

Granskningsutlåtande

Vårt diarienummer
SPN 2015/0196 214

tillhörande detaljplan för fastigheten

Kedjan 1

med närområde inom Ektorps i Norrköping

den 29 mars 2021



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2021-04-13, § 71

Laga kraft: 2022-05-31

Genomförandetidens sista dag: 2027-05-31

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2015/0196 214

Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av fastigheterna Kedjan 1 med närområde inom Ektorp i Norrköping, har varit utställd för granskning under perioden **2020-12-09 – 2021-01-07** efter föregående annonsering i Folkbladet och Norrköpings tidningar. Utöver det har informationsbroschyr skickats ut till alla 471 lägenheter inom planområdet.

Samråd skedde under perioden **2017-05-08 – 2017-06-21**. Allmänt samrådsmöte hölls tisdagen den 23 maj 2017, klockan 17.00 – 19.00 i lokal inom planområdet på Hammargatan 29, Ektorp efter föregående annonsering i lokalpressen, uppsättning av information i varje trappuppgång, samt utdelning i postlåda till varje hushåll inom planområdet. Till samrådsmötet kom cirka 80 personer.

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

Yttrandena har vid behov förkortats och sammanfattats av Simon Tell, planarkitekt, samhällsbyggnadskontoret, Norrköpings kommun.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Länsstyrelsen 2020-12-22

Kommunala instanser

Samhällsbyggnadskontoret, bygglov 2020-12-16

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa 2020-12-22

Samhällsbyggnadskontoret, kommunala
lantmäterimyndigheten 2020-12-18

Samhällsbyggnadskontoret, mark och infrastruktur 2021-01-07

Räddningstjänsten Östra Götaland 2020-01-07

NODRA AB 2020-12-18

Norrköping Airport 2020-12-21

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB 2020-01-07

E.ON Energilösningar AB 2020-12-19

Skanova (Telia Company) AB 2020-12-16

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2015/0196 214**Berörda - fastighetsägare och andra**

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01	2020-12-18
Synpunktsförfattare 02	2020-12-22
Synpunktsförfattare 03	2020-12-29
Synpunktsförfattare 04	2020-12-31
Synpunktsförfattare 05	2021-01-05
Synpunktsförfattare 06	2021-01-05
Synpunktsförfattare 07	2021-01-05
Synpunktsförfattare 08	2021-01-05
Synpunktsförfattare 09	2021-01-05
Synpunktsförfattare 10	2021-01-06

Ändringar som gjorts i detaljplanhandlingarna:

Ändringar plankartan:

- I sydöstra hörnet har egenskapsbestämmelserna för området för portik förtydligats. I granskningshandlingarna framgick inte att egenskapsbestämmelserna för området i söder även gäller för detta område.
 - Egenskapsbestämmelsen om portik har dessutom förtydligats att ”Portik får anordnas till en lägsta höjd om 4,7 meter över kvartersgata”.
- Tre egenskapsbestämmelser under rubriken *Utformning* har lagts till för att förtydliga var det är krav på centrumlokaler. Det medför också att bestämmelsen BC₁ tas bort och ersätts av BC. De tillkommande utformningsbestämmelserna är följande:
 - f₄: Huvuddelen av entréplanets fasad mot torg ska innehålla centrumlokaler.
 - f₅: Entréplanets fasad mot korsningen ska innehålla minst en centrumlokal.
 - f₆: Entréplanets fasad mot entrétorg och allmän gata ska innehålla minst en centrumlokal.
- Egenskapsområdet för gata har breddats vid korsningspunkter för att säkerställa att behörig biltrafik får korsa gång- och cykelväg.
- Ett nytt användningsområde för teknisk anläggning, E, har tillkommit i norra delen av planområdet som säkerställer befintlig teknisk anläggning. I samband med detta har även u-området i närområdet setts över och breddats på kvartersmarken längs med Fotbollsgatan.
- Tidigare egenskapsbestämmelse om dagvattendamm har ersatts med bestämmelse om översvämning vilket anger att ”Översvämningsyta får anordnas.”
- Utökad lovplikt krävs nu för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet (a) inom ett egenskapsområde inom fastigheten Laget 2.
- Tidigare egenskapsbestämmelse ”parkering” har ändrats till ”hkp-plats” för att förtydliga att det handlar om parkering för rörelsehindrade.

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2015/0196 214

- Egenskapsområde för u-område har tagits bort från användningsområde E, ”Tekniska anläggningar”.
- Förtydligande illustration av bestämmelsen f₁ har lagts till på plankartan.
- In- och utfartsförbud har förtydligats vid Målgränd.
- I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts för att förbättra läsbarheten av plankartan.

Ändringar planbeskrivning:

- På sida 37 har text lagts till som förklarar att utdraget från plankartan i illustrationen är ett tidigare utkast.
- På sida 71 har texten för planbestämmelsen ”lägsta färdig golvhöjd” justerats i enlighet med plankartan.
- Under rubriken *Buller* har namnet på ett enskilt bolag tagits bort och vissa justeringar gjorts i texten.
- Under rubriken *Dagvatten* på sidan 83 har texten ändrats från att föreslå en specifik lösning för hanteringen av oljespill till att istället påtala behovet av ”någon form av oljeavskiljande funktion”.
- Stycket om *Luftkvalitet* har uppdaterats med aktuell information från Luftkvalitetsutredningen för Västra staden.
- Fastställandedatum för tomtindelning 0581K-22B:2267 är ändrat till korrekt datum under rubriken *Gällande tomtindelning*.
- Texten på sida 12 och 90 har ändrats så att det nu står att tomtindelningarna upphör med den nya detaljplanen.
- Ett nytt stycke, *Kvartersgator* har skrivits under rubriken *Gator och trafik*.
- En del justeringar har gjorts under rubriken *Fastighetsbildning – fastighetsindelning*. Utöver dessa punkter nedan så har mindre justeringar gjorts.
 - Ett stycke har strukits under rubriken *Fastighetsbildning – Fastighetsindelning* som beskrev att avgränsning mellan allmän plats och kvartersmark var preliminär.
 - En justering har skett på sida av den föreslagna fastighetsindelningen, där en remsa (gångväg) intill Klubben 2 nu ska ingå i just Klubben 2, inte Laget två som tidigare visats.

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2015/0196 214

- Hörnan 4 har lagts till i tabellen.
- På sida 73, under rubriken *Översvämning* har planbestämmelsen ”dagvatten” ändrats till ”översvämning” i enlighet med plankartan. Tillagt är även planbestämmelsen om utökad lovplikt för ändringar av mark som kan försämra genomsläppligheten.
- Andra stycket under rubriken *Avfall* är ändrad till ”För hämtning av kommunalt avfall ansvarar kommunens bolag Nodra AB”.
- På sidan 82 under rubriken *Dagvatten och vattenkvalitet* har ett förtydligande gjorts att de kapacitetshöjande åtgärderna på dagvattennätet inte är någonting som kommer ske i samband med detaljplanens byggnation utan någon som ligger längre fram i tiden.
- Texten under rubriken *Markanvändning* har kompletterats där kravet på lokaler i bottenvåning har förtydligats. Texten har även kompletterats med att ytterligare ett område för teknisk anläggning tillkommer. Kartan under rubriken har även den ändrats för att visa det tillkommande E-området.
- Texten under rubriken *Träd* har kompletterats och ny karta har lagts till som bättre förklarar den nya bebyggelsens påverkan på befintliga träd.
- Under rubriken *Gestaltning* på sida 21 har första gestaltungsprincipen ändrats i enlighet med den ändring som gjorts i gestaltungsprogrammet. Se under rubrik ändringar i gestaltungsprogrammet.
- Under rubriken *Områdets bebyggelse och karaktär* på sida 30 har tre planbestämmelser (f₄, f₅ och f₆) lagts till.

