd inom **SCB** utökas. Bestämmelse **n<sub>2</sub>** ändras till **n<sub>1</sub>**. Bestämmelse **n<sub>4</sub>** införs som reglerar tillgång till en samlad grönyta.
- **HUVUDGATA** kompletteras med höjdsättning. Övrig höjdsättning uppdateras. Illustrationen uppdateras med en T-korsning där **HUVUDGATA** ansluter till Stockholmsvägen.
- Beteckningar för rivningsförbud, skydd och varsamhet ändras.
- Bestämmelse **m<sub>1</sub>** redigeras. Generella bestämmelser som reglerar ljudnivåer tas bort. En upplysning om bullerstörning läggs till.

### Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar:

#### *Planbeskrivning:*

- Planbeskrivning kompletteras med tydligare beskrivning av anslutning till Stockholmsvägen i avsnitt 4.5 Gator och trafik, Gatunät.
- Planbeskrivning, avsnitt 4.4 Friytor, Naturmiljö kompletteras med information om kompensationsåtgärder för borttagna trädalléer samt skydd vid byggnation.
- Uppdatering av avsnitt 4.5 Gator och trafik, Parkering med information om ny kvartersmark för parkering.
- Planbeskrivning, avsnitt 4.6 Störningar, hälsa och säkerhet, Transport av farligt gods, förtydligas avseende idrottshallens användning.

- Planbeskrivning, avsnitt 4.6 Störningar, hälsa och säkerhet, Buller kompletteras med information och slutsatser från fördjupade bullerutredningar.
- Komplettering och rättelser görs i avsnitt 4.7 Teknisk försörjning, dagvatten avseende byggmaterial, rening av vatten och behov av kontrollprogram, med mera samt en tydligare beskrivning av skydd mot 100-årsregn.
- Avsnitt 4.7 Teknisk försörjning, El kompletteras med information om brandskyddsavstånd till transformatorstation och spårvägens nätstation.
- Avsnitt 4.7 Teknisk försörjning, Avfall kompletteras med hänvisning till riktlinjer.
- Tabell, figur och uppgifter i text om befintliga servitut redigeras i avsnitt 6.2 Fastighetsrättsliga konsekvenser.
- Komplettering av Behovsbedömning, 5 kapitlet MB om miljö kvalitetsnorm, Luft och Vatten samt i planbeskrivning, avsnitt 4.6 Störningar, hälsa och säkerhet, Luftkvalitet och avsnitt 4.7 Teknisk försörjning, Dagvatten görs med rekommendationer om nya beräkningar och uppföljning.

## Sammandrag av inkomna synpunkter

### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen ser positivt på att området förtätas med en ambition att skapa en trädgårdsstad och ta tillvara de kulturhistoriska värdena.

Miljön är utsatt för buller och luftföroreningar och det är viktigt att grundliga utredningar görs kring detta. Utformning av grönområden och trafikmiljöer är också viktigt.

### Riksintresse

Länsstyrelsen bedömer att riksintresset inte kommer att påverkas negativt under förutsättning att de föreslagna åtgärderna genomförs.

### Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Länsstyrelsen bedömer att MKN vatten inte kommer att påverkas negativt under förutsättning att de föreslagna åtgärderna genomförs. Den beslutade miljö kvalitetsnormen innebär att planeringen måste inriktas på att vattenkvaliteten i recipienten successivt ska förbättras. Föreslagna åtgärder bör följas upp med kontroll av föroreningshalterna.

Det är bra att beräkningar av luftkvaliteten har genomförts. Utbyggnaden bör följas upp med nya beräkningar.

*Kommentar: Synpunkterna noteras. Planbeskrivningen kompletteras med rekommendation för kontroll av föroreningshalterna i vatten och nya beräkningar av luftkvaliteten.*

### **Hälsa och säkerhet**

Det är viktigt att behov av bullerskydd beaktas även vid skolbyggnader. Risker kopplade till farligt gods har behandlats på ett godtagbart sätt.

*Kommentar: Synpunkter om förskolan i Villa Eken och aktivitetsytor för högstadieelever berör inte längre denna detaljplan, utan hanteras i detaljplanen för fastigheten Sandbyhov 30 (vid Lasarettsparken). Högstadiets ytor för utevistelse som ligger i direktanslutning till skolan är inte utsatta för höga bullernivåer. Fördjupade bullerutredningar har gjorts. Planbeskrivningen kompletteras med information från dessa. Plankartan kompletteras med bestämmelse som säkrar uppförande av bullerskyddsåtgärder där det är lämpligt.*

### **Klimatanpassning**

Framtida risk för översvämning är väl redovisat.

