

# Samrådsredogörelse

2022-02-28

tillhörande detaljplanen för fastigheten

## Beryllen 1 med närområde inom Vilbergen i Norrköping

SPN 2019/0314 214



## GRANSKNINGSHANDLING

## Hur samrådet har bedrivits

Detaljplanen med tillhörande handlingar har varit på samråd under tiden den 26 maj 2021 till och med den 23 juni 2021.

Allmänt digitalt samrådsmöte hölls torsdagen den 10 juni 2021, klockan 17.30- 19:00 via TEAMS efter föregående annonsering i lokalpressen och i informationsblad som skickades ut till fastighetsägare i området.

I övrigt har samråd skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

<b>Länsstyrelsen</b>	2021-06-23
<b>Kommunala instanser</b>	
Kommunala lantmäterimyndigheten	2021-06-22
Räddningstjänsten Östra Götaland	2021-06-23
Samhällsbyggnadskontoret, bygglov	2021-06-14
Samhällsbyggnadskontoret, mark och infrastruktur	2021-06-22
Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa	2021-06-17
Nodra AB	2021-06-23
<b>Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer</b>	
E.ON Energidistribution AB	2021-06-22
E.ON Energilösningar AB	2021-06-01
FTI (Förpacknings- och Tidningsinsamling)	2021-05-26
Skanova nätplanering	2021-05-28
Trafikverket	2021-05-17
Norrköping Airport	2021-06-07
Statens geotekniska institut	2021-06-21
Östgötatrafiken	2021-06-22

## Berörda - fastighetsägare och andra

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01	2021-06-18
Synpunktsförfattare 02	2021-06-21
Synpunktsförfattare 03	2021-06-22

## Ändringar som gjorts i detaljplanen:

Sedan samrådet har planförslaget bearbetas, bland annat utifrån de ställningstaganden som kommunen gjort med utgångspunkt i de synpunkter som inkommit.

De huvudsakliga förändringar som skett är:

- Planområdet har utökats till att även innefatta allmän plats GATA väster om centrumanläggningen. Syftet är att förbättra angöring och tillgänglighet för verksamma, besökare och boende runt om centrumanläggningen men även för att ge planstöd genom markreservat till det enligt översiktsplanen planerade spårreservat som sträcker sig från Norrköping centrum till Vrinnevisjukhuset. När anläggning av spårstråket blir aktuellt finns detaljplaneförutsättningar för detta intill Vilbergen centrum som även planeras med hållplatsläge.
- Tidigare användningsbestämmelser för GÅNG och CYKEL regleras istället som GATA och kopplas ihop med gatan som löper på den västra sidan av centrumanläggningen. Merparten av föreslagen bebyggelse har tillskrivits med totalhöjd på +56 i meter över angivet nollplan efter en överenskommelse med Norrköping Airport. Bestämmelse om utformning av allmän plats har tillskrivits med plantering, dagvattenhantering och med höjdsättning av GATA och TORG. Bestämmelse om skydd mot störning med anledning av utomhusbuller har tillkommit för att säkerställa att riktvärden kan efterlevas. Byggnadernas totalhöjd samt nockhöjder har justerats efter en genomförd höjdmätning av befintlig byggnation och omkringliggande marknivåer. Bestämmelse om 15 procent vegetationsyta har tillkommit för bostadsgårdar. Bestämmelse som tidigare reglerade balkongdjup på 1,3 meter har justerats till 1,4 för att tillgodose tillgänglighetskrav för rullstol och bestämmelse om frihöjd för sopbil har justerats från tidigare 4 meter till 4,7 meter enligt Nodra ABs riktlinjer.

Område för prickmark på den östra byggrätten har justerats utifrån rådande ledningsförutsättningar.

- Detaljplanen har kompletterats med geoteknisk utredning, en ny miljöteknisk utredning, en teknisk förprojektering av allmän plats samt uppdaterad dagvattenutredning.

## Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar:

Utifrån interna synpunkter har redaktionella ändringar gjorts för att förtydliga innehållet i planbeskrivningen. Därtill har följande avsnitt i planbeskrivningen reviderats inför granskning.

Avsnitt 4.2 Riksintressen gällande flyghinderhöjden har kompletterats med beskrivning om avsteg från gällande flyghinderhöjd.

Avsnitt 4.4 Övriga skyddsområden har uppdaterats med information gällande biotopskydd.

Avsnitt 5.3 Mark och vegetation har uppdaterats med information gällande biotopskydd och framtagen teknisk utredning.

Avsnitt 5.3 Markens beskaffenhet har uppdaterats med information om geoteknisk utredning.

Avsnitt 5.5 Gator och trafik har uppdaterats med information från den tekniska förprojekteringen av allmän plats.

Avsnitt 5.5 Kollektivtrafik har uppdaterats med information om planläggning av markreservat för allmännyttig spårtrafik.

Avsnitt 5.6 Störning, hälsa och säkerhet har kompletterats med förtydligande gällande buller, vibration, översvämning och miljökvalitetsnorm.

Avsnitt 5.3 Natur har kompletterats med redogörelse för biotopskyddade träd och dispensansökan samt kompletterats med text om geotekniska förutsättningar under markens beskaffenheter.

Avsnitt 5.7 Teknisk försörjning har kompletterats med beskrivning om Vatten och spillvatten samt dagvattenhantering.

Dagvattenutredningen som togs fram inför samråd har reviderats efter inkomna samrådsyttranden och tillkommande information från den tekniska utredningen.

## Sammandrag av inkomna synpunkter

### Länsstyrelsen

#### Synpunkter och kontroll

##### Riksintresse

Länsstyrelsen bedömer att riksintresset inte påverkas negativt vid nu angivna höjder. Länsstyrelsen förutsätter att kommunen för en dialog med Norrköpings flygplats och Trafikverket i frågan. För att inte riskera att riksintresset påverkas negativt anser länsstyrelsen att egenskapsbestämmelse om byggnadens totalhöjd ska gälla inom hela området. I plankartan anges byggnadshöjd för användningen DCB1K(P1).