Ändringar i behovsbedömning:

- Texten under stycket ”5 kap. MB om miljö kvalitetsnorm (luft, vatten eller mark)” har kompletterats med att åtgärder görs för att effekterna av ökad biltrafik föreslås ska minskas genom prioritering av hållbara trafikslag.

Ändringar i gestaltungsprogrammet:

- Den första generella riktlinjen för gestaltungsprinciperna på sida 6 har förtydligats. Från ”Den nya bebyggelsen ska ha en modernistisk prägel för att koppla an till den befintliga bebyggelsemiljön” till ”Den nya bebyggelsen ska ha ett formspråk och en materialisering som knyter an till gestaltungsprinciper som är karaktäristiska för den befintliga modernistiska bebyggelsen”.

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2015/0196 214

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Rubricerat förslag har insänts till Länsstyrelsen för granskning enligt PBL 5:22. Handlingarna utgörs av plankarta, planbeskrivning, behovsbedömning, grundkarta, fastighetsförteckning, samrådsredogörelse och gestaltungsprogram. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för ny stadsbebyggelse inom befintligt bostadsområde som utgör en kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö som omfattar byggnader och grönområden.

Gällande översiktsplan, Översiktsplan för staden, antagen 2017, utgår från principen att staden ska växa inifrån och ut. Ny bebyggelse som tillkommer genom förtätning ska i huvudsak uppföras i första hand på kvartersmark och redan hårdgjorda ytor, exempelvis parkeringsplatser, i andra hand genom förtätning av glest bebyggda stadsdelar och i sista hand genom att grönytor av låg kvalitet tas i anspråk. Stadsdelen Ektorp, som föreslagen detaljplan ingår i, är i översiktsplanen del av utvecklingsområde centrum och ska utvecklas med blandad bebyggelse med hög arkitektonisk kvalitet.

Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Planen handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Länsstyrelsens synpunkter

Kontroll enligt kap. 11 PBL.

Planförslaget strider inte mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap 10§ PBL. Länsstyrelsen har inget att erinra mot förslaget.

Kommentar:

Noteras.

Kommunala instanser

Bygglov

Plankartan

Bestämmelsegränser är på vissa ställen redovisade som heldragna linjer. Detta ska ses över. Norr om Målgränden saknas markering med ringar för in- och utfartförbud. Det framgår inte om kvartersgata får korsa allmän gång- och cykelväg. Det är förskjutningar i gatustråken som försvårar trafikflöde. Avfallsbilar ska kunna ta sig fram på kvartersgator. Det är 90 graders sväng på vissa ställen. Gatusträckan mellan PARK och B1KR kan

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2015/0196 214

vara för smal för tyngre fordon. Inom B₁KR anges ingen byggrätt, vilket innebär att hela ytan innanför prickmarken kan bebyggas om befintligt hus förstörs genom olyckshändelse. Det ska helst stå: *Körbart in- och utfart får inte anordnas och inte bara infart.*

Innebörden av f₁ ska förtydligas, kanske även med en illustration i planbeskrivningen. Det är svårt att förstå vad man menar.

Planbeskrivning

På sidan 37, figur 32, ska det inte vara SD på skoltomten, utan bara S. På sidan 71, i gula rutan, är inte texten avseende byggnadsteknik fullständig. Höjdangivelse för färdigt golv saknas (+36,6).

Övrigt

Det är bra att planområdet har delats upp i delområden med egen gestaltning och identitet. Gestaltningsprogrammet ger en tydlig bild av vad man vill uppnå med detaljplanen. Det är positivt att man har avsatt områden för dagvattenhantering. Det är viktigt att parkeringshus byggs i tidigt skede så att parkeringar som tas bort kan ersättas i samband med exploatering av området, men även att klara parkeringsbehov för tillkommande bostäder.

Kommentar:

Angående egenskapsbestämmelsen f₁

En illustration har tillförts på plankartan för att förtydliga bestämmelsens innebörd.

Ang byggrätt inom område för B₁KR

Byggrätten som regleras av högsta totalhöjd samt skyddsbestämmelser för kulturmiljö har förtydligats genom att del av byggrätt ny är planlagd med korsmark.

Ang kvartersgata och korsandet av allmän gång- och cykelväg.

Korsningspunkterna har förtydligats och förskjutningen av kvartersgatorna är justerade. Gällande avfallsbilar och dess framkomlighet på kvartersgatan så är det tillräckligt.

Övrigt

Övriga synpunkter har noterats och ändringar har skett därefter i både plankarta och planbeskrivning.

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2015/0196 214

Miljö- och hälsa

Buller

Texten om störningar från närliggande industriområde bör uppdateras. Miljö- och hälsa har ett pågående klagomålsärende avseende buller från Snickerit AB. Bullermätningar och beräkningar har visat att riktvärdet för ekvivalent ljudnivå inte klaras vid närmaste bostäder. Bolaget är förelagda att göra åtgärder för att sänka sina ljudnivåer och arbete med att utföra dessa pågår för just nu. Vi anser inte att det är lämpligt att omnämna ut en enskild verksamhet i planbeskrivningen och anser därför att ni bör ta bort det i handlingen. Det är dock viktigt att skicka med att det i ett industriområde kan förekomma buller, trafik, lukter och liknande som kan upplevas som störande för boende i närområdet, men ändå är tillåtna inom lagstiftningens ramar. Detta bör beaktas vid planläggningen och utformningen av bostadshus i nära anslutning till industriområdet.

Dagvatten

Under stycket "Förändringar för förbättrad rening" bör inte oljeavskiljare pekas ut som enda sätt att ta hand om föroreningar från fordon. Texten bör ändras till att någon form av oljeavskiljande funktion kan behövas, för att bredda möjligheten till olika lösningar.

Det är positivt att reningsanläggningar som växtbäddar, svackdiken, krossdiken eller skelettjordar föreslås längs Skarphagsleden, Idrottsgatan och Ektorpsgatan, och att planen ger utrymme för dessa.

Förorenad mark

Genomförd översiktlig markundersökning visar att vissa förhöjda halter förekommer ställvis i planområdet. De förorenade massorna äventyrar troligen inte föreslagen markanvändning men kräver en särskild hantering i samband med byggnation. De förorenade massor och den förorenade asfalt som grävs upp ska skickas till en godkänd mottagningsanläggning för omhändertagande och kvarvarande förorenade massor får inte förekomma på ett sätt som kan utgöra en risk för de boende.