### **Rådgivande**

Trafik: Ombyggnader av befintliga gatumiljöer ska regleras med utformningsbestämmelser i planen.

*Kommentar: Anslutning i form av en rondell har förprojekterats, men utformning av anslutningen har utretts i samband med projektet "Framtida resor". Anslutningen kommer att utformas som en T-korsning med trafikljus. Plankartan har anpassats till förprojekteringen av det senare alternativet. Markområdet HUVUDGATA kompletteras med den förprojekterade höjdsättningen. Illustrationen uppdateras med alternativet med T-korsning och gatusektioner. Planbeskrivning kompletteras med en bild av den planerade huvudgatan och anslutningen till Stockholmsvägen. Anslutningen rymmer till största del inom gatumark för Stockholmsvägen.*

Kulturmiljö: Det är mycket positivt att kommunen tar stor hänsyn till den befintliga bebyggelsen i området. Rivningsförbud bör regleras med bestämmelse  $r$  istället för  $q$ . Bestämmelse  $k_1$  bör användas där  $q_2$  finns och att i bestämmelsen text förklaras vilka ursprungliga byggnadsdelar det är som inte får förvanskas.

*Kommentar: Bestämmelserna ändras enligt önskemål.*

Behovsbedömning: Länsstyrelsen instämmer i bedömningen att projektet inte innebär betydande miljöpåverkan.

### **Upplysning om tillstånd och dispenser**

Arkeologi etapp 2 behövs inom delar av området.

Två av tre alléer har fått tillstånd att tas bort på villkor att nya alléer planteras. Reglering och redovisning av gatornas utformning inklusive skydd av nya alléer behövs på plankartan. Eventuellt kan tillstånd ges för att

ta bort enstaka träd i poppelallén. Fördjupade studie kring idrottshallens placering med hänsyn till trädallé behövs.

*Kommentar: Arkeologiskutredning etapp 2 har gjorts. En allmän gata förses med bestämmelse som säkrar plantering av nya alléer. Plantering av en allé längs ytterligare en gata kommer att regleras i detaljplanen för del av Sandbyhov 30 (vid Lasarettsparken). Planbeskrivningen uppdateras och kompletteras med information om kompensationsåtgärder. Tillstånd söks på nytt för att ta bort några enstaka poppelträd där den nya huvudgatan ansluter till Sandbyhovsgatan och Stockholmsvägen. Fördjupade studier kring placering av idrottshallen har gjorts. Placeringen anpassas till poppelallén.*

### **Trafikverket**

Södra Stambanan är ett riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § Miljöbalken. Det är viktigt att tydliggöra om sporthallen ska användas av människor som redan befinner sig inom planområdet eller om den ska användas till större publika evenemang samt att den planerade exploateringen inte medför en negativ påverkan på riksintresset.

*Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med önskad förtydligande.*

## **Kommunala instanser**

### **Bygg- och miljökontoret**

Förorenade områden: Det saknas en bedömning och utredning om marken kan vara påverkad av föroreningar.

*Kommentar: En historisk beskrivning samt översiktlig och fördjupad markmiljöundersökningar har gjorts. Planbeskrivning kompletteras med information och upplysning om att en anmälan om avhjälpande åtgärd ska göras.*

### **Dagvatten**

Behovsbedömningen behöver kompletteras och uppdateras avseende giftfri miljö och miljö kvalitetsnorm för vatten (s.7). Planbeskrivningens referenslista kan kompletteras med den senaste dagvattenutredningen för planprogrammet från 2016.

Planbeskrivning kan kompletteras med information om lämpligt byggmaterial (enligt riktlinjer), belysa behovet om drifrutiner och kontrollplan, med mera. Upplysning om att miljö kvalitetsnormer ska uppnås saknas på plankartan.

*Kommentar: Behovsbedömningen kompletteras enligt önskemål. Planbeskrivningen rättas och kompletteras med önskad information.*

**Buller**

Bullerfrågor bör utredas så fort som möjligt och inte skjutas till bygglovsprövningen. Den planerade förskolegården i mitten av området påverkas av vägtrafikbuller som överskrider riktvärden för skolgårdar. den planerade idrottsplanen (aktivitetsytan) utsätts också för höga bullernivåer. Eftersom planen ska användas av skolbarn bör man sträva efter att uppnå riktvärden som gäller för skolgård. Ytterligare utredning behövs och skyddsåtgärder behöver säkras i detaljplanen.

