

Samrådsredogörelse

Vårt diarienummer
SPN 2016/0313 214

tillhörande detaljplan för fastigheterna

Bollen 2 och Bollen 7

med närområde inom Kneippen i Norrköping

den 3 oktober 2022



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2023-12-12, § 276

Laga kraft: 2024-01-04

Genomförandetidens sista dag: 2029-01-04

Samråd bedrevs mellan 13 december 2019 och 7 februari 2020 efter föregående annonsering i lokalpress och på kommunens hemsida. Samråd har skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Länsstyrelsen 2020-02-10

Kommunala instanser

Samhällsbyggnadskontoret, bygglov 2020-01-16

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa 2020-02-05

Samhällsbyggnadskontoret, lantmäteri 2020-02-07

Samhällsbyggnadskontoret, mark och infrastruktur 2020-02-07

Räddningstjänsten Östra Götaland 2020-01-14

Nodra AB 2020-01-30

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB 2020-02-05

E.ON Energilösningar AB 2020-02-03

Skanova nätplanering 2019-12-23

Övriga inkomna synpunkter

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01 2020-02-04

Synpunktsförfattare 02 2020-02-04

Synpunktsförfattare 03 2020-02-08

Sent inkomna remissvar

Efter att remisstiden har gått ut den 7 februari 2020 har nedanstående yttranden kommit in.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Översiktsplan för staden i Norrköpings kommun antagen 2017 anger att planområdet ingår i utvecklingsområde för innerstaden som ska utvecklas med blandad bebyggelse av hög arkitektonisk karaktär. Kommunen bedömer att detaljplanen stämmer väl överens med översiktsplanens intentioner. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Länsstyrelsens synpunkter

Ingripandegrunder enligt 11 kap PBL

Följande synpunkter har koppling till de ingripandegrunder som Länsstyrelsen har att bevaka i sin tillsyn över antagna detaljplaner enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen.

Riksintressen

Kulturmiljö

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö, E52 Norrköping. Planområdet berör kulturhistoriskt värdefulla miljöer så som Leningska parken, Vattentornet och Södra promenaden. De allékantade promenaderna, offentliga byggnader, parker och planteringar i anslutning till dessa utgör uttryck för riksintresset.

Planens genomförande innebär att sikten från Ektorpsgatan mot vattentornet och entrén till Leningska parken kraftigt begränsas vilket utgör en negativ påverkan på kulturmiljön. Det är önskvärt att planen bearbetas ytterligare i syfte för att stärka de visuella sambanden mellan Vattentornet, parken och gaturummet. Av särskild betydelse är här att synliggöra entrén till parken från Ektorpsgatan. Länsstyrelsen anser vidare att nivåanpassningen av parkeringsgaraget och den överbyggda gården behöver studeras närmare med sikte på att få en god nivåanpassning till det intilliggande berget i planområdets sydvästra del. Nivåanpassningen bör i möjligast utsträckning anpassas till de naturliga förutsättningar som det intilliggande berget ger. Länsstyrelsen efterfrågar en tydligare redogörelse för hur en god arkitektonisk utformning kan skapas med parkeringsgaraget och den överbyggda gården kopplat till riksintresset.

Miljö kvalitetsnormer

Dagvatten

Länsstyrelsen instämmer i de övergripande slutsatser om dagvattenhantering som framgår av planbeskrivningen. I planen bör dock tydligare redogöra för vilka tekniska åtgärder för dagvattenrening som kommer att bli aktuella inom planområdet.

Allmänt och rådgivande

Miljö

Markföroreningar

Enligt planbeskrivningen det inga förorenade objekt i närheten. Det finns inte heller anledning att misstänka någon förhöjd risk för föroreningar. Länsstyrelsen anser att det inte är relevant med en hänvisning till att det ska göras en anmälan av avhjälpandeåtgärd innan markarbeten, vilket nu står i planbeskrivningen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförande av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Upplysningar om tillstånd och dispenser med mera som kan komma att krävas

Arkeologi

Det finns inga kända fornlämningar inom det aktuella området. Länsstyrelsen vill dock påminna om att skulle fornlämningar trots allt påträffas i samband med arbetet måste arbetet omedelbart **stoppas** och anmälan göras till Länsstyrelsen.