För att säkerställa en tillräcklig hantering ska grävarbeten i förorenade massor anmälas till miljö och hälsa vilket planbeskrivningen också anger. Plankartan brukar normalt återge denna information under **upplysning** eller som en **administrativ bestämmelse** men har inte fått det i detta fall. Det gör att informationen riskerar att inte nå byggherrar eller bygglovshandläggare.

Plankartan bör revideras.

Luftkvalitet

Stycket i planbeskrivningen bör uppdateras med resultaten från undersökning av luftkvalitet inom västra staden och hur miljö kvalitetsnormerna för luft påverkas. Det är felaktigt att hänvisa till ett åtgärdsprogram från 2006 som upphävdes av Länsstyrelsen 2015.

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2015/0196 214*Kommentar:**Angående bullerstycket i planbeskrivningen*

Texten om det nämnda bolaget är borttagen ur planbeskrivningen. Texten har även kompletterats i enlighet med Miljö och hälsas yttrande.

Angående Oljeavskiljare

Texten har ändrats för att inte enbart föreslå en specifik lösning som oljeavskiljare utan istället formulerat om till "oljeavskiljande funktion" som synpunktsförfattaren förslagit.

Angående markföroreningar

Plankartan revideras inte, utan bedömningen är att det räcker att informera om markförorening i planbeskrivningen.

Angående uppdaterade resultat av luftkvalitet

Texten är uppdaterat med resultaten från Luftutredningen för Västra staden. Hänvisningen till åtgärdsprogrammet från 2006 är borttagen.

Kommunala lantmäterimyndigheten

Är avsikten att biltrafik ska kunna korsa/köras längs med allmän plats, gång- och cykelväg, på de platser där lokalgata som ska ingå i gemensamhetsanläggning skärs av utan allmän plats, gång- och cykelväg? I så fall bör det på något sätt framgå av detaljplanen att biltrafik är tillåten på dessa sträckor. Bestämmelserna gata och g₁ saknas inom u-område inom Hörnan 3, om inte avsikten är att gatan ska sluta innan u-området och inte sträcka sig ända fram till gång- och cykelvägen.

På några platser är det otydligt om det råder utfartsförbud eller inte med hänsyn till att det är väldigt olika långt mellan de ringar som markerar linjen med denna bestämmelse. Vågräta sträck som anger ändpunkterna för utfartsförbudet finns, men för att öka tydligheten bör ringarna ses över.

Vad är syftet med ett u-område inom E-området? U-området ser inte ut att vara prickat vilket det borde vara om det ska vara kvar.

Ska u-området vid Hammargatan omfatta hela det område som är planlagt som kvartersgata? Det finns ingen avgränsning som anger något annat men är i så fall ett relativt stort område.

I planbeskrivningen under rubriken "Gällande tomtindelning" anges fel fastställandedatum för tomtindelning 0581K-22B:2267. Rätt datum är 16 januari 1964.

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2015/0196 214

Tomtindelningarna utgör fastighetsindelningsbestämmelser i gällande detaljplaner och ska inte upphävas, vilket anges på s. 12 och s.90 i planbeskrivningen. De upphör med automatik att gälla då den nya detaljplanen vinner laga kraft, på samma sätt som övriga bestämmelser i tidigare gällande detaljplaner.

Det saknas redovisning av gator inom kvartersmark under rubriken ”Gator och trafik”.

Inom planområdet finns totalt elva fastigheter, inte nio som anges under rubriken ”Fastighetsrättsliga konsekvenser-Ägoförhållanden”. Fastigheterna Kneippen 1:1 och Såpkullen 1:1, som ägs av Norrköpings kommun, saknas i uppräkningslistan av berörda fastigheter.

Under rubriken ”Fastighetsbildning-Fastighetsindelning” anges att Norrköpings kommun ansöker om fastighetsregleringar för att genomföra detaljplanen. I de fall fastighetsregleringar ska genomföras som endast berör fastigheter som inte ägs av Norrköpings kommun måste berörd(a) fastighetsägare ansöka om lantmäteriförrättning. Under samma rubrik finns ett stycke där det anges att avgränsningen mellan allmän plats och kvartersmark är preliminär och kan komma att förändras till granskningsskedet. Detta stycke bör strykas.

Ska hela figur 18 överföras till Laget 2? Vad är syftet med att den smala remsan nordost om Klubben 2 ska tillhöra Laget 2?

I tabellen under rubriken ”Fastighetsbildning-Fastighetsindelning” saknas två figurer som överförs från Hörnan 2 till Vilbergen 1:1. Dels figur 4 och dels en figur som saknar nummer, belägen intill figur 2.

Fastigheten Hörnan 4 saknas helt i tabellen. Figur 8 ingår både i Hörnan 3 och 4 och ska överföras till Kneippen 1:1, det framgår inte av tabellen.

Det framgår inte av tabellen att figur 14 kan avstyckas från Vilbergen 1:1 till en ny fastighet.

I tabellen anges, angående fastigheten Klubben 2 att markområde 22 tillförs från Klubben 2. Området tillförs från Klubben 1.

Fastigheten Hörnan 4 delas av allmän plats, gång- och cykelväg. Är tanken att fastigheten ska bestå av två skiften eller ska det östra skiftet överföras till Hörnan 3? Om fastighetsreglering ska ske så ska det framgå av planbeskrivningen.

Under rubriken ”Fastighetsbildning-Gemensamhetsanläggning” anges att Norrköpings kommun ska ansöka om bildande av gemensamhetsanläggning för kvartersgata där fastigheterna Klubben 2, Laget 1 och 2 samt den nybildade vårdfastigheten ska ingå. Ska inte även fastigheten Klubben 1 ingå i denna gemensamhetsanläggning?

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2015/0196 214

Under rubriken "Fastighetsbildning-Ledningsrätt och servitut för ledningar" bör det framgå tydligare att ledningsrätt ska bildas för vatten- och avloppsledningar belägna inom u-områden. Ska inte ledningsrätt bildas för några andra ändamål? Detta framgår inte av planbeskrivningen. Fram till E.ON Energidistributions transformatorstation bör det behövas ledningsrätt för starkströmsledningar t.ex. Själva E-området kan också säkras med ledningsrätt, som ett alternativ till avstyckning.

Kommentar:

Angående biltrafik som korsar gång- och cykelväg

Syftet är att bilar ska korsa gång- och cykelväg och detta har förtydligats i plankartan.

Angående in- och utfartsförbud

In- och utfartsförbud har sett över på plankartan.

Angående u-områden

Området reserverat för underjordiska ledningar inom E-område har tagits bort.

Hammargatan utgör i sin helhet ett u-område.

Angående tomtindelning

Texten har förtydligats i planbeskrivningen att det handlar om att rådande tomtindelning upphör vid antagande av ny detaljplan.

Datum för fastställande av tomtindelning för noterat ärende har även det ändrats.

Angående kvartersgator i planbeskrivningen

Nu finns det ett stycke om kvartersgatorna under rubriken "Gator och trafik".