*Kommentar: Se kommentar till Länsstyrelsens synpunkter om Hälsa och säkerhet, sidan 6.*

**Övrigt**

Det är viktigt att uppfylla Boverkets rekommendationer för skolgårdar så långt det är möjligt. Högstadieskolans friyta är för liten. Behovet av friyta för barnens utevistelse bör prioriteras högre än behovet för parkering. Det borde gå att kombinera parkering med friyta, exempelvis genom ett parkeringsdäck med friyta ovanpå.

Luftkvalitet: Miljö kvalitetsnormer för luft klaras vid den planerade idrottsplanen men inte miljö kvalitetsmålen för frisk luft. Vid skolor och förskolor bör det eftersträvas att även miljö kvalitetsmålen för frisk luft uppfylls. Platsen för idrottshallen intill Stockholmsvägen kan ändå accepteras eftersom barnen inte tillbringar lika mycket tid där dagligen som på en skolgård. Bygg- och miljökontoret anser inte längre att en spridningsberäkning för området behöver göras.

*Kommentar: Synpunkten noteras.*

**Byggnation**

Bestämmelser avseende höjd på byggnader bör förtydligas. Symbol för inventerat träd behöver förtydligas.

*Kommentar: Höjder och symboler ses över.*

**Tekniska kontoret**

Verksamhetsområdet spår har inga synpunkter.

**Dagvatten**

Det är positivt att begränsning av hårdgjord mark inom kvartersmark görs genom bestämmelse. En tydligare beskrivning bör göras av hur översvämning från 100-årsregn kan undvikas.

*Kommentar: Förtydligande görs i planbeskrivningen.*

**Gata, trafik**

Trafikreservatet i Blomstergatans förlängning norrut över spåret bör tas bort. Den befintliga passagen vid spårvagnshållplatsen tillsammans med passagen vid Hagaplan ger en tillräcklig trafikförsörjning. I övrigt anses de



föreslagna, nya förbindelserna för gång- och cykeltrafik vara positiva för tillgängligheten och trafiksäkerheten.

*Kommentar: Trafikreservatet kvarstår. En ny förbindelse förbättrar framkomlighet för gång- och cykeltrafik. Sandbyhov integreras bättre i staden.*

*Den hållbara staden är en kontinuerlig stad med en sammanhängande bebyggelse och vägnät. Ett sammanhängande vägnät ger ökad rörelsemöjlighet, minskar avstånd för trafikanter och fördelar trafikflöden på flera vägar. Sandbyhov ska integreras i stadsdelen. Därför behövs en förtätning som gör bebyggelsen mer sammanhängande och flera förbindelser som underlättar rörelse mellan Sandbyhov och omgivande bebyggelseområden. Rörelser mellan Sandbyhov och övrig bebyggelse i stadsdelen hindras av den inhägnade spårvägen. Om inte staket kan tas bort helt, är det ännu mer angeläget att skapa en ny förbindelse i ordnad form.*

*Med de två förbindelserna som finns idag har gång- och cykeltrafik en acceptabel framkomlighet. Med en ny förbindelse i höjd med Blomstergatan blir framkomligheten högre.*

*Generellt är det viktigt att kollektivtrafiken håller en hög hastighet som möjligt för att vara attraktiv. Även turtäthet gör kollektivtrafik attraktivt. I vissa lägen i staden där det rör sig mycket människor, bebyggelsen är tät och det finns flera viktiga målpunkter kan det dock vara motiverat med en lägre hastighet. Sandbyhov och Haga plan kommer i framtiden att ha en annan karaktär med en viktig målpunkt och flera rörelser som kan motivera en lägre hastighet för spårtrafik på sträckan förbi Hagaplan och Apelgården.*

### **Naturvård**

Bestämmelse **n<sub>1</sub>** bör formuleras så att det är tydligt att även befintlig grönyta och planteringar kan utnyttjas för att uppfylla kraven. Bestämmelse **n<sub>2</sub>** bör omfatta även skydd för träden i samband med nybyggnation.

Grönytorna vid kapellet och Villa Eken bör förses med bestämmelse **n<sub>2</sub>** för att skydda andra värdefulla träd som inte framkommer i WSP:s naturinventering. Ordet ”inventerat” bör då också tas bort från bestämmelsens formulering. Bestämmelsen bör även innefatta ett skydd för träden i samband med byggnation.