##### Kommentar:

*Kommunen har sedan start av planarbetet haft en dialog med Norrköping Airport om projektets påverkan på rådande flyghinderhöjd som mäter +54,7 meter över havet inom planområdet. Strax intill planområdet i västlig riktning mäter rekommenderad flyghinderhöjd +57 meter över havet. Norrköping Airport bedömer att de omständigheter som rör denna förfrågan är av extraordinär art. Det har lett till att flygplatsen har utrett möjligheten till avsteg på 1,3 meter, utan att det får negativa konsekvenser för flygsäkerheten. Analysen visar att de specifika omständigheter som rör denna unika situation, går att kombinera med bibehållen flygsäkerhet. Norrköping Airport beviljar ett avsteg och godkänner den planerade byggnationen av Beryllen 1, med en maximal höjd av 56,0 meter över havet. Plankartans totalhöjd har justerats till att medge +56 meter över havet.*

*Egenskapsbestämmelse om byggnadernas totalhöjd är justerade till att gälla samtliga byggnader inom planområdet.*

##### Miljökvalitetsnormer

Av planhandlingarna framgår att ”Recipienten bedöms inte påverkas negativt av dagvatten från planområdet och några reningsåtgärder bedöms därav inte nödvändiga.” samt ”planen bedöms därmed inte försvåra för recipienten att uppnå MKN.” Länsstyrelsen vill påminna om att det inte räcker att säkerställa att kvalitetsfaktorerna inte försämras (se Weserdomen) utan åtgärderna inom planområdet får inte heller förhindra att MKN, d.v.s. god status kan uppnås. För att kunna nå MKN för vatten behövs en övergripande plan för var olika typer av förbättringsåtgärder behöver göras. Inför ett granskningsskede av planen behöver kommunen belysa hur planen kan bidra till att nå MKN för vatten i närliggande vatten (Ljura bäck) och nedströms liggande vatten (kusten).

Vidare behöver handlingarna kompletteras med uppgifter om recipientens påverkan, ner på kvalitetsfaktornivå (om det finns nivåer som är sämre än god status tex särskilda förorenade ämnen och fosfor) och hur den är klassad i dag.

**Kommentar:**

*Planbeskrivningen har uppdaterats med resonemang om att recipienten inte bedöms påverkas negativt efter exploateringen då föroreningsinnehållet i dagvattnet minskar jämfört med nuläget. För att följa de krav som ställs i Norrköpings kommuns riktlinjer för dagvattenhantering planeras både rening och fördröjning av dagvattnet för att bidra till recipientens möjlighet att nå miljökvalitetsnormerna för vatten. På så vis renas dagvattnet innan vidare avledning till recipienten och belastningen på ledningsnätet minskar.*

*För att bedöma konsekvenserna för recipienten och dess möjlighet att uppnå miljökvalitetsnormerna behövs en övergripande utvärdering av recipienten. I dagsläget finns inga rikt-/gränsvärden framtagna varken nationellt eller lokalt. Med hänsyn till recipientens stora avrinningsområde i förhållande till detaljplanens area är det därmed svårt att avgöra detaljplanens faktiska inverkan. En stor del av Ljura bäcks avrinningsområde består av naturmark och åkermark varför en utspädning av halterna i recipienten fås. Recipientens hela avrinningsområde bör tas hänsyn till och acceptabla halter samt behov av reducering av föroreningsmängder utredas. Nödvändiga åtgärder för att nå reduktionen bör undersökas då enskilda detaljplaner inte kan säkerställa att miljökvalitetsnormerna kan nås. För att garantera vattenförekomstens möjlighet att efterleva kraven för MKN behöver kommunen ta ett helhetsgrepp genom att utföra ett lokalt åtgärdsprogram (LÅP) för Ljura bäck med tillhörande avrinningsområde vilket har blivit en intern fråga under beredning. Den enskilda detaljplanen för Beryllen 1 med närområde bedöms efter exploatering med föreslagna åtgärder bidra till en kraftig reducering av samtliga föroreningar till Ljura bäck. Därmed sker även en reduktion till Lindö kanal (Motala ström) samt till Pampusfjärden där Ljura bäck mynnar ut.*

*Dagvattenutredningen har kompletterats med uppgifter om recipientens påverkan ner på kvalitetsfaktornivå.*

**Hälsa och säkerhet****Buller**

Resultaten från den bullerutredning som kommunen planerade i undersökningsskedet visar att ekvivalenta ljudnivåerna inom det aktuella området blir som högst på fasader ut mot Urbergsgatan samt mot spårvägen där de som högst uppgår till 55 dBA. Därmed skulle samtliga bostäder inom planområdet innehålla riktvärdet 60 dBA vid fasad. När det gäller ljudnivåer vid uteplatser visar utredningen att man överskrider riktvärden på delar av fasaderna både mot Urbergsgatan och den framtida spårvägen. Enligt Förordningen (2015:216) om trafikbuller ska de bostäder som inte uppfyller detta i direkt anslutning till den egna bostaden kunna erbjudas gemensamma uteplatser inom området där detta kan uppfyllas. Detta bör enligt utredningen kunna anordnas så riktvärdena uppfyllas både på innergård i söder och i norr. Kommunen anger att detaljplanen därmed inte har tillskrivits planbestämmelser som reglerar bullerkrav. Eftersom frågan prövas i en detaljplan bedömer länsstyrelsen att det är lämpligt att införa en

planbestämmelse som anger att uteplatser ska uppföras som uppfyller kraven enligt trafikbullerförordningen med avseende på buller.

*Kommentar:*

*Plankartan tillförs med bestämmelse som anger att uteplatser ska uppfylla kraven enligt trafikbullerförordningen avseende buller. Det kan också finnas betydelse av detta för att fånga ett eventuellt scenario där vissa byggnader som är tänkt att fungera som avskärmning för buller inte uppförs i samband med övrig bebyggelse.*

Förorenad mark

Kommunen har genomfört provtagningar i både inomhusluft, i porgas samt i grundvatten i mindre omfattning. Av handlingarna framgår det att kommunen avser att göra en kompletterande utredning som omfattar hela planområdet. Eftersom det har konstaterats förhöjda halter av klorerade lösningsmedel anser länsstyrelsen att det är bra att kommunen går vidare med lämpliga utredningar för att säkerställa att planen är lämplig för ändamålet.

*Kommentar:*

*Sedan tidigare känt har det inom planområdet bedrivits en kemtvätt. I en kompletterande miljöteknisk utredning som biläggs planhandlingarna har det inte kunnat påvisats några halter av klorerade lösningsmedel eller dess nedbrytningsprodukter i vare sig jord, grundvatten, porluft, inomhusluft eller spillvatten som tyder på något betydande läckage från kemtvätten. En bedömning har gjorts att det inte förekommer några miljö- eller hälsorisker till följd av den tidigare kemtvätten. Därutöver har det konstaterats att det inte föreligger någon betydande risk för människors hälsa eller för miljön inom detaljplaneområdet.*

### **Skydd mot olyckor, översvämning och erosion**

Geoteknik

Av planhandlingarna framgår det att de geotekniska förutsättningarna ska utredas i det fortsatta planarbetet. Statens geotekniska institut har getts möjlighet att yttra sig över föreslagen detaljplan. Länsstyrelsen delar SGI:s synpunkter och anser att områdets geotekniska egenskaper behöver utredas i ett tidigt skede då områdets egenskaper är en viktig förutsättning för områdets framtida planering.