Kommentar:

Ang. Kulturmiljö

I planförslaget tar kommunen ett helhetsgrepp för att förbättra Gunnar Nordahls-plats och stärka det visuella sambandet mellan park, gaturum, ny bebyggelse och vattentornet. Vattentornets synlighet kommer att begränsas lokalt men kommer även i fortsättningen vara en synlig målpunkt för omkringliggande stad, en tydlig identitetsskapande markör. I arbetet med planförslaget har en viktig aspekt varit att lyfta entrén till Lenningska parken, vilket görs genom att bredda parkstråket och koppla det till torgytan på Gunnar Nordahls-plats. I arbetet med planförslaget har kommunen i samarbete med White Arkitekter tagit fram förslag på hur torgytan och entrén kan se ut i framtiden.

I granskningsförslaget föreslås ett underjordiskt parkeringsgarage som tar större hänsyn till berget väster om ny bebyggelse. Detta av hänsyn till parkens kulturmiljö. Även huvudbyggnaden har minskats i längd för att ta större hänsyn till vattentornet.

Ang. dagvattenhantering

Dagvattenhantering sker enligt Norrköpings kommuns riktlinje för hållbar dagvattenhantering, vilket har förtydligats i planhandlingarna.

Övriga kommentarer och upplysningar har noterats.

Kommunala instanser

Samhällsbyggnadskontoret, bygglov

Område för allmänna underjordiska ledningar flyttas söderut, men ansluter inte till u-området som fortsätter mot vattentornet.

Infart ska inte placeras mot allmän platsmark, enligt planbestämmelser. Gata är allmän plats och infart måste ansluta till gatan. Om syftet är att infart inte ska anordnas från torget då ska det framgå av bestämmelser.

Det står att minst 30 % av fastigheten Bollen 2 ska utgöra grönyta. Kravet ska inte kopplas till just denna fastighetsbeteckning eftersom den kan ändras i framtiden i samband med lantmåteriförrättning. I planbeskrivningen står det att 30 % av kvartersmarken ska utgöra grönyta. Vi måste förstå om man menar markyta exklusive bostadshus eller den totala fastighetsytan.

Illustrationen i planbeskrivningen (s. 28) visar placering av miljörum i bostadshusets nordvästra del, mot parkområde, vilket är olämpligt. Avfallshantering bör studeras närmare i planarbetet så att möjligheten ska finnas för renhållningsbilen att stanna på en lämplig plats på gatan eller på torget och att miljörum placeras så att det blir lättåtkomligt både för de boende och för personal som hanterar avfall.

En utomhusparkering för besökare med funktionsnedsättning bör planeras nära entrén.

Illustrationen på sidan 17 (figur 13) stämmer inte överens med plankartan avseende indelning kvartersmark/ allmän platsmark. Här visas även två huskroppar, men på övriga illustrationer är det en huskropp. Man får bestämma sig för vad man vill illustrera.

Inom ”g” anges att det ska vara gemensamhetsanläggning för gata, men det bör stå väg, körväg eller infart.

Beteckning ”f” bestämmer att bottenvåningen ska utformas med röda tegelfasader som ansluter till karaktärsdrag hos bebyggelse i omgivningen (Vattentornet). Det är svårt att i första hand förstå att man med bottenvåning menar även garage som till stor del blir under mark. På flera illustrationer visas två våningar på bostadshuset med tegelfasad, vilket i sig kan vara bättre när man betraktar vertikala proportioner på fasaden.

I den närmaste omgivningen är det bara Vattentornet som har fasad i rött tegel. Flerbostadshuset som är under byggnation norr om denna fastighet utförs med ljusare tegel och i den detaljplanen finns inte samma krav som i detta planförslag. Fråga om fasadmateriell bör förankras med stadsarkitekten

så att kraven inte blir för hårda om alternativa material och färgsättningar kan fungera lika bra på platsen.