Ytorna för **n<sub>2</sub>**-bestämmelserna är för små. Ytorna bör innefatta åtminstone hela trädens droppzon vilket uppfattas i det här fallet till en kvadrat på 15x15 meter eller en cirkel med diametern 15 meter.

*Kommentar: Förtydligande av **n<sub>1</sub>** görs. Ytan med **n<sub>2</sub>** bestämmelse strax söder om Apelgården utökas enligt önskemål. Synpunkt om ytan med **n<sub>2</sub>** bestämmelse strax sydost om kapellet berör inte denna detaljplan, utan hanteras i detaljplanen för fastigheten Sandbyhov 30 (vid Lasarettsparken).*

*Tillfälliga skyddsåtgärder hanteras i senare projekterings- och planeringsskeden.*

Stadsmiljö: Det är positivt att ett bra parkområde i Blomsterängen bevaras. Utveckling av ett stråk diagonalt genom stadsdelen är positivt för stadsdelen och rörelsemönstret. Det är positivt att träd kan bevaras och ges skydd i detaljplanen. Principsektion Sandbyhovsgatan öst/västlig del stämmer inte då en befintlig trädrad bevaras istället för att en ny anläggs i gaturummet.

*Kommentar: Synpunkterna noteras. Principsektionen i fråga tas bort.*

### **Räddningstjänsten Östra Götaland**

Räddningstjänsten har inga synpunkter om planens nuvarande utformning.

### **Kommunala rådet för funktionshindersfrågor (KRF)**

Det finns ett stort behov av varmvattenbassäng för allmänheten och för funktionshinderorganisationer. När varmvattenbassängen i Sandbyhov tas bort behöver behovet av en ny bassäng tillgodoses.

*Kommentar: Detaljplanen medger möjlighet för uppförande av en ny varmvattenbassäng. Kontakt kan tas med fastighetsägare Hemsö eller kommunens fastighetsbolag Norrevo om ersättningsmöjligheter.*

### **Norrköping Vatten och Avfall AB(NoVA)**

#### **Avfallshantering**

I planbeskrivning ska det stå att *Riktlinjer arbetsmiljö och tillgänglighet för avfallshantering i Norrköping* ska följas. Referensen till riktlinjerna behöver rättas. Norrköping Vatten och Avfall ansvarar för hämtning av allt hushållsavfall. Tekniska kontoret ansvarar för gaturenhållning inklusive papperskorgar i parker och liknande.

*Kommentar: Rättelse och komplettering görs.*

#### **Vatten och avlopp**

Förtydligande behövs om att utbyggnaden av VA kommer innebära nya anslutningspunkter. Dimensionering för 20 årsregn är ingen generell lösning som gäller överallt. Det behöver förtydligas att just detta område säkras upp mot 20-årsregn.

*Kommentar: Förtydligande görs.*

#### **Dagvatten**

Det behöver förtydligas att det inom området finns ett kombinät. I dagsläget finns inga dagvattenledningar.

*Kommentar: Förtydligande görs.*

***Kommunala lantmäterimyndigheten (KLM)***

Lantmäterimyndigheten påminner om att bestämmelse Q inte längre bör användas. Rättelser om uppgifter om fastigheter, fastighetsreglering och servitut anges som ska föras in i planbeskrivningen.

*Kommentar: Kartan, tabellen och uppgifter redigeras. Synpunkt om Q berör inte den aktuella detaljplanen.*

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

Vi följer utvecklingen och behöver information om tidplan i god tid så vi hinner lägga om vår ledning inom området. E.ON värme vill fortsätta delta i planering av området.

Nya byggnader ska planeras så att reglerade skyddsavstånd till fjärrvärmeledningar beaktas. Markavtal gäller för ledningar i kommunalmark. Om ledningar hamnar inom kvartersmark som ska säljas är det viktigt att nya ledningsrätter skapas.

*Kommentar: Nya ledningar byggs ut inom allmän platsmark för gata. I dagsläget finns inget behov av u-bestämmelser inom kvartersmark som säkrar att marken är tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Ledningsrätt kan skapas utan att rättigheten är säkrad i detaljplanen. Dialog med E.ON Värme om utbyggnaden av bebyggelse och ledningar fortsätter under resterande del av planprocessen och planens genomförande.*

***E.ON Elnät Sverige AB***

Samråd kring ett 10kVs kabelstråk i planområdets södra del behöver göras.

Planbeskrivningen kan kompletteras med upplysningen om att E-områden är till för Transformatorstation samt att brandskyddsavstånd och betjäningsutrymme måste beaktas.