*Kommentar:*

*Kompletterande utredningar som behandlar geoteknik, radon och markteknisk undersökningsrapport har kompletterats planhandlingarna. I utredningarna framkommer bland annat att marken inom området bedöms vara stabil, grundläggningsrekommendationer och att inga skred- eller erosionsrisker förväntas inom området. Observerade bergarter och de inmätta sprickorna bedöms inte vara något hinder för grundläggning vid byggnation på berg.*

Dagvatten

Länsstyrelsen bedömer att kommunen har goda intentioner vad gäller hantering av dagvatten och planbeskrivning redogör risken för översvämning samt åtgärder

som presenteras i dagvattenutredningen på ett bra sätt. Eftersom många av åtgärderna som beskrivs kommer att regleras i plankartan inför granskning är det svårt att bedöma eventuella åtgärder i detta skede. Länsstyrelsen vill poängtera att det är viktigt att omnämnda åtgärderna säkerställs genom planbestämmelser till granskningsskedet. Vidare bör kommunen överväga om det finns skäl till att reglera andelen genomsläppliga ytor i planen samt allmänna platsers utformning, exempelvis TORG, med syfte att dämpa konsekvenser av kommande klimatförändringar och därmed bidra till ytterligare möjligheter för dagvattenhantering, skugga och temperaturreglering.

Trots kommunens goda ambitioner ser länsstyrelsen att det finns ett behov att se över planbeskrivningens redovisning vad gäller miljö kvalitetsnormer, generell dagvattenhantering samt hantering av dagvatten vid stora skyfall. Länsstyrelsen anser att det finns en otydlighet i planbeskrivningen, vad gäller hantering av dagvatten och hantering av stora mängder dagvatten vid skyfall och dess påverkan på miljö kvalitetsnormen för vatten. Det blir därmed svårt att tyda kommande förändringar och kommunens viljeinriktning i frågan. Inför granskning behöver kommunen se över detta.

*Kommentar:*

*Utifrån länsstyrelsens synpunkt har planlagd mark för GATA och TORG tillskrivits bestämmelse om höjdsättning utifrån framtagna modelleringar och beräkningar. Höjdsättningen av allmän plats har anpassats utifrån höjden för lägsta golvnivå i befintlig byggnation vars bottenplattor ska bestå. I den tekniska utredningen (Bilaga 7 tillhörande planhandlingarna) har detta varit en utgångspunkt för att säkerställa att avledning av dagvatten sker på ett ändamålsenligt sätt i mötet mellan kvartersmark och allmän plats och för vidare avledning bort till Vilbergsparken.*

*Över Urbergsgatan, i höjd med torget, planeras ett upphöjt övergångsställe för att knyta samman torget med Vilbergsparken. Den upphöjda passagen medför även att vatten som avleds via Urbergsgatan kan avledas mot gångbanan i öster som leder ner mot parken. Längs gångbanan tillskrivs därför bestämmelse om dagvattenhantering vilket består av ett dike som både fördröjer och renar dagvatten vid normala regn men även avleda större regn och skyfall ytligt mot den nedsänkta aktivitetsyta som planeras i Vilbergsparken. Större regn kan då undvikas att avledas mot vändplanen inom planområdet och därifrån mot skolan, vilket är fallet i dagsläget. En mindre andel ytor söder om passagen avleds fortfarande mot vändplanen men situationen bedöms förbättras.*

*Planbestämmelse och resonemang har även tillförts planhandlingarna om att det inom kvartersmark ska finnas 15 procent vegetationsklädd yta. Detta för att reglera andelen genomsläppliga ytor, skapa fördröjning och rening samt skugga och temperaturreglering.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande resonemang (enligt ovan) om hur avledning vid stora skyfall kommer fungera och därtill att plankartan har kompletterats med åtgärder som säkerställer detta. Planbeskrivningen har även*



*förtydligats om att recipienten inte bedöms påverkas negativt efter exploateringen då föroreningsinnehållet i dagvattnet minskar jämfört med nuläget. För att följa de krav som ställs i Norrköpings kommuns riktlinjer för dagvattenhantering planeras både rening och fördröjning av dagvattnet för att bidra till recipientens möjlighet att nå miljö kvalitetsnormerna för vatten. På så vis renas dagvattnet innan vidare avledning till recipienten och belastningen på ledningsnätet minskar. Detaljplanenens genomförande bedöms inte försvåra för möjligheten att miljö kvalitetsnormer för vatten efterlevs.*

## Allmänt och rådgivande

### Bostadsförsörjning

Länsstyrelsen ser positivt på att bostäder tillskapas via detaljplaneläggning så som föreslås. Föreslagen bebyggelse har en lämplig placering i befintlig kvartersstruktur och i nära anslutning till befintlig service. Som kommunen nämner i handlingarna så genererar detaljplanen bostäder som i stor utsträckning redan finns i området, därav kan det vara lämpligt att vid kommande planläggning prioritera utvecklingsområden inom stadsdelen som ger möjlighet till andra boendeformer. Vidare bör kommunen i kommande processer se till att framtida gårdar utformas på ett sådant sätt så att det främjar trygghet, möjligheten till sociala kontakter samt att det ges tillräckligt med ytor för utevistelse och på så sätt bidra till en god boendemiljö.

*Kommentar: Kommunen delar länsstyrelsens synpunkt.*

### Naturvård

Med undantag för parkstråket i den östra delen av planområdet, är inslagen av grönska fåtaliga. Grönstrukturer bidrar med såväl klimatreglerande egenskaper som positiva upplevelsevärden som stärker välbefinnandet för de som vistas i området. Träd i staden är viktiga som livsmiljö för växter och djur men även genom försörjningen av reglerande ekosystemtjänster som förmåga att avge skugga och sänka temperaturer i tätbebyggda områden samt ökar möjligheten att hantera nederbörd. Länsstyrelsen ser positivt på att åtminstone tre av fyra av de befintliga oxlarna norr om garagenedfarten sparas. De träd som sparas och nyplanteras bör skyddas från framtida skador och avverkningar genom bestämmelser i plankartan.