För västra delen av planområdet (garagedelen) anges högsta byggnadshöjd över nollplanet till + 33 m. Marken är markerad med ringprickning som betyder att marken får byggas över med ett planterbart bjälklag med minsta jorddjup på 0,45 m. Inom samma område får marken bebyggas med komplementbyggnader till bostäder med en totalhöjd på maximalt 5 m utöver angiven byggnadshöjd. I planbeskrivningen (sida 11) står det att komplementbyggnader ska vara högst 50 kvm byggnadsarea per fastighet, men den uppgiften finns inte på plankartan. Om ytan ska begränsas då ska det framgå om det är en sammanlagd area eller per byggnad.

Byggnationen inom västra delen av området är alltså samtidigt byggnad och överbyggd gård. Det är oklart om byggnadshöjden ska räknas till överkant garagets bjälklag eller till färdig mark, inkl. planterbar del av bjälklaget.

I planbeskrivningen föreslås att marken modelleras upp från garaget mot Vattentornet för att undvika stora nivåskillnader mellan fastigheterna Bollen 4 och 6. Detta går inte ihop med bestämmelse om en högsta byggnadshöjd + 33 m, om höjden avser överkant planterbart bjälklag, eftersom höjden blir högre mot sydvästra hörnet. Vid en sådan uppfyllnad måste bjälklaget dimensioneras för högre tryck från jordmassor.

Sydvästra delen av området är i gällande detaljplan markerad som prickmark, mark som inte får bebyggas. Detta känns som ytterst relevant med tanke på omfattande sprängning som blir nödvändig om nuvarande planförslag ska genomföras. Marken vid områdets sydvästra hörn ligger på ca + 37 m över nollplanet och bjälklaget ska ligga på + 33 m. Nivåskillnaden som behöver tas upp blir 4 m på ovansidan. Detta medför även sprängning av en bergvägg på minst 7-8 meters höjd (djup) totalt för att komma ner till grundplattans nivå.

Om man ska bygga i fastighetsgräns så är det oundvikligt att område utanför fastigheten berörs av markarbeten. Mellan planområdet och Vattentornet är avståndet ca 24 m och sprängningen kan påverka området negativt.

Marken inom infarten kommer att ligga på ca + 30. Marken på fastigheten Bollen 4 som ansluter till körvägen till garaget ligger högre vilket innebär att någon form av stödmur kommer att behövas i fastighetsgräns för att möjliggöra tillfartsväg till garaget. Detta bör studeras vidare i planarbetet.

Kommentar:

Ang. område för allmänna underjordiska ledningar

Området för underjordiska ledningar har setts över i granskningshandlingarna och ansluter nu till befintligt u-område som fortsätter mot vattentornet.

Ang. utfart mot allmän platsmark

Utfartsförbud regleras med linje på plankartan för större tydlighet.

Ang. 30 % krav på grönyta

Istället regleras att bjälklag på garage ska dimensioneras för ett minsta jorddjup på 0,5 meter.

Ang. placering av miljörum

Miljörum är i förslag till ny bebyggelse flyttat och ligger i ny byggnads södra del.

Ang. parkeringsplats för rörelsehindrad

Parkeringsplatser för rörelsehindrad och besöksparkering kan placeras i garage eller i planområdets södra del.

Ang. f-bestämmelsen och krav på rött tegel i bottenvåning.

Bestämmelser rörande utformning och gestaltning har omformulerats i granskningshandlingen. Nu ligger fokus på att materialvalet i huvudsak ska vara tegel och ha ett visst formspråk för att ta hänsyn till närliggande bebyggelse och kulturmiljö.

Ang. komplementbyggnad

Komplementbyggnad får uppföras ovan garage men till en totalhöjd av 3,5 meter, samt en sammanlagd byggnadsarea om 60 kvadratmeter.

Ang. modellering av mark för att anpassa sig till berget

Formuleringen är borttagen och garagets omfattning har minskat. Däremot är det fortfarande tillåtet att möta bergets sluttning genom terrassering ovan tak, se bestämmelser n_1 och f_s .

Risk vid sprängning

Byggrätten har förändrats sedan samråd och befinner sig nu cirka 40 meter från vattentornet. Det innebär dock att det är inom 50 meter vilket medför en obligatorisk riskanalys och besiktning innan sprängningsarbete påbörjas.

Övriga synpunkter och kommentarer har noterats.

*Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa***Miljö- och hälsa har följande synpunkter:***Dagvatten*

Enligt kommunens riktlinjer för dagvatten ska varje fastighetsägare omhänderta och rena de första 10 mm regn på den egna fastigheten. Ur dagvattensynpunkt är det positivt att en stor andel av planområdet ska vara grönt. Detta område kan också övervägas för att åstadkomma rening och fördröjning av dagvattnet. Det vore bra om fastighetsägarens ansvar att avsätta yta inom BCP-användningen för dagvattenhantering tydliggörs genom upplysning i plankartan eller liknande.

Förorenad mark

Planbeskrivningen innehåller en formulering om att anmälan om avhjälpande behöver göras innan markarbeten. Då ingen förorening är känd eller misstänks enligt planbeskrivningen finns ingen sådan generell anmälningsplikt för det aktuella området.

Övrigt

Mitt emot fastigheten ligger en stor fotbollsarena. Planen bör även utreda eventuella störningar från den verksamheten i form av ljus och ljud, för att kunna säkerställa en god boendemiljö. Speciellt belysning är en viktig fråga för planen att hantera, med fokus på risk för bländande belysning in i framtida bostäder.

*Kommentar:*Ang. dagvattenhantering

Fastighetsägarens ansvar för dagvattenhanteringen har förtydligats i planbeskrivningen. Plankartan har förändrats inför granskning med mindre hårdgjorda ytor och möjliggör för en bättre dagvattenhantering inom Bollen 2.

Ljud- och ljusföroreningar från fotbollsarenan

Kommunens bedömning, efter att ha undersökt frågan, är att vissa ljus från arenan kan upplevas störande, men att detta då får åtgärdas inom den nya byggnaden. Vad gäller ljud från arenan så går det inte att likställa med industri- eller trafikbuller och ska inte bedömas på samma sätt. Idrottsverksamhet är ett naturligt inslag i en stad och gör inte dess närområde till en olämplig boendemiljö.

Samhällsbyggnadskontoret, lantmäteri

Lantmäterimyndigheten har fått ovanstående för samråd och har följande synpunkter på planförslaget. På plankartan finns avsatt g för att marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gata, vilket är bra. Det bör nämnas i planbeskrivningen under en rubrik gemensamhetsanläggning och

förklara syftet med att bilda en gemensamhetsanläggning för gemensam infart till Bollen 2 och 4.

Servituten för parkering och utfart (0581K-14/34.1-2) som gäller till förmån för Bollen 2 och belastar Bollen 4 upphör att gälla om markområde B genom fastighetsreglering överförs från Bollen 4 till Bollen 2 eftersom förmåns- och lastfastigheten då blir densamma.

U-området flyttas från södra delen av Bollen 2 till nuvarande norra delen av Bollen 4 (markområde B). Borde det hänga ihop med avsatt u-område i befintlig detaljplan inom Bollen 6?

Under rubriken ledningsrätt hänvisas troligen till fel figurnummer.

Kommentar:

Ang. Servitut

Del av fastigheten Bollen 4 kommer inte fastighetsregleras till Bollen 2, utan servitutet är fortfarande aktuellt.

Ang. u-område

U-område ska ansluta med avsatt u-område inom fastigheten Bollen 6. Detta har ändrats i granskningsförslaget.

Synpunkter och kommentarer har noterats.

Samhällsbyggnadskontoret, mark och infrastruktur

Naturvård

Ett särskilt skyddsvärt träd (hästkastanj med stamhålighet) finns inom planområdet. Det framgår av planbeskrivningen att trädet ska vara kvar inom torgytan. Planbeskrivningen bör dock kompletteras med information om att trädet bedöms biotopskyddat, då det ingår i en allé längs gatan. Inga synpunkter i övrigt.

Dagvatten

I planbeskrivningen beskrivs att det finns en översvämningsrisk inom planområdet och att detta ska utredas vidare i det fortsatta planarbetet. Det finns en rinnväg som går från Lennings park ner mot Ektorpsgatan, se figur 1. Risken för översvämning kan minska genom att skapa en rinnväg i parkmarken mellan Bollen 2 och Domaren 1. Detta skulle kunna regleras i plankartan som en upplysning där höjdsättning på kvartermark i förhållande till parkmarken beskrivs.

