

Samrådsredogörelse

2022-01-20

tillhörande detaljplanen för

fastigheten **Kvarntorp 7:3** och del av fastigheten **Ättetorp 2:1**

med närområde inom Åby i Norrköpings kommun

SPN 2020/0009 214



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2022-05-19, § 101

Laga kraft:

Genomförandetidens sista dag:

Hur samrådet har bedrivits

Detaljplanen med tillhörande handlingar har varit på samråd under tiden den 22 december 2020 till och med den 22 februari 2021.

Allmänt digitalt samrådsmöte hölls onsdagen den 3 februari 2021, klockan 16.00. Webbmötet hålls genom programmet Skype efter föregående annonsering i lokalpressen.

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

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Länsstyrelsen

2021-02-17

Kommunala instanser

Kommunala lantmäterimyndigheten	2021-02-22
Nodra AB	2021-02-18
Samhällsbyggnadskontoret, bygglov	2021-01-19
Samhällsbyggnadskontoret, mark och infrastruktur	2021-02-26
Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa	2021-02-19

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB	2021-02-18
E.ON Energilösningar AB	2021-01-26
Naturskyddsföreningen	2021-01-22
Skanova nätplanering	2021-02-02
Trafikverket	2021-02-03

Berörda - fastighetsägare och andra

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Åby-Jursla vägförening	2021-02-18
------------------------	------------

Övriga inkomna synpunkter

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 1.52	2021-02-22
Synpunktsförfattare 2.19	2021-01-04

Synpunktsförfattare 3.20	2021-01-04
Synpunktsförfattare 4.21	2021-01-04
Synpunktsförfattare 5.22	2021-01-04
Synpunktsförfattare 6.23.25	2021-01-04 2021-01-11
Synpunktsförfattare 7.24	2021-01-07
Synpunktsförfattare 8.30	2021-01-14
Synpunktsförfattare 9.40	2021-02-16
Synpunktsförfattare 10.41	2021-02-17
Synpunktsförfattare 11.49	2021-02-22
Synpunktsförfattare 12.50	2021-02-22

Ändringar som gjorts i detaljplanen:

- Plangräns mot fastighetsgräns mot Häradssveden 4:1 och 4:2 justeras.
- Byggrätten och utnyttjandegraden (e_1) för huvudbyggnad minskas. Byggrätt justeras och utnyttjandegrad införs för komplementbyggnad.
- Markyta för tryckstegringsstationen avsätts.
- Gemensam uteplats säkras i anslutning till flerbostadshus genom bestämmelser som begränsar byggrätt och parkeringsyta samt ställer krav på plantering, sammanhängande friyta och lekplats.
- Reglering av markhöjder på allmänna gator tillkommer.
- Ändrade villkor för bygglov ställs inom fastigheten Kvarntorp 7:3. Startbesked inte får ges innan anmälan om avhjälpande åtgärd lämnas in till tillsynsmyndighet.
- Hänvisning till planbeskrivning tas bort från samtliga bestämmelser, enligt Boverkets rådgivning.
- Varsamhetsbestämmelse **k** preciseras.
- Bestämmelse **q1** tas bort. Skyddsbestämmelsen **q2** ändras till **q** och innehållet ändras.
- Bestämmelser om plantering inom bostadstomt ändras och gäller inom markanvändnings område **BC1**. Bestämmelse som reglerar hårdgjordyta

tillkommer inom Kvarntorp 7:3 och ytan som omger den biotopskyddade trädraden längs med Konsumvägen.

Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar:

- Avsnitt 4.3 Natur kompletteras med information om att ett bestånd av den invasiva arten parkslide finns vid ravinkanten i planområdets södra gräns och att åtgärder för att motverka dess spridning behöver göras.
- Avsnitt 4.3 Natur, Markens beskaffenhet rättas och kompletteras med information om jordens uppbyggnad, stabilitet och grundvattennivåer samt alternativ för åtgärd på reglerdammen.
- Avsnitt 4.5 Gatunät och trafik beskrivning av gång- och cykeltrafik på Katrineholmsvägen justeras.
- Avsnitt 4.5 Gatunät och trafik – Kollektivtrafik kompletteras med beskrivning om åtgärder för busshållplatserna.
- Avsnitt 4.5 Gatunät och trafik, parkering kompletteras med information om beräkning av parkeringsbehovet för verksamheter.
- Avsnitt 5.6 Störningar, hälsa och säkerhet – Buller kompletteras med en upplysning om att hänsyn till buller från busstrafik behöver tas i kommande projektering.
- Avsnitt 5.6 Störningar, hälsa och säkerhet – Föroreningar kompletteras med åtgärder för förorening i byggnad.
- Avsnitt 5.6 Störningar, hälsa och säkerhet – Föroreningar kompletteras med beskrivning av PFAS utbredning och åtgärder.
- Avsnitt 5.6 Störningar, hälsa och säkerhet – Trygghet och säkerhet kompletteras med information om skyddsrum.
- Avsnitt 5.7 Teknisk försörjning – Vatten och spillvatten kompletteras med beskrivning av ny teknisk anläggning för tryckstegring för VA-nätet.
- Avsnitt 5.7 Teknisk försörjning – Dagvatten kompletteras med beskrivning av åtgärder för att säkerställa dagvattenavrinning och information om lämplig hantering av dagvattnet.
- Avsnitt 5.7 Teknisk försörjning – El, tele, bredband kompletteras med informationen om fiber.
- Avsnitt 5.7 Teknisk försörjning – Avfall kompletteras bland annat med information om hur avfallshämtning med sopbil kan ske.

- Avsnitt 7.2 Fastighetsrättsliga konsekvenser kompletteras med information om bildning av servitut och gemensamhetsanläggning, avtalservitut som belastar Kvarnortorp 7:3 samt förtydligande av figurtext.
- I PM Naturvärden ändras saffransticka till svavelticka.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Riksintresse

Inga riksintressen berörs.

Miljökvalitetsnormer

Vatten

För att länsstyrelsen ska kunna bedöma och yttra sig om påverkan på MKN vatten i ett tidigt skede bör dagvattenutredning och utredning av vattenkvalitet vara klar till samråd. Generella råd om dagvattenhantering belyses på ett bra sett. Det är viktigt att granskningshandlingarna redogör kommande åtgärder och ger utrymme för dessa i plankartan.