*Kommentar: Dialog med E.ON El om utbyggnaden av bebyggelse och ledningar fortsätter under resterande del av planprocessen. Kompletteringar i planbeskrivningen görs enligt önskemål.*

**Byggherre, intressenter*****Hemsö Fastighets AB genom Åsa Nordell Holmstrand***

Den planerade sporthallen bör flyttas norrut för att skapa ett bullerskydd för förskolegård vid Villa Eken.

*Kommentar: Synpunkter om förskolan i Villa Eken och aktivitetsytor för högstadiееlever berör inte längre denna detaljplan, utan hanteras i detaljplanen för fastigheten Sandbyhov 30 (vid Lasarettsparken).*

### **Övriga inkomna synpunkter**

Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

#### **Synpunktsförfattare 1 (78)**

Insyn och störning från föreslagen radhusbebyggelse ökar. Det är viktigt att det finns en ordentlig lunga (i form av park) mellan föreslagen radhusbebyggelse och befintliga fastigheter. De tre radhusen som vetter mot synpunktsförfattarens fastighet elimineras eller flyttas till läget där Cedersborg har sin norra fasad idag.

Ett betydande respektavstånd måste upprättas mellan författarens tomtgräns och eventuell gång- och cykelväg.

*Kommentar: Synpunkter om radhusen berör inte denna detaljplan, utan hanteras i detaljplanen för fastigheten Sandbyhov 30 (vid Lasarettsparken).*

#### **Synpunktsförfattare 2 (79)**

Det befintliga avståndet på cirka 26 meter mellan berörda fastigheter till nybyggnation bör kvarstå. Radhuslängor ska placeras med radhuslängans gavel mot befintlig småhusbebyggelse. Tomtyta ska inte placeras längs denna gavel. På ytan där en radhuslänga har placerats parallellt med befintlig småhusbebyggelse kan istället en allmänning, lekplats eller gång- och cykelväg anläggas.

Vid planering av ny gång- och cykelväg bör samma avstånd till tomtgräns som finns i dagsläget kvarstå.

Parkområde mellan Cedersborg och börda fastigheter beskärs kraftigt. Vi bör inte minska parkområde, utan bevara det. Det är viktigt att området även fortsättningsvis ska vara en tillgänglig oas i stadsmiljön.

*Kommentar: Synpunkter om radhusen, parkyta och gång- och cykelväg berör inte längre denna detaljplan, utan hanteras i detaljplanen för fastigheten Sandbyhov 30 (vid Lasarettsparken).*

#### **Blommelunds samfällighetsförening**

Styrelsen ser positivt på utvecklingsplaner i Sandbyhov.

Kommunalt övertagande:

Hela samfälligheten bör övertas av kommunen. Vatten, avlopp och dagvatten bör övertas av Norrköping Vatten och Avfall AB.

*Kommentar: Övertagande av samfällighetens gator, med mera utreds i ett separat ärende och berör inte denna detaljplan. Övertagande av vatten och avlopp undersöks av Norrköping Vatten och Avfall AB.*

Gator och trafik:

Föreningen anser att trafiksituationen är av yttersta vikt och ställer sig i stort bakom det förslag till ny trafiklösning för området, med flera in- och utfarter. Genomflödestrafik inom området bör hållas så minimal som möjligt. Den befintliga utfarten till Stockholmsvägen ska hållas öppen tills de nya anslutningarna har tagits i bruk. Under rivningsarbete och ny byggnadstiden behövs en plan för trafikförsörjning inom området.

*Kommentar: Synpunkten har framförts till byggherren, som har tagit åtgärder för att säkra framkomlighet på den norra delen av Sandbyhovsgatan under pågående byggnation. Den befintliga anslutningen till Stockholmsvägen hålls öppen tills det finns alternativa anslutningar på plats.*

Grönområden:

Det är viktigt att parkområden, framförallt Lasarettsparken bevaras och förfinas i så stor sträckning som möjligt. Fler allmänt tillgängliga lekplatser behövs inom planområdet utöver de befintliga.

*Kommentar: Parkområdenas detaljerade utformning och innehåll ligger utanför ramarna för detaljplanen. Synpunkterna framförs till tekniska kontoret, som har ansvar för utformning, gestaltning och skötsel av de allmänna parkytorna. Tekniska kontoret har gjort bedömningen att lekplatsen som finns i Blomsterängens östra del räcker för detaljplanens behov av allmän platsmark för lek.*

Övrigt:

Styrelsen anser att ny bebyggelse inte ska uppföras närmare befintlig bostadsbebyggelse än vad befintliga byggnader som ska rivras är.