Det är positivt att det finns en begränsning på hur stor yta som får hårdgöras. För att säkra denna bestämmelse bör en utökad lovplikt läggas till planen ”Marklov krävs vid hårdgörning”.

Landskap

Lenningska parken har som framgår av planbeskrivningen höga kulturhistoriska värden. Den sammantagna anläggningen med sjukhemsbyggnaden och parkanläggning visar en tydligt avgränsad tidskontext i senare delen av 1800-talet. Lika tidstypisk som byggnaden är, lika representativ är parken för det sena 1800-talets manifesterande sjukhusanläggningar. Stor vikt lades då vid patienternas närhet till grönska natur och växtlighet, särskilt i konstnärlig komposition, ansågs bidra till patienternas förbättrade hälsa.

Hela miljön ingår i riksintresse för kulturmiljövården Norrköping [E52] och är en del av riksintressets uttryck och värde. Miljön med sjukhusbyggnad och park ska också betraktas som en sammantagen anläggning, motsvarande ett särskilt värdefullt område enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen.

Parkens form med den engelska parkens slingrande gångar var närmast oförändrad fram till 1930-talet. Från 1960-talet och framåt börjar parken i öster och söder att naggas i kanterna genom att ny bebyggelse uppförs inom den tidigare parken.

Parkmiljön har som helhet genomgått en förenkling men äldre strukturer som exempelvis ett slingrande gångsystem och äldre växtmaterial finns bevarat. I gällande detaljplaner har byggrätterna på kvartersmark anpassats till parkens topografiska förutsättningar och i vissa delar är det även reglerat att träd ska bevaras.

Bergspartiet som omger vattentornet är ett mer naturpräglat inslag i parkmiljön där delar ligger på kvartersmark (som anpassats till förutsättningarna). Det naturpräglade bergspartiet utgör en del av parkens ursprungliga utbredning.

För att ta hänsyn till den kulturhistoriska parkmiljön anser Stadsmiljö att planförslaget behöver anpassas på ett mer hänsynsfullt sätt till platsens förutsättningar. Att förlägga parkeringsgaraget under marknivån och anpassat det till bergets utbredning skulle på ett bättre sätt ta hänsyn till parkens värden. Detta skulle också ge gårdsmiljön en direktkontakt med parkmiljön.

En tre meter hög parkeringsgaragevägg kan komma att upplevas som en baksida och bli ett negativt inslag mot parken om den inte gestaltas och aktiveras på ett mycket omsorgsfullt sätt. Ingreppet i bergspartiet är också ett okänsligt sätt att förhålla sig till platsens förutsättningar.

Kommentar:

Ang. skyddsvärt träd

Det har förtydligats i planhandlingarna att trädet är biotopskyddet.

Ang. marklov vid hårdgörning

En bestämmelse reglerar att marklov krävs för åtgärder som försämrar genomsläppligheten.

Ang. hänsyn till parkens kulturmiljö

I granskningsförslaget har större hänsyn tagits till omgivande parkmiljöer och det föreslagna parkeringsgaraget är numera nedsänkt och inte lika stort. Byggrätten generellt har minskat och andelen yta som inte får bebyggas har ökat.

Övriga synpunkter och kommentarer har noterats.**Räddningstjänsten Östra Götaland**

Räddningstjänsten har granskat detaljplanen och har inga synpunkter.

Kommentar:

Yttrandet har noterats.

Nodra AB**Avfallshanteringen**

Ändra i texten i kap. 4.6 Teknisk försörjning under rubriken Avfall den sista meningen och skriv istället följande: Vid nybyggnation ska det finnas genomfart eller vändplats för avfallsinsamlingsfordon samt att dragvägen mellan fordonets uppställningsplats och soprummet inte får överstiga 10 meter.

Vatten och avlopp

Ingen erinran.

Dagvatten

Ingen erinran.

Bredband

Fiber finns inom planområdet. Ärende behöver inkomma i Ledningskollen innan markarbete påbörjas.

Kommentar:

Ang. avfallshantering

Texten har ändrats enligt förslag från yttranden.

Ang. bredband

Planförfattaren har varit i kontakt med Nodra AB angående bredband.

Synpunkter och kommentarer har noterats.