Kommentar: Synpunkter om utredning innan samråd noteras. Samråd är dock ett tidigt skede då insamling av information pågår och utvecklingsförslaget studeras. Kompletteringar görs enligt önskemål.

Strandskydd

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att strandskyddet kan upphävas inom hela planområdet med särskilt skäl enligt Miljöbalken kapitel 7 §18 c punkt 1,2 och 5.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Hälsa och säkerhet

Förorening i byggnad

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver förtydliga hur föroreningar i byggnadsmaterial ska hanteras, särskilt med beaktande att det finns ett kulturmiljöintresse i byggnaden.

Kommentar: Utredning och komplettering görs enligt önskemål.

Förorenad mark

Ytterligare provtagning i jord och grundvatten behövs för att avgränsa föroreningen PFAS. Provtagning av grundvatten i någon punkt norr om Konsumvägen behöver göras för att säkerställa att PFAS inte finns i markområdet norr om vägen. Den övriga provtagningen som är gjord är tillräcklig på den del som ska bebyggas.

Det finns en risk förökad spridning av PFAS till Torshagsån kopplat till dagvattenhantering och infiltration av dagvatten. Utbredning av PFAS behöver kartläggas och eventuella behov av åtgärder utredas innan planen ställs ut för granskning.

Kommentar: Utredning och komplettering görs enligt önskemål.

Buller

Utredning visar att det finns möjlighet att planera för bostäder som uppfyller riktvärden. Länsstyrelse anser att det är lämpligt att säkerställa en gemensam uteplats i plankartan som uppfyller riktvärden.

I kommande projektering, behöver hänsyn tas till buller från busstrafik.

Kommentar: Gemensam uteplats säkras i anslutning till flerbostadshus genom bestämmelser som förbjuder uppförande av byggnad och anläggning av parkeringsplatser i en del av området där riktvärden uppfylls. samt ställer krav på plantering, sammanhängande friyta och lekplats. Planbeskrivningen kompletteras med en upplysning om att hänsyn till buller från busstrafik behöver tas i kommande projektering.

Skydd mot olyckor, översvämning och erosion

Översvämning från vattendrag, sjöar och hav

Länsstyrelsen godtar kommunens bedömning om att det inte finns risk för marköversvämning i planområdet.

Översvämning vid skyfall

Länsstyrelsen delar kommunens resonemang som omfattar planområdets norra del och tillkommande bebyggelse. Planhandlingarna behöver kompletteras med en bedömning för planområdets södra del. Stående vatten i anslutning till befintlig bebyggelse där behöver hanteras.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med resonemang om hantering av stående vatten i planområdets södra del. Stående vatten i kartunderlaget är en misstolkning av en befintlig utvändigt betongtrappa. Trappan har en betongkant som hindrar dagvatten från vägen att rinna ner i trappan.

Rådgivande

Bostadsförsörjning

Länsstyrelsen ser positivt till förtätning nära centrum med utrymme för lek och utevistelse.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen ser mycket positiv på att brandstationen får ett förstärkt skydd och att ny bebyggelse anpassas till befintligt bebyggelse.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte medför betydande miljöpåverkan.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Upplysning om tillstånd och dispenser

Arkeologi

Länsstyrelsen vill påminna om anmälningsplikten om fornlämningar trots allt skulle påträffas i samband med arbete i området.

Kommentar: En upplysning om detta finns i planbeskrivningen.

Biotopskydd

Biotopskyddet har redovisats på ett bra sätt och tagits hänsyn till i planeringen. Kommunen behöver söka dispens från biotopskyddet för träd som behöver tas bort eller ersättas innan planläggningen slutförs.

Kommentar: Kommunen har inte sökt dispens från biotopskyddet eftersom kommunen anser att det finns möjligt att genomföra detaljplanen utan att några biotopskyddade träd behöver tas ner. Det är inte alls säkert att något träd behöver tas bort för att få plats med en ny tillfart i fall en ny fastighet bildas. Ett annat alternativ är att infart till den nya parkeringen sker genom ett samnyttjande av den befintliga infarten till den befintliga parkeringen inom fastigheten Häradssveden 4:2. En sådan lösning skulle inte beröra något av de biotopskyddade träden.

Kommunala instanser

Kommunala lantmäterimyndigheten

Bildtexten till figur 50 behöver bli tydligare, förslag för ny text lämnas. Servitutshandling och tillhörande karta för avtalsservitut som belastar Kvarnorp 7:3 bifogas.

Det anges att ett officialservitut för utrymme till förmån för Ättetorp ga:1 belastar Ättetorp ga:1 [antagligen menas Ättetorp 2:1]. Officialservitutet ser ut att vara beläget utanför planområdets gräns.

Åby ga:3 omprövas och minskas till sin utbredning för den del som planläggs som kvartersmark. Ingen rättighet finns inskriven i fastighetsregistret för infart till Häradssveden 4:1 och Häradssveden 4:2 över fastigheten Ättetorp 2:1. Dessa fastigheter har åtkomst till allmänna gator via andra anslutningar, vilket gör att deras rätt till utfart är löst. Nybildning av servitut ska vara av väsentlig betydelse för den fastighet som erhåller rätten till ändamålet för servitutet vilket prövas vid en förrättning om det yrkas på det i ansökan.

Om planområdet för bostadsändamål bildar en egen fasighet behöver den inträda i Ättetorp ga:1 för att få rätt till utfartsväg. Om marken överförs genom fastighetsreglering till en intilliggande fastighet ska den mottagande fastighetens andelstal i de gemensamhetsanläggningar som den ingår i ses över.

Inget område avsätts i detaljplanen för bildande av gemensamhetsanläggning för väg och därmed finns inget stöd i planen för att bild en sådan. Det kan ändå vara möjligt att bilda en sådan om det prövas lämpligt, det inte strider mot detaljplanen och fastighetsägarna är överens om det.

Den digitala plankartan ansluter inte till sin helhet till fastighetsgräns mot Häradssveden 4:1 och 4:2.

Kommentar: Text om fastighetsrättsliga konsekvenser i planbeskrivningen kompletteras och plangränser på plankartan justeras.

Nodra AB

Avfallshanteringen

Nodra lämnar förslag för text om avfallshantering i planbeskrivningen.

Avfallshantering kan ske från Katrineholmsvägen och Konsumvägen. Det är viktigt att det finns hårdgjord yta från fastighet fram till sopbilens uppställningsplats.