### Kommentar:

*Kommunen instämmer med länsstyrelsens synpunkt och planarbetet utgår från att det som idag till stor andel är hårdgjort ska blandas upp med mer vegetation, både i form av bostadsgårdar och grönska inom allmän plats. De träd som behöver tas ner med anledning av bland annat ledningsflytt och centrumanläggningens logistikhantering avser kompenseras för i nära anslutning till ursprunglig plats för att bevara de värden som träden medför sitt närområde. Därtill skapas förutsättningar inom allmän plats för ytterligare träd längs Urbergsgatan som ska ge en grönskande entré till den nya centrumanläggningen och bostadsområdet (Plantering).*

*Intill vårdcentralens östra gavel planerades under samrådsförfarandet att ett av fyra träd tas ner för att möjliggöra en passage mellan besöksparkeringen i norr och centrumtorget. Efter justeringar har passagen minskat och samtliga fyra träd planläggs inom allmän plats GATA från att tidigare varit inom kvartersmark. Detta för att skydda träden mot eventuell avverkning.*

#### Kulturmiljövård

Områdets bebyggelse i Beryllen 1 och en angränsande del av Vilbergen 1:1 är sådan som avses i PBL 8 kap 13 § och varsamhetskravet i 8 kap 17 § gäller därför. Planen bör ta hänsyn till de i Yttrande 2021-06-23 sid 4 (5) 402-9280-2021 den antikvariska utredningen beskrivna låga bebyggelsevolymerna och centrumanläggningens karaktär samt utredningens rekommendationer till bestämmelser i detaljplanen.

#### *Kommentar:*

*Kommunen har gjort en avvägning av de allmänna intressena att dels bevara Vilbergen centrum utifrån ett kulturmiljöintresse, dels utifrån att möjliggöra en förtätning av framför allt bostadsändamål inom Norrköping tätort. Avvägning utgår från att Vilbergen centrum har goda förutsättningar att säkerställa en god boendemiljö då det redan finns en bra bebyggelsestruktur att utgå ifrån. Från och till planområdet finns det redan tydliga kopplingar mellan bostäder, service, kollektivtrafik, skola och grönområden vilka är viktiga för att främja en god och sammanhållen byggd miljö.*

*Att förtäta Vilbergen skapar även ett attraktivt bostadsområde med tillgång till skola, service, grönområden samt ett nytt stomlinjestråk vilket väger tyngre än att bevara centrumanläggningen i nuvarande skick utifrån ett kulturmiljöintresse. Också med anledning av att centrum och dess närområde till stora delar redan är ombyggt och större stadsomvandlingsprojekt pågår i närområdet.*

#### Plantekniska synpunkter

Enligt PBL 4:5 ska kommunen bestämma användningen och utformningen av allmänna platser som kommunen är huvudman för. Länsstyrelsen ser att egenskapsbestämmelser i form av så kallade plushöjder, saknas för de allmänna platserna TORG, GATA, GÅNG/CYKEL och PARK. Informationen är också nödvändig av andra skäl, exempelvis för att kunna utläsa byggnadernas faktiska höjd samt placering av entréer i förhållande till angränsande allmänplats. Informationen bör finnas med vid ett samråd för att ge en tydlig bild av vad kommunen ämnar göra, exempelvis föreslagen bebyggelses utformning, för att sedan justeras till granskning.

#### *Kommentar:*

*Inför granskningskedet har kommunen tagit fram en förprojektering som ligger till grund för höjdsättning av allmän plats. Plankartan har tillskrivits med höjdbestämmelser som säkrar en ändamålsenlig dagvattenhantering vid skyfall och för att kunna utläsa byggnadernas faktiska höjd i förhållande till marknivå och totalhöjd. Därtill har bestämmelse om dagvattenhantering tillförts parkmarken i planområdets östra del. Inom området ska ett dike uppföras som*

*kommer ha en betydande faktor för att rena, fördröja och avleda dagvatten som delvis kommer från Urbergsgatan.*

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförande av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Ett undersökningssamråd, länsstyrelsen ärende 402- 17701-2020, genomfördes under vintern 2020.

Upplysning om tillstånd och dispenser med mera som kan komma att krävas.

*Kommentar:*

*Under planarbetets gång har det inte uppkommit någon ny kunskap som påverkat bedömningen.*

Generella biotopskyddet

Två biotopskyddade alléer berörs av detaljplanen. Den ena alléerna består av sju pyramidalmar mellan Urbergsgatan och inlastningen till centrumanläggningen. Den andra allén som berörs, är placerad i planområdets norra del, mellan befintlig parkering och cykelbana, och består av fem oxlar. En detaljplan bör så långt det är möjligt anpassas så att ingrepp i biotopskyddade miljöer undviks. Dispens ges restriktivt och medges endast om särskilda skäl finns. Inför en kommande dispensansökan, behöver kommunen beskriva vilka ansträngningar som gjorts för att anpassa planen så att ingrepp i dessa miljöer undviks. Kommunen behöver även redovisa alternativa lösningar, exempelvis flytt av träden, samt redovisa och utveckla de planerade skydds- eller kompensationsåtgärderna. Beroende på utfall i dispensgivningen bör befintliga eller framtida alléträd förses med en planbestämmelse som tydliggör att det ska finnas allé på platsen och att träden är skyddade. Länsstyrelsen vill påminna om att dispensprövningen bör vara klar innan planen går ut på granskning. Detta för att undvika att planen vinner laga kraft utan att dessa frågor är hanterade.

*Kommentar:*

*Kommunen har skickat in ansökan om dispens för att frångå biotopskydd för ovan nämnda trädalléer och har en upprättad dialog med länsstyrelsen i aktuellt fall. I inskickad ansökan redogörs för vilka ansträngningar som gjorts samt vilka kompensationsåtgärder som skulle genomföras om dispensen beviljas. Ytterligare bestämmelse om att träd ska finnas har tillförts plankartan inom allmän plats (plantering).*

## Kommunala instanser

### Kommunala lantmäterimyndigheten

#### 7.2 Övriga servitut eller rättigheter

Här anges att Beryllen 1 belastas av en nyttjanderätt för till förmån för Norrköpings kommun som avses upphävas. Det är hos Fastighetsinskrivningen på Lantmäteriet som ansökan om upphävande av nyttjanderätter hanteras.

#### 7.2 Fastighetsindelning

Här anges att även Vilbergen 1:1 är berörd av tomtindelningen 0581K-22B:2404. Vid en digital inpassning verkar inte denna tomtindelning beröra Vilbergen 1:1 utan endast Beryllen 1.

#### Plankartan

I norra delen av planområdet är avgränsningen mellan kvartersmark för BC1D1K och allmän plats mark för gång cykel belägen cirka 37 cm norr om Beryllen 1:s norra fastighetsgräns. Är detta avsiktligt att utöka kvartersmarken för Beryllen 1?

Kvartersmarken för samma område som ovan ansluter inte dikt mot fastighetsgräns i väster vilket den borde göra eftersom differensen är väldigt liten.