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

E.ON Energidistribution AB har studerat de inkomna remisshandlingarna och har följande synpunkter. Bifogar en karta på det kabelstråk som passerar Bollen 2, kabelstråket ligger i dagsläget inom det markerade u området i 0581 K-P00/3. Kabelstråket som matar Bollen 6 kommer att påverkas vid genomförandet av detaljplanen, flytt av kabelstråket bekostas av projektet. Vem som är ansvarig för flytt av ledningar som påverkas av genomförandet av detaljplanen skall kompletteras i text i 5.2, både för Allmän plats och Kvartersmark.

Kommentar:

Synpunkter och kommentarer har noterats.

E.ON Energilösningar AB

Befintliga ledningar för fjärrvärme finns inom fastigheterna, se bild nedan. E.ON vill vara med i planeringen för området för att bevaka fjärrvärmens intressen och om möjligt förse nya byggnader med miljövänlig fjärrvärme. För att åstadkomma nödvändigt planmässigt skydd för ledningarna bör u-område införas för överföringsledningar som hamnar eller förläggs inom kvartersmark.

Eventuella ombyggnader av befintligt distributionsnät som kan komma att krävas på grund av genomförandet av detaljplanen ska bäras av den som begär ändringen. E.ON förutsätter vidare att de byggnader som skall uppföras med stöd av detaljplanen förläggs så att de skyddsavstånd som gäller enligt bestämmelser för grävarbeten nära fjärrvärmeledningar med kringutrustning respekteras, se länk nedan.

För befintliga och nya ledningar som finns respektive kommer att placeras i kommunal mark gäller markavtalet mellan E.ON Värme och kommunen. Markavtalet ger E.ON Värme rätt att anlägga, behålla, underhålla och förnya fjärrvärmeledningar i kommunens mark. Om detaljplanens genomförande innebär att ledningar förlagda med stöd av markavtalet hamnar inom mark som kommer att försälgas är det viktigt att ny rättighet tillskapas för ledningen att gälla gentemot framtida fastighetsägare.

<https://www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/kabelutsattning.html>

Kommentar:

Synpunkter och kommentarer har noterats.

Skanova nätplanering

Skanova har ledningar/kanalisation i detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar:

Synpunkter och kommentarer har noterats.

Övriga inkomna synpunkter

Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01

Jag motsätter mig all byggnation på fastigheterna, utan de ska ordnas till parkområden. Staden behöver parkområden, inte förtäta.

Kommentar:

Synpunkten noteras. Kommunens sammanvägda bedömning är att planområdet är lämpligt att bebyggas. Stadens parkområden är en viktig tillgång för Norrköpingsborna och del i planförslaget är att förbättra kopplingen mellan Ektorpsgatan och Lenningska parken för att bättre utnyttja det fina parkområde som finns idag.

Synpunktsförfattare 02

Jag önskar och vill bo i en vacker stad, där byggandet så klart måste fortsätta. Att då förfula staden med en sådan koloss i en vacker miljö, med underbar park och med det stiliga vattentornet på höjden i bakgrunden och med kastanjeprydd gata i förgrund, är fruktansvärt.

Huset borde högst byggas i FEM våningar. Hoppas på förnuft och estetiskt tänkandet vid byggnationen.

Kommentar:

Synpunkten noteras. Planområdet befinner sig i en viktig kulturmiljö och bedömningen är att planförslaget kan tillföra kvaliteter till platsen som inte finns där idag. Vattentornet kommer vara synligt även i framtiden, förutom just från Gunnar Nordahls-plats, och park och gaturummet kommer bindas samman med en enhetlig gestaltning där entrén till parken förtydligas. Vissa justeringar av förslaget har gjorts nu till granskningshandlingarna där större hänsyn tas till Lenningska parken och vattentornet. Bland annat har föreslagen bebyggelse minskat i längd och våningstal.

Synpunktsförfattare 03

Vattentornet är en prydnad för hela stadsdelen och den bästa vyn på denna som jag hoppas K-märkta byggnad är från Idrottsgatan där tusentals norrköpingsbor samlas regelbundet vår, sommar och höst för att heja på stadens stolthet IFK Norrköping. Hundratals gästande supportrar får också beundra det arkitektoniskt fulländade tornet från den på senare tid skapade Gunnar Nordahls plats.