Kommentar: Text om avfallshantering ändras enligt önskemål i planbeskrivningen.

Vatten och avlopp

Nodra har ett behov av en framtida tryckstegringsstation i anslutning till planområdet och önskar att markyta för den planläggs, i första hand i detaljplanens östra del alternativt på grönytan väster om korsningen Katrineholmsvägen-Konsumvägen.

Kommentar: Markyta för tryckstegringsstationen avsätts i detaljplanen.

Dagvatten

Ingen erinran då dagvattenutredning inte är färdigställd. Texten om dagvatten i planbeskrivningen får ses över när utredningen är klar.

Kommentar: Planbeskrivningens text om dagvattenhantering ses över.

Bredband

Fiber finns inom planområdet.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med informationen om fiber.

Samhällsbyggnadskontoret, bygglov

Plankarta

Bestämmelse som reglerar plantering av fastigheten kan vara svar att tillämpa om markområdet fastighetsregleras till grannfastigheten. Förslag för alternativ formulering ges. Hänvisning i texten till bestämmelser *f* och *k* behöver rättas. Bestämmelser *q1* och *q2* kan slås ihop till en bestämmelse.

Kommentar: Bestämmelserna ändras och rättas.

Planbeskrivning

Några redaktionella ändringar behöver göras. Ändringarna specificeras i samrådsyttrandet.

I avsnittet om parkering bör det framgå var parkering för skolpersonalen ska anordnas och var besökare till verksamheter i f.d. brandstationen ska parkera om befintliga parkeringar på tomten inte räcker till.

Det är bra med illustration avseende olika höjdbegrepp.

Kommentar: Planbeskrivningen ses över. Istället för att redovisa behov av redaktionella ändringar i samrådsyttrandet, kan detaljplanens handläggare meddelas direkt, till exempel i ett epost-meddelande.

Skolan ingår inte i planområdet. Enligt parkeringsnormer ska parkering för skolpersonalen ordnas inom skolans tomt. Eftersom det inte är bestämt hur f.d. brandstationen ska användas är det svårt att göra en bedömning om parkeringsbehovet. Det är fördelaktigt om ytan mellan den gamla brandstationen och skolan kan samnyttjas.

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa

Buller

Inga synpunkter.

Dagvatten

Vidare utredning av dagvattenfrågan behöver göras för att titta på behovet av rening av dagvatten från hårdgjorda ytor.

Förekomsten av PFAS-ämnen behöver beaktas för dagvattenåtgärder i anslutning till den före detta brandstationen så att dagvattenhanteringen inte orsakar en ökad spridning.

Kommentar: En teknisk utredning som omfattar utredning av dagvatten har gjorts. Planbeskrivningen kompletteras med en sammanfattning av dagvattenutredningens beskrivningar, slutsatser och rekommendationer.

Förorenad mark

Förekomsten av PFAS-ämnen behöver undersöka närmare för att avgöra om det kan utgöra en risk för markanvändningen i planområdets södra del. Förekomsten av PFAS-ämnen behöver beaktas i samband med markarbeten i närheten av den före detta brandstationen.

Kommentar: Vidare utredning har gjorts och planbeskrivningen kompletteras med en sammanfattning av utredningens beskrivningar, slutsatser och rekommendationer för åtgärder.

Luftkvalitet

Inga synpunkter.

Samhällsbyggnadskontoret, mark och infrastruktur**Trafik**

Beskrivning av gång- och cykeltrafik på Katrineholmvägen behöver ändras. Det finns enbart gångbana längs med Katrineholmsvägen som är av sämre standard. Det är önskvärt att titta närmare på bättre kopplingar, utökad och bättre standard för gång- och cykel.

Kommentar: Ändringen i planbeskrivningens text görs. En teknisk utredning har tagits fram med förslag för trafiksäkerhetsåtgärder inom planområdet. Studier av kopplingar med mera som berör vägar utanför planområdet är lämpligt att göra i andra, mer översiktliga sammanhang, till exempel trafikutredningar tillhörande översiktsplaner.

Naturvård

Naturmarken i Torshagravinen söder om planområdet borde ingå i detaljplanen och planläggas som allmän platsmark NATUR. Bestämmelser som omfattar värdefulla träd inom kvartersmark är generellt otillräckliga för att hindra avverkning av träd.

Planbeskrivning bör kompletteras med information om att ett bestånd av den invasiva arten parkslide finns vid ravinkanten i planområdets södra gräns och att åtgärder för att motverka dess spridning behöver göras.

I PM Naturvärden behöver saffransticka ändras till svavelticka.

Om planbestämmelsen som förbjuder källare ändras bör det nämnas att alternativ för åtgärd på reglerdammen inte är beslutad i dagsläget och att det således fortfarande finns en möjlighet att alternativet avsänkning kan komma att väljas.

Kommentar: Planläggning av angränsande naturområde behandlades internt inför beslutet om planuppdrag och igen efter samråd. Slutsatsen vid båda tillfällena var att planläggning av naturområde som allmän platsmark skulle medföra även en ökning i driftkostnader för kommunen. En ökning av

driftskostnader ryms inte i tekniska nämndens budget för nuvarande varför planläggning skjuts på framtiden.

Planbeskrivning och PM kompletteras enligt önskemål.

Dagvatten

Översvämningsfrågan är bra beskriven och hanterad i planbeskrivningen. Det är önskvärt att figur 48 i planbeskrivningen även finns på plankartan för att förtydliga hur rinnvägar ska ordnas på fastigheten.

Efter dagvattenutredning är klar bör det framgå i planbeskrivningen om dagvattnet kan hanteras lokalt.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med information om lämplig hantering av dagvattnet. Plankartan kompletteras med illustration som visar principen för marklutning vid byggnad.

Landskap

Planläggning av allmän platsmark som kvartersmark för bostäder är inte helt förenligt med översiktsplanen där Torshagsån är ett utpekade grönstråk. Enheten stadsmiljö anser att det utpekade alternativläget för lekplats bör inkluderas i detaljplanen och att en ny lekmiljö bekostas av exploatering.

Bestämmelsen om plantering behöver förtydligas eftersom det är oklart vilka ytor som avses. Procentsatsen är för låg om bestämmelsen syftar till att skapa en grön gårdsmiljö. Då bör även reglering om träd- och buskplantering finnas.