#### *Kommentar:*

*Beskrivning av detaljplanens fastighetsrättsliga åtgärder samt åtgärder i plankartan har justerats enligt ovan framförda synpunkter.*

## Samhällsbyggnadskontoret, bygglov

### Plankarta

Inom B1CK(P1) är de olika delarna av kvarteret avgränsade med administrativ gräns och egenskapsgräns som sammanfaller. Detta gör att man kan tolka det som att (g1), markreservat för gemensamhetsanläggning avseende parkering under mark, gäller bara inom den mittersta delen av kvarteret. Administrativa gränser bör därför ses över.

Inom DCB1K(P1) anges byggnadshöjden som plushöjd i meter över nollplanet. Detta kan bli svårt att tillämpa i praktiken, utifrån Boverkets definition av byggnadshöjden. Nockhöjd eller totalhöjd kan lättare uttryckas som plushöjd.

### Planbeskrivning

Bra beskrivning av planerad exploatering och bra illustrationer. Det är positivt att ytor för utevistelse ordnas på uppbyggda gårdar, då markytan är begränsad.

#### *Kommentar:*

*Administrativa gränser i plankartan som avgränsar gemensamhetsanläggningen (g1) har tagits bort. Bestämmelse är tillskriven som 3d-bestämmelse och gäller således enbart för garaget vilket även är syftet med bestämmelsen.*

*Bestämmelse om byggnadshöjd har uppdaterats med bestämmelse om totalhöjd. Därtill har markhöjder för allmän plats tillskrivits plankartan för att kunna avläsa relationen mellan marknivån och byggnadernas totalhöjd.*

## Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa

### Dagvatten

Planens förändrade markanvändning innebär endast en marginell förbättring av föroreningsbelastningen mot dagens föråldrade och obefintliga rening av dagvatten i området. Belastningen på miljö kvalitetsnormen för vatten (MKN) väntas därmed förvisso inte bli värre men heller inte nämnvärt bättre. Av planbeskrivningen kan man få intrycket av att icke-försämring är det enda villkoret för reningsbehovet. Det är dock endast ett av flera villkor och innebär inte att reningsbehovet i en ny detaljplan kan bortses från endast utifrån att området redan belastar recipienten.

Genomförd dagvattenutredning föreslår flera reningsåtgärder som med enkla medel flerfaldigt reducerar belastningen från området. Det är nödvändigt att merparten av åtgärderna genomförs, särskilt för dagvatten från parkeringsytor, för att hanteringen ska kunna sägas vara acceptabel utifrån dagens krav. Kommunens riktlinje anger att rening ska ske av de första 10 mm regn och planbeskrivningen bör justeras så att det framgår att denna förväntan finns på ansvariga för utbyggnad av privat och allmän mark i planområdet.

### *Kommentar:*

*Planbeskrivningen har uppdaterats med ett förtydligande resonemang om att en icke-försämring inte är det enda villkoret gällande rening. Likväl tydliggör dagvattenutredningen att planerade reningsåtgärder förbättrar föroreningsbelastningen betydelsefullt mot dagens situation, se Bilaga 2 i Dagvattenutredningen.*

*Planbeskrivningen har uppdaterats med förtydligande om att rening av de första 10 millimeter av regn gäller både inom privat som allmän plats enligt kommunens gällande riktlinjer.*

## Samhällsbyggnadskontoret, mark och infrastruktur

### Trafik

I första stycket på sid. 34, sista meningen skriver man följande: ”men syftar också till att styra utvecklingen mot ett mer hållbart resande genom att begränsa bilanvändandet och främja möjligheterna att åka kollektivt.” – Förslag att skriva ”främja möjligheterna för hållbart resande och mobilitet.” istället.

Parkeringsnormens flexibilitet med möjlighet till reducerat parkeringstal är ju inte enbart kopplat till kollektivtrafik, utan olika mobilitetstjänster fastighetsägarna kan/vill erbjuda på fastigheterna. Med det sagt skulle man kanske kunna se över formuleringen i andra stycket där man skriver ”åtgärder som bidrar till minskad

bilism genomförs." Låter så negativt, man skulle bara kunna skriva "bidrar till ökad mobilitet" eller liknande.

#### Spår

Infrastrukturavdelningen önskar en dialog kring för- och nackdelar med att inkludera spårvägsreservatet i det avsnitt som angränsar planområdet och sätta bestämmelsen "spårväg".

#### Dagvatten

Dagvattenfrågan är väl behandlad i planbeskrivningen men för att kunna säkra de risker som finns med översvämning vid extrema regn behöver detta finnas med i plankartan i form av en skyddsbestämmelse som hänvisar till åtgärder i planbeskrivningen. För att säkra avrinning från kvartersmark till allmän platsmark och de översvämningssytor som finns föreslås att rinnpilar för extrema regns ritas in på kvartersmark. I dagsläget beskrivs att rinnvägar ska säkras genom höjdsättning av allmän platsmark. Om detta ska göras behöver höjdsättning även göras på kvartersmark för att säkra en höjdskillnad.

För att minska mängden dagvatten bör andel grönyta/hårdgjord yta i planen regleras. I de senaste planerna har en faktor för grönyta på minst 15 % används. För att säkra den bestämmelsen bör också bestämmelsen "marklov krävs vid hårdgöring" användas.

Under 5.7 Teknisk försörjning/dagvatten står det att huvudmannen ska ombesörja att lokal fördröjning sker. Det finns idag inget lagstöd för att säkra detta. Detta hanteras idag som en kommunal riktlinje där vi inte har någon möjlighet att kräva åtgärd. Hanteringen sker i ett samarbete mellan VA-huvudmannen Nodra och bygglovsenheten på samhällsbyggnadskontoret.