Angående fastighetsindelning

En justering har skett av fastighetsindelningen för "område 18".

Fastigheten Hörnen 4 är nu med i tabellen över fastigheter.

"Markområde 22" överförs från Hörnan 2 till Vilbergen 1:1, inte Klubben 1.

Fastigheten Hörnan 4 kommer vara i två skiften.

Klubben 1 ingår inte i gemensamhetsanläggning för gata.

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2015/0196 214

Stycket som i planbeskrivningen anger att avgränsningen mellan kvartersmark och allmän platsmark är preliminär har strukits.

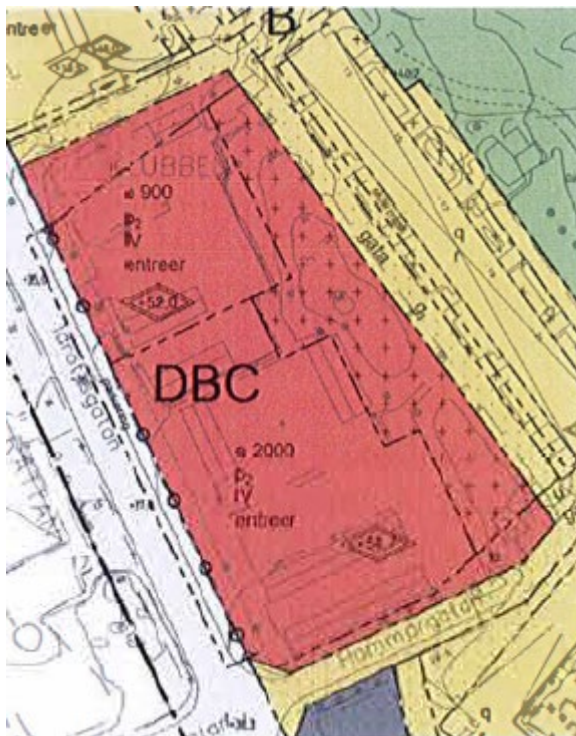
Övrigt

Övriga synpunkter noteras.

Mark- och infrastruktur

Trafik

Parkeringen på Idrottsgatan i nedanstående kartbild är avsedd att erbjuda parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga. Önskar att det förtydligas i plankartan genom att peka ut ytor för "hkp-plats".



Figur 1

Naturvård

Planbeskrivningen fokuserar enbart på att beskriva påverkan på träd som definierats som "särskilt skyddsvärda". Eftersom planområdet vid inventeringen enligt uppgift innehöll 492 träd vore det relevantt att även beskriva ungefär hur stor andel av dessa som försvinner genom den förtätning som detaljplanen ger stöd för. Alla träd, inte bara särskilt skyddsvärda dito, bidrar med ekosystemtjänster som är betydelsefulla i urban miljö. Vilket också är värt att nämna i planbeskrivningen.

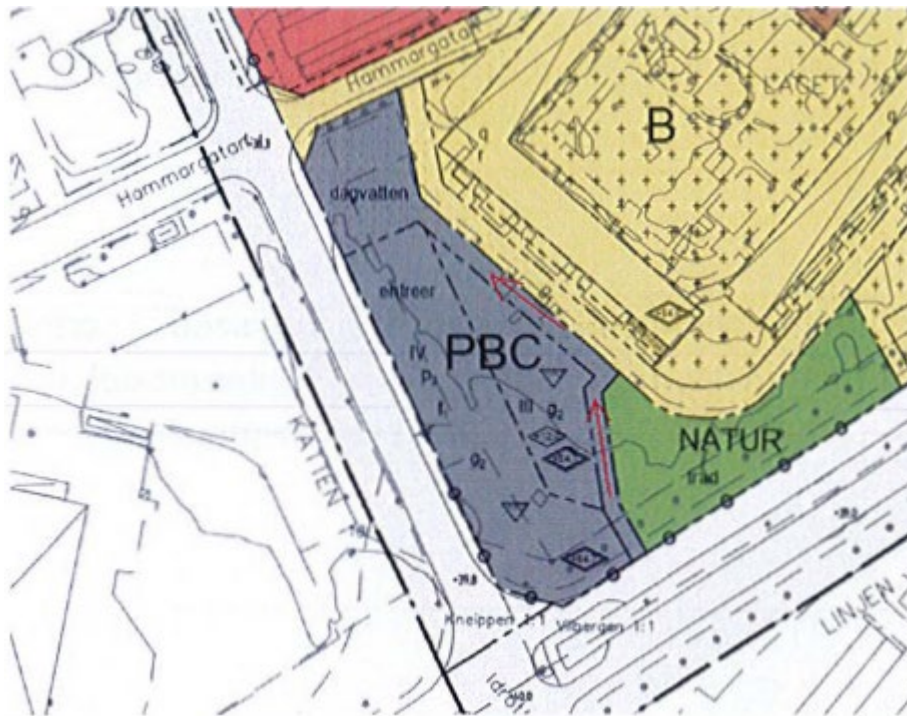
Dagvatten

Dagvattenfrågan är bra hanterad i både plankarta och planbeskrivning. I en del av planen finns ett område där det finns översvämningsrisk. För att minska risken och möjliggöra bebyggelse har en yta inom kvartersmark

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2015/0196 214

avsatts som sekundär avrinningsväg och översvämningsyta. För att säkra detta i genomförandet bör avrinningsvägen förses med rinnpilar, se figur 1. Ytan som är tänkt som översvämningsyta bör benämnas "översvämningsyta" och inte dagvatten. Förklaring bör även finnas som en skyddsbestämmelse som förklarar orsaken till avrinningsväg och yta.



Figur 2 Förslag på rinnpilar (i rött) för att säkra anläggandet av sekundär rinnväg.

För att minska avrinningen från området och säkra att inte för stora ytor hårdgörs bör det finnas en bestämmelse på hur stor andel av ytorna som får hårdgöras. För att den bestämmelsen ska fylla en funktion bör också bestämmelsen "marklov krävs vid hårdgöming" finnas.

Kommentar:

Angående trafik

I plankartan står det nu "hkp-plats" istället för tidigare "parkering" för att beskriva ytan där parkering för funktionsförhindrad får uppföras på allmän gata utanför föreslaget vårdboende.

Angående naturvård

Avsnittet som beskriver påverkan på befintliga träd har kompletterats och beskriver nu också potentiella konsekvenser av bortfall av träd som inte är skyddsvärda enligt naturvårdsverkets klassificering.

Angående dagvatten och översvämning

Det som i tidigare utskick var yta för dagvatten har nu ändrats till yta för översvämning.

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2015/0196 214

Rinnvägar bedöms inte vara lämpligt att redovisa på kvartersmark i plankartan.

Fastighetsägaren måste ta hänsyn till Norrköpings kommuns riktlinjer för dagvattenhantering. I planbeskrivning och gestaltungsprogram står det också beskrivet hur innergårdar ska ha en grön karaktär. Det anses räcka för att säkerställa att enbart nödvändiga ytor hårdgörs.