Kommentar: Planläggning av angränsande naturområde behandlades internt inför beslutet om planuppdrag och efter samråd. Se kommentarer till mark och infrastrukturs synpunkter om naturvård på sidan 10.

Bestämmelsen ses över och anpassas till ändamålet.

Geoteknik

Synpunkter om geoteknik har inte åtgärdats i samrådshandlingen. Nuvarande text och figurtext behöver rättas och kompletteras enligt befogat kopia av mejlmeddelande. Det är särskilt viktigt att inledande texten i mejlet beaktas.

Kommentarer: Avsnittet om markens beskaffenhet ses över. Mycket av budskapet i texten som bifogas yttrande har fångats upp i den texten som finns i planbeskrivningen med andra ord eller på ett mer kortfattat sätt. Felaktigt innehåll rättas och texten kompletteras med viktiga uppgifter som saknas. Text som beskriver utredning vid anläggning av källare läggs inte till, eftersom anläggning av källare i ny bebyggelse förbjuds i detaljplanen. Förbudet innebär att fördjupade utredningar som rekommenderas vid anläggning av källare kommer inte heller att bli aktuell.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB

Det finns en del ledningsstråk tillhörande E.ON inom planområdet. De ligger inom u-område och i prickmark. Eventuella flytt av ledningar bekostas av exploatören om inget annat föreskriv i avtal eller lagstiftning. Karta bifogas.

Kommentar: Synpunkter noteras.

E.ON Energilösningar AB

E.ON Energilösningar vil vara med i planerings för området för att bevaka fjärrvärmes intressen och om möjligt förse nya byggnader med miljövänlig fjärrvärme.

Befintliga ledningar finns i den berörda fastigheten. U-område behövs för ledningar som hamnar inom kvartersmark. Eventuella ombyggnader av ledningar ska bekostas av den som begär ändringen. Nya byggnader behöver placeras så att skyddsavstånd som gäller enligt bestämmelser för grävarbeten respekteras, länk anges. För befintliga och nya ledningar inom kommunalmark gäller markavtalet mellan E.ON Energilösningar och kommunen. Ny rättighet måste skapas om ledningar som ligger inom kommunägd mark säljs.

Kommentar: Synpunkter noteras och beaktas. Befintliga träd som omfattas av det generella biotopskyddet står närmare befintliga ledningar än de rekommenderade 3 meter i dagsläget.

Skanova nätplanering

Skanova har inget att erinramot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar och rättigheter påverkas inte av planförslaget. Eventuella flytt av ledningar bekostas av den som initierar åtgärden.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Naturskyddsföreningen

Allmänt/kommunikation

I princip är förtätning i Åbys tätort positiv. Påskynda järnvägsstation så att vägtrafik snarast kan avlastas. Beskrivning av befintlig gång- och cykelbanor från aktuellt planområdet ner mot Åby centrum är inte korrekt. Cykelbanan är bristfällig och en förbättring behövs.

Kommentar: Utbyggnad av järnvägsstation och gång- och cykelbanor utanför planområdet ligger utanför ramarna för detaljplanen. Sådan planering görs i andra sammanhang och med andra medel än de som bekostar detaljplanen och dess genomförande. Beskrivning av gång- och cykelbanornas status ses över och ändras i planbeskrivningen.

Biotopskydd/grönska

Låt de få etablerade träden vara kvar. Måste träd fällas ska flera, större kompensationsträd ska krävas. Texten om trädplantering i planbeskrivningen kan tolkas som ett valfritt alternativ.

Kommentar: Träd längs med Konsumvägen får inte fällas utan tillstånd från länsstyrelsen. Det är också länsstyrelsen som ställer krav på vilka kompensationsåtgärder som ska göras. Därför har meningen om trädplantering inte formulerats som ett krav. Kommunen har inte sökt dispens från biotopskyddet eftersom kommunen anser att det är möjligt att genomföra detaljplanen utan att några biotopskyddade träd behöver tas ner. Se även kommentarer till Länsstyrelsens synpunkter under rubriken "Upplysning om tillstånd och dispenser – biotopskydd" på sidan 7.

Strandskydd

Upphävande av strandskydd är möjlig och acceptabel.

Kommentar: Synpunkten noteras. Se även länsstyrelsens bedömning om upphävande av strandskydd på sidan 5.

LOD (Lokalt omhändertagande av dagvatten)

LOD ska alltid eftersträvas i nya områden och här är vikten extra stor med hänsyn till lekande ädelfisk i Torshagsån. Text om LOD ska införas på plankartan.

Kommentar: En dagvattenutredning har tagits fram som visar att lokalt omhändertagande av dagvatten inte är lämpligt. Utredningens slutsats är att det inte heller finns något behov av rening av dagvattnet från bostadstomten och att miljö kvalitetsnormer inte kommer att påverkas negativt. Text om dagvattenhantering i planbeskrivningen kompletteras med information från utredningen. Text om LOD förs inte in på plankartan.

Rekreation & Barnperspektiv, Friytor

Naturskyddsföreningen anser att en ny lekplats ska anläggas direkt i samband med områdets omdaning för att ersätta den befintliga allmänna lekplatsen som privatiseras. Föreslagen plats för ny lekplats är lämpligt. Finansiering kan lösas med regeringens nya förordning för ekonomiskt stöd för grönare städer och tätorter.

Mer friyta behövs för det planerade antalet bostäder. Enligt Plan- och bygglagen kap 8 § 9 ska friyta gå före bilparkering om det in finns plats för båda. Det centrala läget med närhet till service och busshållplats direkt intill gör att behovet av bilparkering är lägre än normalt. Exempel på lämplig storlek på ytor ges, med hänvisning till Svensk Byggnorm.

Kommentar: Svensk Byggnorm (SBN) ger bra vägledning men är inte längre den gällande byggnormen. SBN har ersatts av Boverkets byggregler (BBR), som inte ger specifikationer för dimensionering av friytor. Antal lägenheter kommer med stor sannolikhet vara närmare 30 i antal och inte 40. Inom entréområden kommer

krav ställas att en samlad friyta på minst 300 kvadratmeter ska finnas innanför planområdets gräns, vilket gör att kraven i SBN uppfylls. Det finns en lämplig yta med lämplig storlek inom det som SBN kallar för närområdet. Det är också lämpligt att anläggning av den nya lekplatsen bekostas av exploatören och eventuella bidrag. Kommunen har i dagsläget inte medel att dryfta lekplatsen, se kommentarer till synpunkter från mark och infrastruktur under rubriken "Landskap" på sidan 11.