#### *Kommentar:*

*Planbeskrivningen har uppdaterat enligt föreslagna formuleringar om hållbart resande och ett förtydligande har införts gällande parkeringsnormens flexibilitet.*

*I granskningshandlingarna har planområdet utökats med användningen för GATA med ett markreservat för allmännyttig spårtrafik, detta för att säkerställa spårreservatets genomförbarhet. Projektet ser positivt på fortsatt dialog med infrastrukturavdelningen gällande förutsättningarna för planerat spårstråk.*

*I framtagna förprojektering som biläggs granskningshandlingarna finns rekommenderad höjdsättning av allmän plats. Höjdsättningen ligger till grund för att tillgodose tillgänglighetskrav och säkra en ändamålsenlig avledning av vatten vid regn och skyfall. Då det inom planområdet finns befintliga byggnader med givna förutsättningar har den tekniska utredningen anpassats utifrån byggnadernas lägsta golvnivå för att höjdsättning av gata och avledning av vatten ska fungera på ett lämpligt sätt. Skyfallskarteringar och beräkningar har modellerats som påvisar att mötet mellan kvartersmark och allmänplats tillgodoser de risker som kan uppstå vid extrema regn. Plankartan har tillskrivits bestämmelser om höjd på GATA och TORG och att reglera detta ytterligare med*

*rinnpilar anses inte nödvändigt. Vid planens genomförande kommer det även projekteras markritningar likväl som upprättas bygghandlingar som bland annat styrs av de krav som pekas ut i BBR 6:5321 om markavvattning. Att tillskriva en höjdsättning på kvartersmark kan vara olyckligt ifall andra anordningar för uppsamling och avledning av dagvatten är mer ändamålsenliga än en markhöjdsättning.*

*Därtill har planhandlingarna kompletterats med bestämmelse och resonemang om dagvattenhantering i ytan planlagd för PARK i planområdets östra kant. Utredning för dagvattenhantering och teknisk förprojektering rekommenderar ett dike längs gång- och cykelbanan som kommer få betydande verkan för att fördröja och rena dagvatten vid normala regn men även avleda större regn och skyfall ytligt mot den nedsänkta översvämningssytan i Vilbergsparken.*

*Planförslaget innebär att det kommer tillskapas bostadsgårdar som tillför planområdet en större mängd grönyta mot vad som finns idag. Vegetationsyta på mer än 15% kommer tillskapas inom respektive byggrätt för bostadsändamål och tillförs som bestämmelse på plankartan. I planbeskrivningen har skrivningen om att huvudmannen ska ombesörja lokal fördröjning tagits bort.*

## Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten har inget att erinra mot föreslagna detaljplan gällande förtätning vid Vilbergens centrum med bostäder, centrumverksamhet, kontor och vård.

- Vi vill bara påminna om att i det fall bostäders balkongräcken eller nederkant fönster är belägna högre upp än 11 meter så måste lägenheterna antingen vara genomgående eller så måste trapphusen vara av sådan karaktär så att räddningstjänsten inte behöver vara en del i utrymningen. Detsamma gäller eventuella takterrasser. Detta eftersom innergårdarna inte verkar gå att nå via höjdfordon.
- Vid uppställning med höjdfordon så måste det finnas tillräckligt med plats mellan spårvagnsspår och byggnad så att det inte finns en risk att man på något sätt kommer åt spänningsledningen.
- Eftersom torgytan mest troligt kommer att behöva köras på med våra fordon behöver den ha en bärighet som klarar av axeltryck av 100kN.
- Vid planering av entrédörrar till byggnaderna så behöver man ta i beaktande att sträckan mellan angreppsväg och uppställningsplats för vårt fordon (ej höjdfordon) inte får överstiga 50 meter.
- Området behöver förses med fler markbrandposter.

### *Kommentar:*

*Exploatören har efter samrådet undersökt brandskyddsaspekterna i det underliggande bebyggelseförslaget, bland annat genom dialog med brandkonsult.*

*Kommunen bedömer därefter att detaljplanens bestämmelser möjliggör för att räddningsfordon kan trafikera och utrymma via Urbergsgatan där det finns möjlighet till uppställningsplats vid behov. Kommunen bedömer även att utrymningsvägar kan säkerställas för ny bebyggelse inom planens bestämmelser, bland annat genom användandet av brandsäkra trapphus samt att utrymningsituation för befintlig bebyggelse inte påverkas negativt av detaljplaneförslaget. Information om att det behövs fler markbrandposter samt axeltryck tas med inför detaljprojektering av allmän plats.*

## Nodra AB

### **Avfallshanteringen**

Vi önskar att ni skriver in stycket nedan i planbeskrivningen:

”Nodra AB ansvarar för insamling av kommunalt avfall i Norrköpings kommun. Avfallsutrymmen/avfallsanordning ska dimensioneras för bostadsnära insamling av restavfall och matavfall. Det bör även dimensioneras för förpackningar och returpapper samt att utrymme möjliggörs för att samla in grov-, el- och farligt avfall. Avfallsutrymmen ska placeras i anslutning till sopbilens uppställningsplats och ske i samråd med Nodra i bygglovsfasen.”

### Övriga kommentarer:

Enligt våra riktlinjer är det några punkter som man behöver se över. Dessa är att gåfartsgatan behöver ha tillräckligt mer bärighet och att sikten är god för att åka ut på den, samt att frihöjden för sopbilar ska vara 4,7 meter. I planbeskrivningen i sista stycket på sida 21 anges att frihöjden ska vara minst 4 meter för fastigheter med bestämmelse f3 i plankartan, vilket behöver ändras om sopbilar ska kunna passa under. Samma frihöjd gäller även för portiker och bör dimensioneras i detaljplanen.

Under rubriken Förändringar skriver man följande: Avfallskärl ska enligt bestämmelser i BBR (Boverkets byggregler) vara placerade max 50 meter ifrån entré till bostadshus. Det blev fel i texten efter 50 meter, den behöver ändras till: från byggnaders entréer till avfallsutrymmen/avfallsanordning.

### **Vatten och avlopp**

Inom teknisk utredning bör säkerställas vad som krävs för anslutning av tillkommande fastigheter samt de befintliga fastigheterna där förändringar sker, till exempel där höjdförhållanden ändras. Nodra deltar i det fortsatta arbetet med detaljplan och teknisk utredning.

### **Dagvatten**

Nodra utesluter inte att hantering av dagvatten behöver ta i anspråk ytor. Till exempel gäller det möjligheten att anlägga underjordisk anläggning för rening av dagvatten i ytan med planbestämmelse PARK längs planens östra gräns. Nodra deltar i det fortsatta arbetet med planen och diskussionen kring lämplig planbestämmelse för att möjliggöra detta.



*Kommentar:*

*Framförda synpunkter om föreslagna formuleringar till planbeskrivningen om avfall är åtgärdade i granskningshandlingarna.*

*I plankartan är planbestämmelsen (f3) uppdaterad för att tillgodose en frihöjd på 4,7 meter. Övriga synpunkter gällande fri sikt och bärighet har tagits upp och legat till grund för framtagen förprojektering av allmän plats. Text om avstånd mellan avfallskärl och bostadsentré har uppdaterats i planbeskrivningen.*

*Plankartan och planbeskrivningen har kompletterats med planbestämmelse och resonemang om att det inom planlagd mark PARK längs planens östra gräns kommer uppföras dagvattenhantering i form av ett dike som avleder, fördröjer och renar en betydande mängd dagvatten samt bestämmelse om att det inom kvartersmark ska uppföras minst 15 procent vegetationsyta.*

*Kommunen ser positivt på samarbete gällande ledningsförutsättningar i den tekniska utredningen kopplat till pågående planprocess.*

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

### **E.ON Energidistribution AB**

I yttrandet uppmärksammas att det i planbeskrivningen redogörs för den 10 kVs kabel som finns inom planområdet behöver flyttas, och att det är exploatör som bekostar flytt av ledningar inom kvartersmark. I övrigt har E.ON inget att erinra.