Plankartan har dock kompletterats i sydvästra hörnet där markanvändning PBC föreslås. Det område som regleras av prickmark kommer även kräva ett utökat krav på marklov för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten har inget att erinra mot föreslagna detaljplan såvida man inte förändrar de körbara vägar som finns runt befintliga huskroppar där vi ska vara en del i utrymningen. Detta påtalades även vid samrådsyttrandet. Vad gäller ny bebyggelse så bör man, i det fall räddningstjänsten ska fungera som alternativ utrymningsväg, se till att uppställningsplatser finns för höjdfordon för kvarter 1, 2 och 7. Detta gäller i synnerhet inringad byggnadsdel i kvarter 1 där trädplantering och dylikt kan bli ett problem.



Kommentar:

Synpunkten noteras. Frågan om uppställningsplatser för räddningstjänstens bilar regleras i Boverkets byggregler (BBR) och säkerställs i bygglov och i det tekniska samrådet inför startbesked. Detaljplanen förhindrar inte på något sätt att platsen utformas på ett sätt som möjliggör uppställning av räddningstjänstens bilar.

Nodra AB

Avfallshantering

Definitionen av hushållsavfall har ändrats så texten i planbeskrivningen behöver uppdateras. Ändra i texten under Avfall i första stycket, andra

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2015/0196 214

meningen till *För hämtning av kommunalt avfall ansvarar kommunens bolag Nodra AB.*

Kvartersgatan som ligger parallellt med Skarphagsleden behöver anslutas över gång- och cykelvägen till fortsättningen på kvartersgatan så att det blir genomfart för sopbilen. Enligt plankartan är kvartersgatan inte synkade med en sådan överfart.

Alternativt att det anordnas vändplatser på båda sidor om gång- och cykelvägen. Portiken behöver dimensioneras om minst 5,5 meter i bredd där vägbredden är minst 3,5 meter.

Kasurnen vid Målgränd 3 behöver flyttas då parkeringen som sopbilen stannar på kommer att försvinna enligt plankartan. Det kan samordnas i samband med nybyggnationen.

Vatten och avlopp

U-området öster om GC-vägen i anknötning till Sporttrondellen korsas av en kvartersgata som inte har planbestämmelsen u. Strax väster om Målgränds vändplats finns en brandpost inom U-området. Behövs det ta någon särskild hänsyn till att denna brandpost kommer vara placerad på en tänkt parkeringsyta?

Dagvatten

De kapacitetshöjande åtgärderna på dagvattennätet som finns beskrivna i planbeskrivningen kommer inte att utföras i samband med byggnationen inom detaljplanen utan är inplanerade längre fram i tiden.

Bredband

Nodras fiber finns inom planområdet.

Kommentar:

Angående text under rubriken Avfall

Texten har ändrats i enlighet med synpunktsförfattarens kommentar.

Angående kvartersgator

Plankartan har ändrats och kvartersgatorna ansluter nu på ett tydligt sätt.

Angående portiken

Portiken är dimensionerad så att den är minst sex meter bred.

Angående brandpost

Frågan om brandposten är noterad och kommer att hanteras av fastighetsägare i dialog med Nodra AB.

Angående dagvatten

Det har förtydligats i planbeskrivningen att de kapacitetshöjande åtgärderna inte har med detaljplanens genomförande att göra.

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2015/0196 214***Norrköping Airport AB***

Norrköping Airport har tagit del av underrättelse och planbeskrivning med diarienummer SPN 2015/0196 214 gällande detaljplan Kedjan 1 inom Ektorp. Norrköping Airport har inget att invända mot tänkt etablering under förutsättning att byggnader och yttre installationer ej genomtränger flygplatsens hinderbegränsande ytor.

Kommentarer:

Yttrandet noteras.

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

E.ON Energidistribution AB har studerat dom inkomna handlingarna och har följande synpunkter.

Bifogade kartor visar önskemål om avsättning av ett E område i detaljplanens norra del, önskemålet fanns med i samråds yttrandet 2017. Behovet av ett nytt läge är stort i och med att befintlig anläggning är gammal.

Kommentarer:

Angående önskade E-områden

Placering av E-områden har stämts av med E.ON Energidistribution AB under planprocessen.

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, se bild nedan. För att åstadkomma nödvändigt planmässigt skydd för ledningarna bör u-område införas för överföringsledningar som hamnar eller förläggs inom kvartersmark, se exempel på ledning och område vilket kan vara aktuellt för u-område i gul markering i bild. 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, se länk nedan. För befintliga och nya ledningar som finns respektive kommer att placeras i kommunal mark gäller markavtalet mellan E.ON Värme och kommunen. Markavtalet ger E.ON Värme rätt att anlägga, behålla, underhålla och förnya fjärrvärmeledningar i kommunens mark. Om detaljplanens genomförande innebär att ledningar förlagda med stöd av

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2015/0196 214

markavtalet hamnar inom mark som kommer att försälgas är det viktigt att ny rättighet tillskapas för ledningen att gälla gentemot framtida fastighetsägare.



Befintlig fjärrvärme (röda och gröna linjer). Gul markering visar exempel på område som kan vara aktuellt att göra till u-område.

Kommentarer:

Angående reserverat u-område

Inom detaljplanen finns det en stor mängd olika ledningar de utpekade u-områdena är de områden som blivit prioriterade. Det är inget som motsäger att en ledningsrätt tillskapas på kvartersmark som inte är utpekad som u-område. Därav är bedömningen att ett u-område inom utpekad kvarter inte är aktuellt. Men behovet är noterat.

Skanova (Telia company) AB

Skanova har opto-och kopparledningar utmed Skarphagsleden som påverkas av aktuell plan. Se bifogd pdf.

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

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

Kommentarer:

Synpunkten noteras.

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2015/0196 214**Berörda - fastighetsägare och andra**

Numrering av synpunktsförfattare följer nummer ordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01

Synpunktsförfattaren har inkommit med synpunkter via telefon (transkriberat av planhandläggare 2020-12-28), samt via mejl.

Jag har ett garage på Målgränd, port nr. 12. Vi har hyrt det här garaget sedan huset byggdes 1965. Så jag känner till området väl. Har en del synpunkter på utbyggnad av Kedjan 1.

Idag är det ett helt orört, homogent och tidstypiskt 60-tals kvarter med samma formspråk på samtliga byggnader. Det finns ett kultur historiskt värde att bevara det som det ser ut idag. Skall det då byggas en "mur" av nya byggnader i 5 våningar och fula gigantiska p-hus så kommer den här miljön att förstöras. Utseendet på befintliga byggnader kommer att försvinna det blir med som en anonym innergård.

Med tanke på p-hus, kommer den moderna och bekväma människan gå 500 meter för att hämta sin bil, det tror inte jag.

Förtätning får inte gå över styr så gamla värden försvinner. Likaså med de gröna inslag som finns idag dessa kommer att i framtiden ha en mycket större betydelse med den klimatförändring som mänskligheten står inför.

Det finns betydligt större städer som har förstått detta som idag satsar mer och mer på att göra sina städer grönare.

Här tror jag det är viktigt och inte bara gå på vad våra politiker vill utan skapa något som är hållbart över tid.