Att bostadstomten har bra försörjning och läge i förhållande till kollektivtrafik har pekats ut i planbeskrivningen som ett skäl att kunna göra avsteg från parkeringsnormen, men det bedöms inte behövas.

Gamla Brandstation

Bra att brandstationen tas tillvara. Det är viktigt att verksamheten inte blir störande för omgivningen.

Gröna tak, Energi- och resurshushållning

"Gröna tak" önskas för infiltrering av dagvatten. Hushålla med material och energi vid bygg- och drift av husen. Träbyggnadsstrategi bör avspeglas i planen och solpaneler monteras på taken.

Parkeringsplatser

Grönytor får inte tas i anspråk för parkering. Det för mycket parkering i förslaget. Låsbara cykelgarage efterlysas i husens omedelbara närhet alternativt i bostadshusens bottenvåningar.

GCV från planområdet

Förbättra gång- och cykelväg mot centrum, skola med flera resmål. Skiss bifogas.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Upprustning av gång- och cykelbanor utanför planområdet ligger utanför ramarna för detaljplanen och bekostas av andra medel än de som bekostar detaljplanen och dess genomförande. Ansvar för utbyggnad och upprustning av gång- och cykelbanor ligger hos avdelning mark och infrastruktur samt avdelning drift och underhåll.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra.

Berörda - fastighetsägare och andra

Numrering av synpunktsförfattare följer nummer ordningen i bilagan.

Åby Jursla vägförening

Konsumvägen är hårt trafikerad av boende. Vägföreningen vill inte ha någon form av parkering på Konsumvägen. Antal parkeringsplatser som föreslagits är för få.

Bostadsprojektet i Torshag huset tillsammans med bostäderna som medges i denna detaljplan innebär en ökad trafik på Katrineholmsvägen och genom Åby

centrum. Trafiken genom Åby centrum är redan idag mycket hög vissa tider. Kommunen har vägansvar och behöver beakta ökningen av trafiken.

Gång- och cykelvägen utmed Katrineholmsvägen är smal.

Vägföreningen yrkar

Att antalet parkeringsplatser behöver ökas till en parkeringsplats per lägenhet samt besöksparkering därutöver.

Att parkeringsförbud anordnas av kommunen.

Kommentar: Katrineholmsvägen har tillräcklig mycket kapacitet för ökning av trafiken som sker till följd av de två bostadsprojekten. Kommunen instämmer i synpunkten att kantstensparkering på Konsumvägen inte är lämplig. Frågan om parkeringsförbud förmedlas vidare till enheterna för infrastruktur samt gata och trafik som har ansvar för parkeringsfrågor.

Detaljplaneförslaget följer kommunensriktlinjer för parkering. Byggrätten har anpassats och kommunen bedömer att det finns plats för att tillgodose parkeringsbehovet för cirka trettio lägenheter. Behovet av parkering för verksamhet som etableras inom den före detta brandstationen är svår uppskattade, så länge det inte finns konkreta planer. Skolans parkerings behov ska tillgodoses inom skolans fastighet. Avsnitt 4.5 Gatunät och trafik, parkering kompletteras med information om beräkning av parkeringsbehovet för verksamheter.

Övriga inkomna synpunkter

Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 1.52

Det digitala samrådsmötet var trevligt och informativt, men i och med den svaga uppslutningen kan ett samrådsmöte in ha ansetts genomförts. Det kan bero på att information om möte inte har nått ut och att det kan finnas en "rädsla"/okunskap för digital möten. De nuvarande reglerna för hur information ska gå ut verkar behöva en genomgång och anpassning till nutid.

Det är positivt att Gamla brandstationen kommer till användning. Att de stora träden fredas är också bra, men de är kanske fredade oavsett planen? Att det blir fler bostäder är positivt, men nackdelarna väger tyngre för oss som bor här.

Vyer från fotgängares bör tas fram. 3-4 våningshuset förstör platsens luftiga och öppna karaktär. Huset kommer att bli en barriär mot vattnet och grönska, kraftigt försämra utsikten och upplevas som en främmande malplacerad klump.

En bättre möjlig placering skulle kunna vara inom fastigheten Kvarntorp 3:1 eller Kvarntorp 1:109. Ytan på cirka 11 000 kvadratmeter har ett bättre läge för bostäder och skulle rymma fler bostäder. Andra förslag som kan pass är

Häradsmarken 1:60, Kvillinge 5:1, Åby 3:3 längs Humpevägen. Det är en klar fördel med tanke att trafikbelastning inne i Åby.

Trafikbelastning längs Katrineholmsvägen samt Konsumvägen är redan nu hög. Katrineholmsvägen mellan centrum och planområdet är osäker för cyklister och fotgängare. Smala trottoarer ger möte mellan gångare som känns trångt (inget Corona-avstånd alls). Studera gärna trafiken en morgon under rusningstiden. De nya bostäderna medför mer trafik och ett behov av minst 40-50 parkeringsplatser.

Att hänvisa till ekonomi för att rättfärdiga fyravåningshus medför att ekonomiska intressen sätts över de boendes rätt till sin närmiljö. Samhället måste sätta ramarna för hur vi vill att vår livsmiljö ska utformas. Företagen är viktiga, men deras vinst är inte i första hand för samhället. Kom initiativet till planförslaget från samhället eller företagen?

Kommentar:

Att gång- och cykeltrafik har bra förutsättningar är viktigt för hållbarstadsutveckling. Det är dock inte rimligt för det aktuella bostadsprojektet att bekosta större åtgärder i trafikinätet. Detaljplanens genomförande omfattar förbättring av gång- och cykelvägar inom planområdet. Åtgärder för vägar utanför planområdet får göras i samband med andra stadsutvecklingsprojekt.

En animering av en 3D-modell av planområdet och den nya bebyggelsen finns på detaljplanens hemsida. Filmen visar en åkning genom området som rör sig mellan olika höjder, från luften ner till fotgängares synvinkel på marken.

Byggrättens utbredning på marken minskas för att byggnaden ska bli smalare och mindre klossig.

De andra lägena kan vara bra lägen för bostäder också, men ingen ansökan har kommit in till kommunen. Det är ur tätortsutvecklingens perspektiv fördelaktigt att bygga flerbostadshus i detta läge, i Åbys centrala delar och nära befintlig kollektivtrafikstråk.