*Kommentar:*

*Noterat. Planbeskrivningen förtydligas med information om att den som initierar en ledningsflytt även bekostar den.*

### **E.ON Energilösningar AB**

E.ON Värme vill vara med i planeringen för området för att bevaka fjärrvärmens intressen och om möjligt förse nya byggnader med miljövänlig fjärrvärme. Befintliga ledningar för fjärrvärme finns inom området. 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 Värme 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. 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 försälas är det viktigt att ny rättighet tillskapas för ledningen att gälla gentemot framtida fastighetsägare.

*Kommentar:*

*Kommunen och berörd fastighetsägare har efter samrådet haft dialog med E.ON Energilösningar AB om förutsättningar för att ansluta aktuella byggrätter till fjärrvärmenätet. Detaljplanen möjliggör för framdragning och anslutning till fjärrvärme för samtliga byggrätter. Vid ett genomförande av detaljplanen ska markavtal och skyddsavstånd vidmakthållas. Avtalsfrågor mellan berörd fastighetsägare och E.ON om eventuell anslutning till fjärrvärmenätet där kommunen inte utgör en avtalspart hanteras inte inom ramen för planprocessen.*

**Skanova nätplanering**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningssåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

*Kommentar:*

*Noterat. Planbeskrivningen förtydligas med information om att den som initierar en ledningsflytt även bekostar den.*

**FTI (Förpacknings- och Tidningsindustrin)**

FTI påtalar i yttrandet vikten av att hitta en ersättningsplats till den befintliga återvinningsstationen som finns inom planområdet.

*Kommentar:*

*Dialog mellan kommunen och FTI är upprättad med syfte att hitta en annan lämplig plats för återvinningsstation.*

**Trafikverket**

Trafikverket har inget att erinra.

*Kommentar:*

*Noteras.*

## Norrköping Airport

Norrköping Airport har inget att erinra mot detaljplanen under förutsättning att byggnader och yttre installationer inte genomtränger flygplatsens hinderbegränsade ytor 54,7 meter över havet.

### *Kommentar:*

*Kommunen har sedan start av planarbetet haft en dialog med Norrköping Airport om projektets påverkan på rådande flyghinderhöjd som mäter +54,7 meter över havet inom planområdet. Strax intill planområdet i västlig riktning mäter rekommenderad flyghinderhöjd +57 meter över havet. Norrköping Airport bedömer att de omständigheter som rör denna förfrågan är av extraordinär art. Det har lett till att flygplatsen har utrett möjligheten till avsteg på 1,3 meter, utan att det får negativa konsekvenser för flygsäkerheten. Analysen visar att de specifika omständigheter som rör denna unika situation, går att kombinera med bibehållen flygsäkerhet. Norrköping Airport beviljar ett avsteg och godkänner den planerade byggnationen av Beryllen 1, med en maximal höjd av 56,0 meter över havet. Plankartans totalhöjd har justerats till att medge +56 meter över havet.*

## Statens geotekniska institut

Inga geotekniska undersökningar har utförts inom området i samband med detaljplanen. I planbeskrivningen står att "Geotekniska förutsättningar kommer att utredas i det fortsatta planarbetet". Vi vill upplysa om att geotekniska aspekter, såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion, ska klarläggas i planskedet för hela planområdet för de förhållanden (inklusive laster och eventuella avschakningar) som planen medger. Dessa ska omfatta även redan befintlig bebyggelse. En första stabiliseringsbedömning för hela planområdet kan baseras på eventuella befintliga undersökningar och topografiska kartor. Är de faktiska förhållandena sådana att det därefter inte är klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska stabiliseringsutredning utföras med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008 Rev 1.

Vi vill även uppmärksamma på att det vid eventuell planläggning av fördröjningsdammar för dagvatten, krävs utredning av dessas totalstabilitet (inklusive laster från närliggande byggnader och anläggningar).

### *Kommentar:*

*Kompletterande utredningar som behandlar geoteknik, radon och markteknisk undersökningsrapport har kompletterats planhandlingarna. I utredningarna framkommer bland annat att marken inom området bedöms vara stabil, grundläggningsrekommendationer och att inga skred- eller erosionsrisker förväntas inom området. Observerade bergarter och de inmätta sprickorna bedöms inte vara något hinder för grundläggning vid byggnation på berg. Inom planområdet planläggs det inte för några fördröjningsdammar.*

## Östgötatrafiken

AB Östgötatrafiken har mottagit samrådsremiss avseende detaljplan för fastigheten Beryllen 1 (Vilbergens centrum) Vilbergen i Norrköping. Norrköpings kommun önskar yttrande senast till den 23 juni 2021.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett mer utåtriktat, tryggt och tillgängligt stadsdelscentrum där ny allmän plats förstärks som länk mellan framtida kollektivtrafikstråk och befintlig grönstruktur. Planförslaget syftar även till att förtäta och komplettera Vilbergens centrum med ny bebyggelse för bostäder, centrumverksamhet, kontor och vård.

AB Östgötatrafiken ser det positivt att få lämna yttrande på denna detaljplan. Detaljplanen innebär en förtätning av staden vilket är positivt ur kollektivtrafikperspektiv då underlaget för kollektivtrafik ökar. Kollektivtrafik finns idag i anslutning till Vilbergens centrum genom linje 12 och 13 som kör runt Vilbergen samt linje 20 och 457 som passerar på Gamla Övägen. Linje 457 har utretts tillsammans med Norrköpings kommun under 2020 och kommer få en förstärkt trafik. Idag saknas ett hållplatsläge på hållplats Sprängstensgatan i södergående riktning vilket skulle öka tillgängligheten till kollektivtrafiken för området. Linje 12, 30 och 20 planerar att utredas i närtid för att utveckla trafiken och där ser Östgötatrafiken gärna en fortsatt dialog gällande bland annat placering av hållplatser för att på bästa sätt kollektivtrafikförsörja Vilbergen. I Norrköping kommuns översiktsplan pekas ett reservat ut för framtida spårväg genom Vilbergen. Östgötatrafiken ser positivt på att aktuell detaljplan tar hänsyn till detta i sin utformning. Östgötatrafiken har i övrigt inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

*Kommentar: Detaljplanen har sedan samrådsutskicket kompletterats med planbestämmelse i enighet med översiktsplanens utpekade spårtrafiksreservat och kommunen ser positivt på en upprättad dialog gällande möjliga hållplatslägen kopplat till Vilbergens utveckling. Detta är även angeläget utifrån den utveckling som planeras i Norra Vilbergen där en förtätning av främst bostadsändamål kommer ske framöver vilket, utöver Vilbergen centrum, kommer skapa förstärkt underlag för kollektivtrafik.*

## Berörda - fastighetsägare och andra

Numrering av synpunktsförfattare följer nummer ordningen i bilagan.