För mig är det fullständigt ofattbart hur man ens kan komma på idén att totalt skymma sikten för denna vackra byggnad som t.o.m kvällen är fasadbelyst när mörkret faller på.

Stoppa detta förslag och kom med en bättre lösning!

Om man nu nödvändigtvis måste riva IFK gamla klubbhus nuvarande Pema Partner så borde det finnas alternativa arkitektförslag för Bollen 2 och Bollen 7.

I samma kvarter hörnet Idrottsgatan/Fotbollsgatan ligger gamla Förskollärsseminariet senare Victoriaskolan och nuvarande Ektorpsringen/Kulturskolan. Denna huskropp är en typisk lådformad 1970-tals konstruktion som är fullständigt ointressant ur ett arkitektoniskt perspektiv. Det skulle lika gärna kunna vara vilken skola eller industrilokal som helst i någon förort eller större samhälle.

MEN, när alla elever, föräldrar och lärare går uppför trapporna till Kulturskolan vars entréplan är bara en våning högt slås man av det vackra vattentornet som majestätiskt tronar bakom den banala, intetsägande och lådformade kulturskolan(!) Paradoxalt är den runda "funktionella" vattentornsbyggnaden kulturellt högintressant med sin konstnärliga arkitektur och murarkonst medan kulturskolans huskropp är fullständigt ointressant.

Det rektangulära studenthemmet Bollen på Idrottsgatan (som i slutskedet blev flyktingboende) revs för en tid sedan för att ge plats tre lådformade bostadshus som tack och lov iaf ligger snett om snett. Annars hade det inte blivit någon större arkitektonisk skillnad.

Om man nu nödvändigtvis måste riva det enda icke-banala huset på Idrottsgatan (dvs nuvarande Pema Partner som trots allt har brutna tak i

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2016/0313 214

vinkel) så vinkla isf två huskroppar i någon slags öppen V-form upp mot vattentornet. Om man sedan i framtiden står på Gunnar Nordahls plats och blickar västerut skulle man dock kunna se vattentornet i hela sin prakt tydligt och klart i mitten längst in den öppna vinkeln mellan de två vinklade huskropparna.

I Norrköpings tidningar kunde man häromdagen läsa om att det skulle ställas arkitektoniska krav på 8- våningshuset. På bilden ser man en lådformad rektangulär byggnad som ser allt annat än speciell ut.

Man kunde också läsa att det nya huset delvis skulle skymma vattentornet!? Om man i framtiden står på Gunnar Nordahls plats och har ett 8 våningshus framför sig (där nuvarande Pema finns) så skulle man inte ens se skymten av vattentornet! Riktigt patetiskt blev det när man läste att 8-våningshuset var tvunget att ha en grund/ bottenvåning av rött tegel för att harmoniera med vattentornet. Spelar roll om ingen ändå inte kan se vattentornet pga att ett 8 våningshus skymmer utsikten....

Kommentar:

Vattentornet ritat av Werner Northun är en fantastiskt fin byggnad som med sin höjd och läge fångar betraktarens öga runt om i Norrköping, inte minst från Gunnar Nordahls-plats på Ektorpsgatan. Dess funktion som identitetsmarkör för Lenningska parken förblir intakt även med planförslaget, men det stämmer att synligheten kommer att begränsas från Ektorpsgatan precis framför föreslagen nybyggnation. Det är tråkigt, men bedömningen är att den nya bebyggelsen tillsammans med ett helhetsgrepp på gaturummet och entrén till Lenningska parken kommer förbättra kopplingen till Lenningska parken och ge nytt liv åt en plats med enorm potential. Bedömningen är att nya bostäder med centrumverksamhet i bottenvåning kommer bidra till att Gunnar Nordahls-plats i framtiden kommer vara en ännu trevligare mötesplats för människor, norrköpingsbor som gäster.

I granskningsförslaget har bebyggelsens omfattning minskat i längd och våningstal, vilket innebär att Vattentornet i högre grad kommer vara synligt från Ektorpsgatan.

Samhällsbyggnadskontoret



Julia Stenström Karlsson
enhetschef detaljplanering



Simon Tell
planarkitekt