En avvägning har gjorts där områdets småskaliga karaktär väger tungt. Ekonomi är en väsentlig fråga att ta hänsyn till. Det gör att flerbostadshus kan bygga som passar alla, bland annat genom att kostnader för tillgänglighetsanpassning vägs upp.

Synpunktsförfattare 2.19

Synpunktsförfattaren ifrågasätter gestaltningen av den nya flerfamiljshus såsom den redovisas i en 3D-modell. En annan färgsättning föreslås och en länk till exempel som kan vara till inspiration ges.

Kommentar: 3D-modellens huvudsyfte är att visa nya byggnadsvolymer och inte en färdig byggnad. Modellen visar exempel på fasaden klädd med träpanel. I dagsläget är färgsättning och fasadmateriäl inte bestämda. Fasadmateriäl

regleras inte i detaljplanen och färgsättning ska harmonisera med bebyggelsen i planområdets omgivning.

Synpunktsförfattare 3.20

Synpunktsförfattaren anser att förslaget för nybebyggelse ser bra ut och att vattenspegeln som utgörs av Torhagskärret ska finnas kvar.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Detaljplanen berör inte några åtgärder som påverkar Torshagskärret. Samhällsbyggnadskontorets enhet park och natur ansvarar för skötsel och åtgärder i Torshagskärret och Torshagsån.

Synpunktsförfattare 4.21

Det är positivt att det byggs på platsen i planområdet norr om Konsumvägen. Det blir mer trafik och det skulle hjälpa med en hastighetssänkning till 30 km/t på Katrineholmsvägen.

I programmet presenterades förslag för en upprustning av natur områden i anslutning till planområdet. Förslagen finns inte med i planeringen längre. Vad kommer pengarna från markförsäljning att användas till nu?

Kommentar: Norrköpings kommun beslutar, genom tekniska nämnden, om hastighetsgränser inom tätbebyggt område. Synpunkten meddelas vidare till Samhällsbyggnadskontorets enhet för infrastruktur, som arbetar bland annat med frågor rörande trafikhastighet på uppdrag av tekniska nämnden.

Exploateringen kommer att bekosta trafiksäkerhetsåtgärder i Katrineholmsvägen och Konsumvägen inom planområdet samt bidra till finansiering av upprustning av busshållplatser vid Katrineholmsvägen. Upprustning av naturområdet i ravin skjuts på framtiden och får finansieras av andra medel.

Synpunktsförfattare 5.22

Bra med nya bostäder. Låt bli att ha butiker med mera i bottenplan, då räcker det att bygga tre våningar. Bygg de nya husen så de passar in i miljön. Fyra våningshus passar inte i miljön. Bygg luftigare än det har gjorts nyligen på Åbymo.

Kommentar: Kommuner ser positivt på en utveckling där bebyggelsen innehåller en blandning av bostäder och centrumfunktioner. Därför ges möjlighet för lokaler i bottenvåningen. Det är dock inget krav för det nya flerbostadshuset och i dagsläget finns inga konkreta planer för någon verksamhet i bottenvåningen, utan det är tänkt att det ska bli bostäder.

Den befintliga bebyggelsen har en småskalig karaktär och de befintliga flerbostadshusen är tre våningar. En ny byggnad i upp till fyra våningar tillåts så att ge förutsättningar för att byggnadsprojektet blir ekonomiskt genomförbart. De tekniska kraven på moderna bostadshus ger kostnader som kan vara mycket svår att täcka med ett mindre antal våning och lägenheter. Byggrätten minskas något

för att husen ska ta mindre markyta och lämna mer plats för en tillräckligt luftig gårdsmiljö.

Synpunktsförfattare 6.23 och 6.25

Konsumvägen utgör en av Åbys känsligaste trafikmiljöer för gång- och cykeltrafik med hänsyn till Sandtorpsskolan och de relativa höga trafikmängderna. Det är därför olämpligt att ansvaret läggs på en annan huvudman än kommunen.

Eftersom vägförening eventuellt inte ges mandat från medlemmarna att lägga pengar på trafiksäkerhet utöver lagkraven, är det sannolikt att vägföreningen på längre sikt kommer att ta bort eventuella trafiksäkerhetsåtgärder som initialt finansieras av exploatören.

Att privatisera lekplatsen vore särskilt besvärande i Åby som har brist på offentliga lekplatser. Inget motiv anges för detta. Det vore bra att lekplatsen var tillgänglig för alla barn och det finns säkert sätt att lösa det.

Kommentar: Fråga om lämplig huvudman för vägar inom Norrköpings kommun har hanteras av samhällsbyggnadskontoret enhet för infrastruktur. Beslut som berör övertagande av vägsamfälligheter har tagits i kommunfullmäktige i december 2020.

Trafiksäkerhetsåtgärder som berör Konsumvägen har tagits fram i samråd med Åby Jursla vägförening och har utformats för att uppfylla lagkrav och minimera driftkostnader.

Lekplatsen ligger delvis på privatägd fastighet och delvis på vad som är i dagsläget allmän platsmark. Kommunen inser att behovet av en kommunal lekplats finns och förslag för en ny placering ges i planbeskrivningen. Medel till drift saknas i dagsläget varför anläggning av en ny lekplats skjuts på framtiden.

Synpunktsförfattare 7.24

Vikten av säkra cykel- och gångvägar understryks. Vi är många som cyklar i området. Det är mycket viktigt att åtgärder görs i Konsumvägen som möjliggör säker gående, cyklande och övergång, med särskilt hänsyn till barnen och skolan. Den befintliga övergångsställe på Katrineholmsvägen är inte placerat i det bästa läget. En säker och smidig väg för de som går till busshållplatserna på Katrineholmsvägen behövs också.

Mer uppmärksamhet och påminnelser till bilister behövs vid korsning Solhemsvägen/Konsumvägen där det kan vara svårt att se barn som kommer gåendes.

Skyltar vid början Konsumvägen som visar tillåten hastighet behöver flyttas som de syns bättre. Fler skyltar om att det är barn som rör sig i området behövs.

Det vore bra om säkra övergångar finns även när byggtrafiken är igång.

Gångvägen längs med Katrineholmsvägen bör asfalteras för att underlätta cyklande och gående med barnvagn.