### Synpunktsförfattare 01

Jag försöker få en bild av detaljplanen över Beryllen 1 i Vilbergen.

Jag driver Vilbergens konfektyr & tobak tillsammans med min man och det vi skulle vilja ha med i planerna är en lastkaj och enkel tillgänglighet för posten- och varuleveranser som kommer dagligen till oss. Det är svårt att se hur det kommer se ut närmare men jag skulle ändå vilja understryka att möjligheten att ta mot leveranser med lastbil flera gånger varje dag, behöver vara med i planeringen! Vår butik ligger alltså i samma huskropp som vårdcentralen.

#### *Kommentar:*

*Möjligheten att ta mot leveranser kommer att finnas kvar och det har gjorts en förprojektering av allmän plats och del av kvarteretsmark med syfte att säkerställa detta. Leveranser för dagligvaruhandel kommer koncentreras till Urbergsgatan och leveranser för sällanvaruhandel möjliggörs genom planläggning av GATA som sträcker sig runt centrumplaneringens södra-, västra- och östra fasad. Det kommer utöver Urbergsgatan således även finnas möjlighet för varuleveranser längs med den tillskapade användningen för GATA.*

### Synpunktsförfattare 02

SKRÄMMANDE läsa om planerna för Vilbergen!

Räcker det inte med all FÖRTÄTNING, som redan gjorts i innersta n? Förtätning för mig = förstöring, förfulning och knappast miljövänligt. I det här fallet Vilbergen, ett område, som vi sökt oss till bl a, p g a sina öppna ytor. Anlagd ny park? Kan inget få vara naturligt? Förstör inte med fler byggnader, än det som redan gjorts med de stora kolosserna nära centrum!

Vilbergsbo se n -76

#### *Kommentar:*

*Genom att staden växer har områden såsom Vilbergen kommit att bli stadsdelar med mer centrala lägen. Därför är det viktigt att utnyttja marken på ett resurseffektivt sätt. Att kunna utnyttja befintlig infrastruktur i form av gator, ledningar och samhällsnyttiga funktioner innebär en högre resurseffektivitet och bidrar till en mer hållbar utveckling, sett ur ett samhällsbyggnadsperspektiv.*

*Översiktsplanen för Norrköpings stad antagen 2017 anger att staden ska växa inifrån och ut, i första hand genom förtätning av befintliga verksamhetsområden som i dagsläget ofta är relativt glest utnyttjade. Vilbergen centrum pekats ut som ett sådant område och föreslås därav kunna förtätas och förses med goda transportmöjligheter. Den förtätning som föreslås kommer göras på ytor som redan är ianspråktaga genom hårdgjord markparkering och befintlig byggnation. Grönytor kommer tillföras i form av bostadsgårdar och detaljplanens exploateringskostnader kommer innebära att de allmänna ytorna i form av gator och park kommer kunna rustas upp och förbättras. Samhällsbyggnadskontoret har*

*gjort bedömningen att föreslagen byggnation är lämplig i anslutning till Vilbergen centrum och att en förtätning inte gör anspråk på det sociala värderna utan att dessa förstärks genom mer attraktiva ytor och satsning på allmän plats.*

### Synpunktsförfattare 03

Vi är beroende av varuleveranser med större lastbilar, som ska kunna transportera varor med handtruck. Det sker mer eller mindre dagligen. Har ni tänkt på det?

Många av våra kunder är rörelsehindrade och behöver köra ända fram till vår butik. Idag kan de komma in via "bakdörren". Det är viktigt att centrumet blir tillgängligt för personer som använder rollatorer, rullstol, el-scootrar etc.

Parkeringsplatser är urviktiga för våra kunder som kommer från hela Östergötland och omkringliggande län. Parkering i garage under jord är inte att föredra för våra kunder som ofta har svårt att gå. Har ni inventerat behovet av både parkeringsplatser och framkomlighet för bilister – idag endast en väg ner.

I avvaktan på att spårväg byggs föreslår vi att bussen ska köra ner på Urbergsgatan till centrum, vilket bussen gjorde tidigare. Vändplan finns.

Karaktären av torg försvinner i och med det nuvarande torget försvinner och ersätts med en "gångata". Idag funkar det som en marknads- och mötesplats. Barn leker, folk går och strosar, fikar, äter mat, vi får en hel del spontankunder och det är en trevlig stämning på torget.

Viktigt att det byggs i etapper så att framkomligheten garanteras.

#### *Kommentar:*

*Angående varuleveranser se kommentar till Synpunktsförfattare 1.*

*Med planförslaget förbättras både tillgänglighet och angringsituation tack vare den nya gatan runt centrumanläggningen. Angring och parkeringsplats för rörelsehindrade ska tillskapas inom 25 meters gångavstånd till entréer till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus. Kommunen gör även bedömning att en parkeringsplats för rörelsehindrade i ett parkeringsgarage räknas som tillgänglig om den ligger inom 25 meter från en tillgänglig hiss.*

*Detaljplanen har inte möjlighet att påverka kollektivtrafikens linjedragningar. Däremot skapar detaljplanen förutsättningar för ett förstärkt kollektivtrafikunderlag genom föreslagen centrumetablering och ytterligare bostadsändamål. Utifrån den utveckling som även planeras för Norra Vilbergen kan det finnas bättre underlag för Östgötatraffiken att se över en sådan förutsättning. Se även yttrande från Östgötatraffiken.*

*Torgkaraktären är tänkt att bibehållas och det nya torget kommer bli en naturlig mötesplats och centrumnod i Vilbergen. Torget ska länka samman det framtida hållplatsläget för spårvagn med Norra Vilbergen samt stadsdelsparken. Flödet till*

*och från torget kommer förstärkas och när torget i senare skede ska gestaltas och möbleras kommer fokus ligga på vistelse och trivsel.*

*Hur byggnationen kommer att ske, i etapper eller ej, är inte en fråga som hanteras i detaljplanearbetet utan är en fråga som fastighetsägaren ansvarar för.*

Samhällsbyggnadskontoret

Julia Stenström Karlsson  
enhetschef detaljplanering

Johan Nordström  
planarkitekt