I närområdet finns det annan byggbar mark som lämpar sig bättre för nya bostäder.

Kommentar:

Angående kulturmiljö

Planområdets bebyggelsemiljö har genomgått en antikvarisk inventering som konstaterar att området besitter höga kulturhistoriska värden. Stor del av bebyggelsemiljön får ett starkt skydd med hänsyn till detta kulturhistoriska värde. Andra delar, primärt mellan befintlig bebyggelse och allmänna gator, bedömer kommunen som lämpliga att bebygga.

Angående gröna ytor och förtätning

Synpunktsförfattaren har rätt i att Norrköpings kommun måste värna om de grönytor som finns inne i staden för att bättre kunna möta konsekvenserna av klimatförändringen. Det görs insatser för att förbättra grönytor inom och

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2015/0196 214

i närområdet som till exempelvis utveckling av Karlhedsparken. Med det sagt så är det så att förslaget till detaljplan innebär konsekvenser för redan uppvuxen grönstruktur i området.

I en stad med växande befolkning behövs nya bostäder vilket leder till att kommunen behöver göra en del svåra avvägningar mellan olika intressen. Att förtäta i centrala lägen med redan befintlig infrastruktur prioriteras av kommunens Översiktsplan för staden från 2017. Klimatvinsterna anses vara större i ett sådant projekt än att bygga nytt utanför staden. Ambitionen är att återskapa och förbättra grönstrukturen inom stadsutvecklingsprojektet Västra staden.

Synpunktsförfattare 02

Har tagit del av den information ni gått ut med och överklagar.

Att bygga 5-våningshus som en mur runt 3-våningshus är detsamma som att mörklägga området och det är inte okey. Eftersom husen dessutom byggs så nära redan befintliga hus mot den sidan som de befintliga husen har sina stora burspråksfönster innebär det så stor insyn i de befintliga att samtliga persienner måste dras ner och med det så tar man bort dagsljuset och lägenheterna blir mörklägda. Vi har redan hus mittemot våran andra sida som ger insyn vilket gör att man måste ha nerdraget för att ha lite privatliv i sitt eget hem.

Dessutom i kv 6 o 7 så ringar ni in Målgränd vilket inte är ok för oss som redan bor där. Det blir en total mörklägning. Allt detta gör att trivsel för oss redan boende hyresgäster minskar och förstör miljön för området.

Så med andra ord - tänk om. Vi vill inte ha en mur omkring oss. Vi vill ha dagsljus och luft och grönska för våran trivsel och för att må bra.

Hälsningar från boende på Målgränd

Kommentar:

Angående överklagan

Överklagan kan ske först efter att planen blivit antagen av samhällsplaneringsnämnden. En förutsättning för att överklaga är att den klagande har skickat in synpunkter under samråd eller granskning vilket synpunktsförfattaren uppenbarligen gjort.

Angående ljusförhållanden och insyn

Det stämmer att den befintliga bebyggelsen runt kvarter 6 och 7 är den bebyggelse som förmodligen påverkas mest vad gäller ljusförhållandena. Bedömningen är dock att det fortsatt kommer vara en god levnadsmiljö. Den nya bebyggelsen kommer att dämpa trafikbuller och nya innergårdsmiljöer kommer att uppföras på vad som idag är hårdgjorda

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2015/0196 214

parkeringsplatser, samtidigt som fler personer får möjligheten att bo i ett centralt läge i staden. Som del av den centrala staden kommer den befintliga bebyggelsen även i framtiden ha relativt goda förhållanden med dubbla innergårdar.

Synpunktsförfattare 03

Överklagan med synpunkter angående Förtätning i Ektorps Hyresbostäders område.

Byggnationen av högre hus i närheten av befintlig bebyggelse är ej bra, då dom skymmer ljuset för befintliga bebyggelsen, samt insynen i dessa blir markant. Vi boende vill ha ett luftigt, ljust och grönt område vilket försämras med så tät bebyggelse.

Bilar vill vi ha i närheten av bostaden samt skall stå säkert mot skadegörelse och inbrott, det måste finnas platser att parkera på då det blir fler hyresgäster med bilar, då det finns planer på att ta bort Boendeparkering runt området, var skall alla parkera när parkeringsplatser tas bort?

Hur många parkeringsplatser kommer det att finnas i de planerade P husen till vilken kostnad blir det för parkering där?

Trafiken i området är planerat så att utryckningfordon kommer fram utan hinder?

Lekplatser för barn i olika åldrar bör vara åtskilda samt sittplatser för äldre skall finnas. Jag önskar en ny ritning över de justeringar som gjorts av den första ritningen.

När och var planeras byggstarten, kommer det att bli mycket störningar, buller och framkomlighet för de boende?

Biltrafiken på Skarphagleden då den skall göras smalare, det är problem när det är fotbollsmatcher mm. nu med.

Kommentar:

Ang byggnation av högre hus

De föreslagna bostadshusen blir mellan 4- till 6 våningar där majoriteten ligger på 4 våningar. Det blir en viss förändring längs de allmänna gatorna men Ektorps kommer även i framtiden vara ett luftigt och grönt område sett ur perspektivet att det ligger i centrala Norrköping.

Angående bilparkering

Föreslagen bilparkering följer kommunens Parkeringsriktlinje vad gäller antalet platser per lägenhet och avstånd mellan bil och bostad.

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2015/0196 214

Det exakta antalet parkeringsplatser i framtiden går inte att säga i det här skedet. En parkeringsutredning framtagen till detaljplanen pekar på ett framtida behov av 396 – 443 parkeringsplatser för boende. Det innebär ungefär 0,6 parkeringsplats per lägenhet vilket är riktlinjen för parkering i den centrala staden.

För framtida kostnader för parkering hänvisas till fastighetsägaren.

Angående utryckningsfordon

Att samhällsviktiga funktioner som räddningstjänst och andra utryckningsfordon kan ta sig fram till alla byggnader, befintliga som nya, säkerställs i detaljplan men framförallt inför byggnation i bygglov och i det tekniska samrådet för startbesked.

Angående lekplatser

Synpunktsförfattaren är välkommen att höra av sig angående eventuella justeringar som gjorts.

Angående biltrafiken på Skarphagsleden

Prognosen visar att biltrafiken kommer att öka markant på Skarphagsleden i framtiden. För att säkerställa kollektivtrafikens framfart så prioriteras att göra kollektivtrafikkörfält i vardera riktning. Skarphagsledens körfält blir alltså inte smalare, utan får en annan prioritet.

Angående byggstart

Byggnation av bostäder är planerad att påbörja i områdets nordöstra hörn, nämnd kvarter 1 i figur 87 i planbeskrivningen. När det kommer till allmänna platser så kommer parkområdet att byggas om först. Utbyggnationen kommer att ske etappvis och kommer därmed inte påverka hela området samtidigt. Boende kan komma att uppleva störningar, buller och minskad framkomlighet under perioder men det är självklart något som respektive byggherre försöker undvika så långt det är möjligt.