Kommentar: Förbättringar för trafiksäkerheten innebär att gång- och cykelvägen bygg ut längs med Konsumvägens norra sida och ett nytt övergångsställe görs iordning. Busshållplatserna vid Katrineholmsvägen rustas upp.

Frågor som berör skyltning på Konsumvägen hanteras av samhällsbyggnadskontoret enhet för infrastruktur. Samhällsbyggnadskontorets enheter för exploatering och infrastruktur ansvarar för utformning av övergångar under byggtiden.

Synpunktsförfattare 8.30

Förslaget ser trevligt ut och utveckling av området runt gamla brandstationen välkomnas.

Trafiksituationen utmed Katrineholmsvägen pekats ut som otillfredsställande i underlaget inför detaljplaneringen från 2012. Många nya bostäder motiverar en förbättring av trafiksäkerheten. En tidigare epost meddelande med tillhörande bilder som tydligt visar problemet för oskyddade trafikanter på Katrineholmsvägen.

Text i planbeskrivning om gång- och cykelvägen är missvisande. Förslag för justeringar i texten samt komplettering av texten med förslag för åtgärder. Expansionsplanerna för området vid Gamla Brandstationen, med 40 nya lägenheter kräver en åtgärd på den här punkten. Ändra texten, skriv om förbättrad säkerhet, förslag ges.

Kommentar: Texten i planbeskrivningen ändras. Det är alldeles riktigt att det är en trottoar som löper längs med Katrineholmsvägen, se synpunkter från mark och infrastruktur på sidan 10.

Katrineholmsvägen pekats ut i fördjupning av översiktsplanen för Åby och Jursla som en väg där möjligheter för gång- och cykeltrafik behöver ökas, i synnerhet när Kvarntorpsområdes bygg ut. Inom detaljplanens ramar kommer åtgärder som förbättra trafiksäkerheten inom planområdet göras. Förbättring av gång- och cykel möjligheter söder om planområdet måste göras i samband med en mer omfattande, framtida projekt för åtgärder i gång- och cykelnät inom Åby.

Synpunktsförfattare 9.40

Strandskydd

Strandskyddet är ett viktigt inslag som ofta används felaktigt av bygglovskontoret. På något sätt bör man undanta hela sträckan av Torshagsån från 100 meter strandskydd. Allmänheten ska så långt som möjligt ha tillgång till ett promenadstråk utmed Torshagsån. Det viktigaste är att man kan följa ån, men man ska ha i beaktande att det finns nackdelar för fiskvandringen med för mycket folk utmed Torshagsån. Det är lämpligast att ha gångstråket på Torshagsåns västra sida och ha växtlighet som skuggar från den östra sidan.

Trafik

De cirka 40 lägenheter kommer att belasta trafiken på Katrineholmsvägen. För att minska trafiken och framförallt tungtrafik med fasflaskor, kemikalier, med mera, borde kommunen lös in Bråbo mekaniska och ändra om lokalerna till verksamheter som passa in i en tätort.

Bevarande av träd

Låt fastighetsägarna plantera nya träd som ersättning för som ibland kan bli enormt dyra för att behålla. I annat fall behåll så mycket av de gamla träden som möjligt.

Översvämningsrisk från Torshagsån

Uppgiften att Torshagsån rymmer 6000 lit/sek är felaktig. Tappningar som har gjorts av synpunktsförfattaren visar att Torshagsån rymmer 1000 lit/sek. Flera utredningar har gjorts med fel utgångspunkter om Torshagsåns kapacitet. Olagligt ombyggd trumma och en förfallen magasin norr om planområdet bidrar till att flöden som Torshagsån inte har kapacitet för flöden som kan uppstå vid kraftiga regn och orsaka stor skador inom planområdet.

Synpunktsförfattaren jämför ”vi i Norrköping” med andra utländska politiska partier avseende ovilja att ta fram sanningen och ta konsekvenser av tidigare misstag och felbedömningar gjorda på felaktiga premisser. Synpunktsförfattaren anser att underlag med korrekta uppgifter undanhålls allmänheten, tjänstepersoner, utredande konsulter och politiker.

Detaljplanering uppmanas att utreda vad som händer vid ett hundraårsregn och göra en kritisk granskning av de uppgifter vi får in.

Kommentar: I programmet som gjordes inför detaljplanen har det föreslagits att naturområdet runt om Torshagsån strax söder om det aktuella planområdet skulle göras mer tillgänglig för gång- och cykeltrafik. Fördjupning av översiktsplanen för Åby och Jursla pekar på potentialen att utöka tillgängligheten till Torshagsån och förbättra stråk för vandring och rekreation. Området som omfattades av programförslaget ingår dock inte i denna detaljplan och ligger utanför ramarna för åtgärder som sker till följd av detaljplanens genomförande.

Katrineholmsvägen bedöms ha kapacitet för den trafikökningen som sker till följd av detaljplanens genomförande. Katrineholmsvägen är inte en utpekad led för transport av farligt gods, varför risk för bränder, med mera som sker i samband med olyckor på vägen inte bedöms vara så stora för samhället att de inte är acceptabla. Bråbo mekaniska är dessutom en verksamhet som ska värnas om. FÖP Åby Jursla påpekar att befintlig ”företagsverksamhet med bland annat mekanisk verkstad ska värnas och utveckling ska med hänsyn tagen till de befintliga företagen.”

Översvämningskartering visar att bebyggelse inom planområdet inte drabbas av översvämnning vid ett extremt scenario med högste flöden oavsett om det finns

eller inte finns dammar i Torshagsån. Frågor som berör Torshagsåns kapacitet i ett större sammanhang kan inte hanteras inom ramarna för detaljplanen.

Synpunktsförfattare 10.41

Det är bra att Norrköpings kommun satsar på Åby, men för att mer bebyggelse ska uppföras måste infrastrukturen förbättras och kommunen ta över vägföreningen. Det är orimligt att ha en vägförening i en så stor stadsdel där det finns skolor, äldreboende etcetera och där kommunen planerar för utveckling. En utredning om detta bör göras och synpunkter hämtas in från personer som bor i Åby och arbetare professionellt med vägfrågor. Utan att skapa andra förutsättningar för en rimlig infrastruktur och ta ansvar för de mål som finns inom kommunen måste kommunen ta över vägföreningens ansvar i denna stora stadsdel.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Frågor om övertagande ligger utanför ramarna för detaljplanen. Norrköpings kommun beslutade i maj 2020 att vägsamfälligheterna i kommunen ska finnas kvar och fortsatt ha ansvar för att sköta om vägarna och andra allmänna ytor inom förenings område. Fullmäktige beslutade också att föreningarna fortsatt ska få bidrag från kommunen och att kommunen ska ha ansvaret för vägbelysning inom vägsamfälligheterna.

