

Samrådsredogörelse

Vårt diarienummer
SPN-184/2010 214

Tillhörande program till detaljplan för del av fastigheten

Östantill 1:2

(Nya torget) inom Östantill i Norrköping
den 28 maj 2013



GODKÄNNANDEHANDLING

Godkänd i SPN: 2013-06-19, § 131

Hur samrådet har bedrivits

Allmänt samrådsmöte hölls 5 december mellan 17-19 i foajén till Rosenhuset.

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 2012-12-14

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret 2012-12-12

Tekniska kontoret 2012-12-10

Räddningstjänsten Östra Götaland 2012-11-21

Kultur- och fritidskontoret 2012-12-11

Norrköping Vatten AB 2012-12-19

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Värme Sverige AB 2012-11-09

E.ON Elnät Sverige AB 2012-12-11

Skanska, region öst 2012-10-12

Lantmäterimyndigheten 2012-12-13

Byggherre, intressenter

Svea Real 2012-12-17

Henry Stål Fastigheter AB 2012-12-14

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummer ordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 1 2012-12-17

Brf Vattnet 2012-12-07

Övriga inkomna synpunkter

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummer ordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 2

2012-12-17

Ändringar som gjorts i programmet:

- Redaktionella ändringar
- Tillägg sidan 13 som innebär förtydligandet att parkeringar ska tillskapas i närheten av torget för att undvika ett underskott av parkeringsplatser i området.
- Förtydligande i inledningen av programmets syfte att utreda bebyggelse i östlig riktning på torget.
- Borttagande av ett av de förslag på byggnad som innebär att byggnaden står på ett podium för att upphäva nivåskillnaderna som finns i torget. Borttagandet motiveras av inkommen synpunkt från Bygg-och miljökontoret, där kontakten mellan torg och byggnad sägs försvagas av att byggnaden ställs på ett podium.

Sammandrag av inkomna synpunkter**Länsstyrelsen**

Sammanfattning

Kommunen bör ta ställning till hur torget kan komplettera den övriga staden samt vad kommande generationer ska kunna läsa av platsen. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen hantera r gångavstånd till grönyta och att Nya Torget skulle kunna bidra till att ta in mer grönska i staden, samt dela upp torget i mindre rum utifrån naturliga rörelsemönster för ökad trivsel inom torgområdet.

Ny bebyggelse måste ta hänsyn till den omgivande kulturmiljön samt bevara kvarterslinjerna. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att bebyggelse vid torgets östra sida skulle leda till en ökad torgkänsla då torgytan minskar.

Länsstyrelsen ser gärna att man knyter an till torgets historia med handel, matvaror och odling. Ny bebyggelse måste ta hänsyn till kvarterslinjen. Genom att ta hänsyn till denna så bedöms inte riksintresset påverkas nämnvärt.

Ytterligare arkeologiska utredningar kan komma att behövas vid markarbeten för ny bebyggelse.

*Kommentar:**Synpunkterna noteras i det vidare planarbetet.***Kommunala instanser***Bygg och miljökontoret***Miljö och Hälsoskydd**

Sammanfattning

En byggnad på denna plats kan innebära bullerstörningar vilket ställer höga krav på utformning av både byggnader och den gårdsmiljö som skapas i anslutning till Generalsgatan.

Tilluftsdon bör placeras så att de inte kontamineras av trafiken.

Om föroreningar upptäcks i marken ska detta anmälas till bygg-och miljökontoret omgående.

*Kommentar:**Dessa synpunkter kommer att beaktas i det kommande planarbetet.***Bygglov**

Sammanfattning

Viktigt att behålla en öppenhet som är karaktäristisk för rutnätet. Därför är det viktigt att detta beaktas när man planerar en byggnad på östra delen av torget. Av de olika förslagen som presenterats i förslaget är det "sammanhängande huskropp" och/eller "offentlig byggnad" i kombination med de gröna tak som beskrivs i förslaget "kvarteret Trädgård" som bygglov föredra då en byggnad på podium hotar att ställa sig på distans från torglivet.

Ställningstagande när det gäller torgets väggar och golv innebär att det ska finnas samlade funktioner som blir inbjudande för olika åldrar på torget.

Man menar också att det blir svårt att medge bygglov för bostäder på denna plats på grund av det bullerutsatta läget. Vidare menar man att man inte ska upprepa samma misstag som redan skett en gång när man byggde en östra vägg till torget som inte innehöll lokaler i bottenplan.

*Kommentar:**Detta kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.*

Tekniska kontoret

Sammanfattning

Generalsgatan är ett cykelstråk och betydelsen som sådant ökar när Tullhusbron har tillkommit. Cykelparkeringen borde få större utrymme.

Spårvägens intressen bör beaktas i framtida planläggning. In och utfart från ny byggnad bör detaljstuderas.

Tekniska kontoret menar att det är viktigt att en privat innergård är viktig att till skapa för boende på Generalsgatan. Även för de boende i Generalens serviceboende är utsikten en viktig fråga.

Inga negativa synpunkter på programförslagets markplanering av torget.

En yta för återvinningsstation borde avsättas i på torgytan i detaljplaneskedet förslagsvis under mark.

Kommentar:

Synpunkterna kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten har inget att erinra.

Kommentar:

Detta beaktas i vidare planarbete.