Synpunktsförfattare 04

Att bygga 5-våningshus som en mur runt 3-våningshus är detsamma som att mörklägga området och det är inte okey. Eftersom husen dessutom byggs så nära redan befintliga hus mot den sidan som de befintliga husen har sina stora burspråksfönster innebär det så stor insyn i de befintliga att samtliga persienner måste dras ner och med det så tar man bort dagsljuset och lägenheterna blir mörklägda. Vi har redan hus mittemot våran andra sida som ger insyn vilket gör att man måste ha nerdraget för att ha lite privatliv i sitt eget hem. Dessutom i kv 6 o 7 så ringar ni in Målgränd vilket inte är ok för oss som redan bor där. Det blir en total mörkläggning. Allt detta gör att trivsel för oss redan boende hyresgäster minskar och förstör miljön för området. Att bygga tätt betyder även en större risk för bränder att sprida sig

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2015/0196 214

om så faran är framme och man minskar även framkomligheten för räddningstjänstens utryckningsfordon.

Så med andra ord - tänk om. Vi vill inte ha en mur omkring oss. Vi vill ha dagsljus och luft och grönska för våran trivsel och för att må bra.

Kommentar:

Angående förtätning

Förtätningen som detaljplanen föreslår stämmer överens med Översiktsplanens intentioner för hur Norrköping ska växa. Planområdet ligger inom den centrala staden och prioriterat är att staden ska växa inifrån ut och ta till vara på befintlig infrastruktur samt ge fler människor möjligheten att bo centralt. Det här får konsekvenser för befintlig bebyggelse, inte minst i ett centralt beläget område som Ektorps där nuvarande bebyggelsetäthet är låg.

I planförslaget har fokus varit på att behålla det inre området såsom det är idag och föreslå bebyggelse ut mot de allmänna gatorna. Det här ger möjligheten att utveckla befintliga kvaliteter och tillföra nya, såsom trevliga stadsgator och nya innergårdar på tidigare markparkeringsplatser. För att vara en centralt beläget område kommer planområdet även i framtiden vara relativt grönt och luftigt. Ny byggnation i området ger också förutsättningar för att utveckla närområdets grönområden vilket också kommer göras inom stadsutvecklingsprojektet Västra staden.

Synpunktsförfattare 05-06

Här kommer våra synpunkter på nybyggnationen i Ektorps. Att bygga in ett bostadsområde på det här viset är att skapa ett "getto", trodde Norrköping haft tillräckligt av det. Att alla parkeringsplatser blir P-hus lär fördyra boendet med 500-700kr/mån. Uteplatserna på Skarphagsleden och Idrottsgatan blir helt utan sol när 6 våningshus byggs så nära framför. Vi har bott på Idrottsgatan i 10 år, 7 av dessa har man byggt nytt runt oss och renoverat husen. Uteplatserna har varit ockuperade av ställningar i två omgångar, först takrenovering sen fasadrenovering. Sedan revs uteplatsen för att göra ny (helt i onödan). Kompensationen för detta var höjd hyra. Nu ska det börja om igen, fast värre. Vi ser bara en möjlighet om detta blir verklighet och det är att flytta. (Vi är inte ensamma).

Kommentar:

Angående solljus

Ny byggnation längs med Skarphagsleden och Idrottsgatan får enbart uppföras i max fyra våningar. Undantaget är korsningen Skarphagsleden – Ektorpsgatan där fem våningar får uppföras.

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2015/0196 214

Befintlig byggnation blir inte helt utan dagsljus utan det anses vara tillräckligt för att skapa en god levnadsmiljö. Men ja, ljusförhållandena kommer att påverkas jämfört med idag.

Övriga synpunkter noteras.

Synpunktsförfattare 07-09

I juni 2017 lämnade vi en skrivelse till er - "Synpunkter att förtäta Ektorpsområdet". Till den skrivelsen var en namnlista bifogad, där alla hyresgäster som då bodde på Fotbollsgatan 39 skrivit på. I november 2017 hade vi ett möte med planarkitekten Ulf Liljankoski.

Torsdagen den 11 december 2020, fick vi era planer angående nybyggnation av ca 400 lägenheter. Skriftliga synpunkter begärdes in senast den 7 januari, med jul-och nyårshelger däremellan.

Av hänsyn till rådande pandemi och den korta svarstiden har vi gjort så att samtliga hyresgäster haft tillgång till bifogad skrivelse. Alla har haft möjlighet att lämna synpunkter. De synpunkter vi fått in finns med i skrivelsen.

Med anledning av ovanstående begär vi svar på frågor/synpunkter enligt bilaga.

Frågor/synpunkter avseende kvarteret Kedjan:

När en stadsdel växer så snabbt som nu planeras i Ektorp, går det inte att bygga enbart bostäder. Vissa servicefunktioner behöver troligen ses över, tex vårdcentral, apotek etc etc? Bara i kvarteret Kedjan nästan fördubblas antalet lägenheter från nuvarande 470 (enl uppgift) till nästan 900. Hur har ni tänkt där?

Hur länge kommer vi att tvingas bo på en byggarbetsplats? Vi har under ett antal år (sedan 2013) levt med ny-/ombyggnation nära oss. Det började med kvarteret Ormen, fort satte med Förskolan Vattentornet, renovering av trevåningshusen runt Fotbollsgatan 39 och nu har det börjat rivas på Ebersteinskas område för att inom kort byggas där. Hur länge ska vi behöva leva med tidiga, tunga transporter? Tas några som helst miljöhänsyn till oss boende?

Hur många våningsplan planeras i aktuella hus?

Hur ser planen ang antalet bilplatser ut? Frågor vi vill ha svar på:

- Hur många garage och parkeringsplatser finns det idag?
- Hur många planeras?
- Hur många bilar tillkommer på ca 400 lägenheter?
- Lägg därtill alla som f n parkerar på gatan. Den möjligheten ska enl uppgift försvinna.

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2015/0196 214

- Hur blir det med gästparkeringar?
- Var ska bilarna parkeras under byggtiden? Kommer ni att bör ja bygga parkeringshusen?
- Redan nu har många lägenheter byggts, bl a i hörnet Skarphagsleden/Ektorpsgatan utan att några parkeringsplatser tillkommit.
- Hur har ni planerat för de som är beviljade parkeringstillstånd och har svårt att ta sig från punkt A till punkt B? Det kommer att vara långt till parkeringshusen!
- När det är stormatch på Platinum Cars Arena. Var ska bilarna parkeras

Enl uttalande i NT av marknadschef Lars Löfgren ska det byggas lägenheter med låga hyresnivåer. Vad innebär det?

Vilken typ av Vårdboende handlar det om?

Kommentar:

Angående service för en ökande befolkning

En ökad befolkning ger ett utökat behov av service. Det är en fråga som hanteras på kommunnivå, i stadsutvecklingsprojektet Västra staden och inom enskilda detaljplaner såsom detaljplanen för Kedjan 1. I enskilda detaljplaner så har vi möjligheten att möjliggöra för att olika typer av serviceverksamhet kan byggas. Detaljplanen för Kedjan ger till exempel möjlighet att bygga vårdboende, utöka skolverksamheten och att bygga lokaler för diverse centrumverksamhet.