Synpunktsförfattare 11.49

Så roligt att fler ska få chansen att bo i vårt vackra område i Åby. Platsen har mycket historia och många villor har placerats med omsorg med tanke på sikt och siktlinjer. Brandstationen är ett av Åbys riktmärken, ser charmig ut och skulle kunna bli ett unikt ställe med mycket liv och rörelse i. Många boende använder området för utevistelse.

Vid nybyggnation är det viktigt att man tar hänsyn till områdets historia och karaktär samt följer kommunfullmäktiges riktlinjer för arkitektur och stadsbyggnad. Byggnader ska vara attraktiva och hållbara, både nu och under långtid framöver. Byggnationen ska klimatkompenseras. Förslag för ny byggnation och framtida användning av brandstationen samt inspirationsbilder lämnas.

Ny bebyggelse bör efterlikna brandstationens färg-och formspråk samt materialval. Ny bebyggelsens höjd bör vara högst två våningar plus en vindsvåning. Husen bör ha en klassisk men modern stil, till exempel Småas hus i Lilla Sköndahl i Stockholm med putsade fasader i mildfärg och kontrasterande färg på fönsterbågar och dörrar. Ta hjälp av en duktig färgsättare. Med sådan gestaltning kommer de nya husen skull passa in och få ett sammanhang till brandstationen.

För brandstationen föreslås att huset fick sin ursprungliga stil med brandstationsskylt, klocka och tidsenliga fasadarmaturer samt att vagnhallen avlägsnas. Brandstationen bör i fortsättning varar putsad i ljus mild färg. Fönster återfår sitt original kulör och att portar anpassas efter den. En terrass på baksidan skulle tillföra mycket för restaurangverksamhet. Glaspartier kan monteras

innanför portdörrarna för att släppa in ljus dagtid och öka säkerheten nattetid. Exempel på passande verksamhet är blomsteraffär och café med närproducerade råvaror samt någon verksamhet med fleras delar. Inredningen kan med fördel behållas.

Kommentar: Kommunens bedömning är att de nya bostadshusens gestaltning bör anpassas till de befintliga flerbostadshusen avseende takform. Det är snarare i detta sammanhang de bör läsas ihop med. Inom planområdets omgivning finns varierande arkitektoniska uttryck, vilket kan anses vara en styrka. Därför har inte heller de nya flerbostadshusens gestaltning reglerats mer.

Avseende husen höjd, se kommentarer till synpunktsförfattaren 1.52 på sidan 15.

Brandstationen har bedömts vara en byggnad med hög kulturhistoriskt värde. Enligt plan- och bygglagen får den inte förvanskas. Reglering av byggnadens gestaltning har gjorts enligt rekommendationer som har tagits fram av sakkunniga i en kulturmiljöutredning. Byggnaden också skyddas från rivning.

Vagnhallen har ett kulturhistoriskt värde också eftersom den visar hur verksamheten har utvecklats. Den byggdes eftersom brandbilarna blev för stora för den ursprungliga vagnhallen.

Det är flera verksamheter som kan passa brandstationen. Detaljplanen medger centrumverksamhet, som omfattar de som synpunktsförfattare har föreslaget. Fastighetsägaren och marknaden avgör vilken av de tillåtna verksamheterna etableras i byggnaden.

Synpunktsförfattare 12.50

Ni behöver ta en funderare på antalet parkeringsplatser. På grusplanen finns en ostrukturerad parkering för att antalet parkeringsplatser i dagsläget inte räcker till oss boende som redan bor där idag. Boenden parkerar även på förskolans parkering. Synpunktsförfattaren vill inte se att parkeringsproblemen blir ännu värre på grund av detaljplanens genomförande.

Kommentar: Enligt uppgift från Hyresbostäder räcker befintlig parkering till de som bor i deras bostadshus som ligger intill planområdet och efterfrågar en parkeringsplats. Kommunen har tagit fram riktlinjer för parkering med utgångspunkt att bilåkande ska minska i syfte att minska bilåkandets negativa påverkan på klimatet och miljön. Planområdet har god tillgång till kollektivtrafik, vilket minskar behovet av en bil för många om inte alla.

Byggrätten har minskats något och utgångspunkt för antal nya lägenheter är numera cirka 30. Illustrationen på plankartan utgår ifrån ett scenario då markområde inte ingår i en större fastighet utan är en egen, självständig fastighet. Antal parkeringsplatser som visas uppfyller krav på parkering för det nya huset, enligt kommunens parkeringsriktlinjer. I fall markområdet slås samman med fastigheten Häradsveden 4:2 finns möjlighet att disponera

parkeringsplatser på andra sätt för att uppnå antal platser som krävs av parkeringsnormen.

Plan och bygg lagen prioriterar dessutom friyta för utevistelse vid bostäder över parkering för bilar. Om antalet parkeringsplatser ökas för att få plats med fler platser än vad som krävs, skulle ute orsaka en orimlig försämring av möjligheter för en utemiljö av bra kvalitet.

Allmänt samrådsmöte

För att följa Folkhälsomyndighetens rekommendationer under den rådande pandemi, har ett allmänt samrådsmöte hölls i form av ett digitalt möte. Webbmötet hålls genom programmet Skype. På det digitala mötet presenterades planförslaget att och det fanns också möjlighet att ställa frågor. Tre tjänstepersoner från samhällsbyggnadskontoret och fyra personer från allmänheten deltog under hela eller delar mötet.

Efter presentation diskuterades frågor som handlade om Torshagsån och risker för översvämning och ny bebyggelsens höjd, som ansågs vara för hög för Åbys småskaliga bebyggelse. Trafik- och parkeringssituation anses vara besvärliga och oro att det blir mycket värre på grund av detaljplanens genomförande fanns. Önskan om en badplats i närheten av planområdet togs upp diskuterades

Samhällsbyggnadskontoret

Julia Stenström Karlsson
enhetschef detaljplanering

Jacquelyn Leiby
planarkitekt