Styrelsen är oroad över en eventuell brist på parkering när området är utbyggt. Samfälligheten har svårt att vidta åtgärder för att minska bilberoende, till exempel att införa parkeringsavgifter och kontroller av dessa.

Styrelsen räknar med viss ersättning för mark som tas över av kommunen.

*Kommentar: Synpunkter om radhusen, parkyta och gång- och cykelväg berör inte längre denna detaljplan, utan hanteras i detaljplanen för fastigheten Sandbyhov 30 (vid Lasarettsparken).*

*De nya boende ska inte behöva parkera på samfällighetens gator. Parkering för de nya verksamheterna och boende måste ordnas inom den egna fastigheten. Det illustrerade förslaget redovisar bostadskvarter med parkering i källarvåningen. Likaså planeras parkering under idrottshallen. Om den framtida byggherren önskar ordna markparkering istället kommer*

*antalet lägenheter som byggs behöva minskas för att frigöra den markytan som behövs för parkering. Alternativt måste andra åtgärder vidtas som minskar bilbehovet. Ett fåtal platser för allmänna besökare ordnas längs de nya gatorna.*

*Genomförande av denna detaljplan medför inget behov av ersättning eller kompensation. Frågor om ersättning och kompensation hanteras i förhandlingar med stadsbyggnadskontoret, mark- och exploatering och hanteras i samband med detaljplanen för fastigheten Sandbyhov 30 (vid Lasarettsparken).*

### ***Alminia Fastigheter i Norrköping AB genom Wollsén Albinsson Advokatbyrå AB***

Nybyggnation medför kraftigt ökad trafik, försämrad luft och störning från arbetsplatser. Fastigheten är en kulturminnesbyggnad som inte tål den ökade belastningen. Byggnadens kulturella värde kommer att påverkas negativt.

Alminia bestrider föreslagen fastighetsreglering eftersom den försämrar fastighetens användningsmöjligheter bland annat därför att tillgängligheten för rörelsehindrade försämras.

Uppförande av de nya byggnaderna försämrar ljusinsläppet till kapellet. Fastighetens marknadsvärde kommer att försämras om detaljplanen genomförs. Alminia motsätter sig detaljplaneförslaget i dess helhet.

*Kommentar: Genomförande av den aktuella detaljplanen bedöms inte beröra fastigheten Sandbyhov 6. Ökning av trafik som sker på grund av planens genomförande påverkar gator inom planområdet och inte den sträckan av Sandbyhovsgatan som passerar fastighetsägarens fastighet. Synpunkter om solexponering, tillgängligheten, försämrad luft och störning hanteras i detaljplanen för fastigheten Sandbyhov 30 (vid Lasarettsparken).*

### ***Synpunktsförfattare 3 (89)***

Vi är starkt emot planer att bygga en ny vägförbindelse mellan Sandbyhovsgatan och Lottgången samt öppning av förbindelsen mellan Sandbyhovsgatan och Rågången för allmän biltrafik. Vår fastighet kommer att drabbas av högre bullernivåer och större säkerhetsrisker som den ökade trafikmängden innebär. Samtliga sovrum i huset vetter mot Sandbyhovsgatan. T-korsningen vid vårt hus ge en ökad olycksrisk.

Vi ifrågasätter kommunens prioriteringar och strategi för integrering av områden genom att öppna bilvägar mellan dem.

*Kommentar: Synpunkterna berör inte denna detaljplan utan hanteras i detaljplanen för fastigheten Sandbyhov 30 (vid Lasarettsparken).*

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer  
SPN 2013/0268 214**Allmänt samrådsmöte**

Syftet med mötet var att ge allmänheten tillfälle till en dialog om utvecklingen av Sandbyhov samt det aktuella förslaget för detaljplan. Mötet ordnades som ett "öppet hus" mellan klockan 17 och 19.

Under mötet hade allmänheten tillgång till ett CityPlanner-projekt för Sandbyhovs utveckling som innehöll en 3D-modell. Projektet visades på ett visualiseringsbord. Samtliga programhandlingar, utredningar framtagna under pågående utvecklingsarbete samt gällande detaljplaner var tillgängliga i pappersformat.

Synpunkter och frågor som togs upp handlade om nya radhusens placering, service och funktioner samt trafik och gator.

Stadsbyggnadskontoret

Sani Muric  
processansvarig detaljplaneringJackie Leiby  
planarkitekt