Angående tid för ny- och ombyggnation

Byggnation i sig är en verksamhet som kan upplevas störande av boende i närområdet. Varje fastighetsägare försöker givetvis att ta till de åtgärder som går för att minska på störelsemomenten för de boende. Nybyggnationen kommer att ske etappvis så hela området kommer inte att byggas om samtidigt vilket kan underlätta för boende i området.

Angående antalet våningsplan

Antalet våningsplan föreslås enligt detaljplan att bli mellan 4 – 6 våningar för bostadsbebyggelse och två våningar för ny förskola.

Angående parkeringsplatser

Idag finns det 489 parkeringsplatser inom planområdet. I enlighet med Norrköpings riktlinjer för parkering så har en parkeringsutredning tagits fram som visar att det framtida antalet boendeparkeringar behöver vara mellan 396 – 443 stycken. Utöver det tillkommer verksamhetsparkering och vissa parkeringsplatser för gäster.

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2015/0196 214

Byggnationen byggs etappvis och en fråga som kommer tas hänsyn till är den om parkering. Den första etappen som börjar byggas kommer innehålla ett parkeringshus.

Parkeringsplatser för rörelsehindrade får uppföras inom kvartersmark och längs med allmänna gator i mån av plats.

Parkering vid fotbollsmatcher ska inte ske på boendeparkering.

Angående vilken typ av vårdboende

Det finns möjlighet att bygga olika typer av vårdboende inom planområdet. Det kan till exempel vara demensboende, sjukhem eller äldreboende. Även LSS-boende. För frågor angående vilken typ av vårdboende hänvisar vi till Norrevo som kommer bygga boendet.

Angående hyresnivåer

För frågor angående specifika hyresnivåer hänvisas till fastighetsägaren.

Synpunktsförfattare 10

Jag fick hem två broschyrer angående nybyggnationen som planeras i mitt område (Fotbollsgatan) från er på kommunen och från Hyresbostäder.

1) Enligt detaljsplanen så verkar det som att ni ska bygga ett parkeringshus på nuvarande parkering utanför mitt hus. I informationen från Hyresbostäder så står det att parkeringshuset ska bli 4-6 våningar högt (<https://www.hyresbostader.se/CM/Templates/Article/general.aspx?cmguid=7c3a804e-50bb-4346-9a83-d83d64c1da3b>). Med tanke på att jag bor i ett trevåningshus så kommer parkeringshuset att bli betydligt högre än bostadshuset, och blocka all form av utsikt. Om det byggs ett så pass högt parkeringshus utanför mitt vardagsrumsfönster så kommer vi hyresgäster att helt bli av med våran utsikt. Även om det kanske inte är jättemycket utsikt idag så är det klart bättre än att behöva stirra in ett parkeringshus hela dagarna. Om jag hade velat kika in ett grannhus hela dagarna så hade jag bosatt mig mer centralt, där husen står mer tätt.

2) Hur kommer det att se ut med parkering för oss boende under byggnationen av parkeringshuset? Jag har idag en parkeringsplats och ett garage (båda ut mot Fotbollsgatan). Hur kommer ni att lösa parkering för oss hyresgäster som har en fast parkering idag?

Om alternativet är att vi får parkera på gatan så är det inte hållbart. Dels för att de kommer att bli fullt på gatorna om alla hyresgäster ska parkera på gatorna. Dels så kommer det att bli svårt att hitta en parkeringsplats när man kommer hem efter sin tur, just pga föregående punkt.

Jag vill ha en garanterad parkeringsplats när jag kommer hem, och det är just därför som jag hyr en parkeringsplats av Hyresbostäder.

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2015/0196 214

3) Kommer vi som idag har en parkeringsplats på parkeringen ut mot Fotbollsgatan att erbjudas en fast plats i det nybyggda parkeringshuset? Och till samma avgift som idag?

Kommentar:

Angående våningshöjd

Parkeringshuset får uppföras i totalt tre våningar och bostadshuset i upp till sex våningar. Bostäderna är placerade mot Fotbollsgatan och tre våningshuset är det som kommer vara in mot innergården.

För dig innebär det förvisso att du fortsatt får en utsikt ut mot ett parkeringshus men det kommer inte vara sex våningar.

Angående framtida parkeringsmöjligheter

I detaljplanen tar vi fram ett förslag i enlighet med kommunens riktlinje för parkering. Är du intresserad av vad som händer med just din framtida parkering så hänvisar vi till fastighetsägaren, i det här fallet Hyresbostäder.

Vad gäller parkering längs med gatan så är förslaget sådant att större delen av boendeparkeringen längs med Fotbollsgatan, Ektorpsgatan och Idrottsgatan kommer att prioriteras bort för att istället prioritera utrymme för gång- och cykeltrafik samt för grönytor.

Sakägare och övriga berörda med kvarstående synpunkter (rätt att överklaga)

De berörda vars yttranden helt eller delvis inte har tillgodosetts är följande:

(Numrering av de berörda följer numrering i bilagan.)

Berörd part (fastighet)	Skedet då synpunkter lämnades
1. Synpunktsförfattare 01 i granskningsutlåtandet och synpunktsförfattare 15 i samrådsredogörelsen.	Granskning och samråd
2. Synpunktsförfattare 03 i granskningsutlåtandet och synpunktsförfattare 01 i samrådsredogörelsen.	Granskning och samråd
3. Synpunktsförfattare 07 i granskningsutlåtandet och synpunktsförfattare 12 i samrådsredogörelsen.	Granskning och samråd
4. Synpunktsförfattare 09 i granskningsutlåtandet och synpunktsförfattare 13 i samrådsredogörelsen.	Granskning och samråd

Samhällsbyggnadskontoret

5. Synpunktsförfattare 02.	Granskning
6. Synpunktsförfattare 04.	Granskning
7. Synpunktsförfattare 05.	Granskning
8. Synpunktsförfattare 06.	Granskning
9. Synpunktsförfattare 08.	Granskning
10. Synpunktsförfattare 10.	Granskning
11. Synpunktsförfattare 03.	Samråd
12. Synpunktsförfattare 04.	Samråd
13. Synpunktsförfattare 07.	Samråd
14. Synpunktsförfattare 08.	Samråd
15. Synpunktsförfattare 09.	Samråd
16. Synpunktsförfattare 11.	Samråd
17. Synpunktsförfattare 14.	Samråd
18. Synpunktsförfattare 16.	Samråd
19. Synpunktsförfattare 17.	Samråd

Övriga med kvarstående synpunkter (ingen rätt att överklaga)

(Numrering av synpunktsförfattare följer numrering i bilagan.)

Part	Skedet då synpunkter lämnades
20. Synpunktsförfattare 02.	Samråd
21. Synpunktsförfattare 05.	Samråd
22. Synpunktsförfattare 06.	Samråd
23. Synpunktsförfattare 10.	Samråd
24. Synpunktsförfattare 18.	Samråd

Ställningstagande

Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering, föreslår att detaljplanen antas av samhällsplaneringsnämnden.

Samhällsbyggnadskontoret

Julia Stenström Karlsson
enhetschef detaljplanering

Simon Tell
planarkitekt