Kultur- och fritidskontoret

Sammanfattning

Programförslaget är olyckligt ur ett kulturhistoriskt och stadsplanemässigt perspektiv. Det föreslås istället att platsen som helhet ska tillföra grönska till staden som knyter an till platsens odlingshistorik. Förtätningen av staden sägs inkräkta på stadens möjlighet att tillföra ytterligare grönytor i kombination med torghandel.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontorets mening är att det går att beakta de kulturhistoriska värdena samtidigt som en förtätning av bebyggelsen sker i östra delen av torget.

Norrköping Vatten

Norrköping vatten har inget att erinra mot förslaget.

Kommunala Lantmäterimyndigheten (KLM)

KLM har inget att erinra mot förslaget.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer*EON Värme Sverige AB*

Sammanfattning

En fjärrvärmeledning går i Generalsgatan.

Kommentar:

Detta noteras.

EON Elnät Sverige AB

Sammanfattning

Eventuell flytt av ledningar bekostas av den som begär detta.

Kommentar:

Detta noteras.

Skanova

Sammanfattning

Teleledningar går utmed torgets kanter. Kostnader som uppstår vid flytt tillkommer den som initierar flytten.

Kommentar

Detta noteras.

Byggherre, intressenter*Ståhls fastigheter, Lars Svensson*

Sammanfattning

Henry Ståhls fastigheter äger ett antal fastigheter i området och vill att våningstalet på den nya byggnaden ska smälta väl in i den livfulla bebyggelsen kring torget och anpassas och att nya byggnaden utformas med hänsyn till äldreboendet.

En stor vikt ska läggas på en bärande affärsidé eftersom torgets utformning har stor betydelse för denna del av centrala Norrköping. Attraktion bör ske genom fysisk utformning och tillhörande aktiviteter. Tillgängligheten till torget och omkringliggande byggnader anses vara avgörande. Man menar

att en omdaning av torget måste vara synonymt med att torget ska blir en attraktiv knutpunkt.

Kommentar:

Synpunkterna noteras och beaktas i kommande planarbete.

Svea Real, fastighetsägare Skeppet 10 (torgets sydöstra hörn)

Förändring av torget är välkommet. Fastighetsägaren har planer på att utveckla sin verksamhet med hotell, kontor, bostäder och lokaler i bottenplanet. Tillgänglighet kring entré mot torget och synbarhet från torget är väsentlig. En byggnad i detta läge tros ha negativ utkomst och något man motsätter sig.

Följande punkter är viktiga att ha en dialog kring i det fortsatta planarbetet:

- Angöring för Skeppet 10.
- Torgets östra "vägg"
- Kopplingen mellan torget och grönområdet vid Generalsgatan/Hospitalgatan
- Torgets "torggångarstråk"
- Torgets belysning

Kommentar:

En fruktbar dialog mellan kommunen och fastighetsägarna om utförande på torgets väggar, golv och möblering anses vara en förutsättning för att infria den potential som finns på platsen.

När det gäller ny byggnation på torget så är det givna uppdraget att se över förutsättningarna för att skapa en ny östra vägg med publika funktioner i bottenplanet. Uppdraget är också att skapa förutsättningar för en magnet och mötesplats i denna del av staden, vilket innebär fördelar för den kommersiella verksamhet som finns och kommer att finnas i bottenplanet på den sydöstra delen av torget.

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Numrering av synpunktsförfattare följer nummer ordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 1

Sammanfattning

En grundvattennivåsänkning vid byggnation inom Rosen 6 och Nya Torget befaras orsaka sättningar i befintlig omgivande bebyggelse. En alternativ placering för bebyggelse skulle istället vara fastighet i läget östra

promenaden/Trädgårdsgatan/Styrmansgatan/Hospitalsgatan, ägd av Ståhls fastigheter.

Ett lutande torg istället för terrasserat är avgörande för tillgängligheten. Ett äldreboende föreslås med goda kommunikationer nära. Orangeri med fik som en attraktiv mötesplats föreslås. Rutnätet skulle rubbas om ett högt punkthus skulle byggas. Ett orangeri skulle däremot inte störa utsikten från äldreboendet.

Kommentar:

Hänsyn till tillgänglighet, torget som mötesplats med servering samt hänsynstaganade till äldreboendets utsikt och ljusintag ska tas i den fortsatta planeringen.

Uppdraget i detta programarbete är att pröva om förutsättningarna gör att det är lämpligt att bebygga torget. Synpunkten om alternativ lokalisering noteras.

Geotekniska utredningar bör utreda vilka konsekvenser ett underjordiskt garage och flervåningshus får på omgivande bebyggelse i det fortsatta planarbetet.

Brf Vattnet,

Sammanfattning

Meddelande om att styrelsen och föreningen i Brf Vattnet står bakom medlemmen synpunktsförfattare 1 skrivelse.

Kommentar:

Detta noteras.

Övriga inkomna synpunkter

Numrering av synpunktsförfattare följer nummer ordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 2

1. Bygg samma hus fast mot Kristinagatan

Om huset nödvändigtvis måste byggas framför hyresgäster och gäster på Generalsgatan 9

2. Bygg ett lägre hus så att inte Generalen helt avskärmas från Nya Torget och livet på torget
3. Bygg huset endast i hörnet Generalsgatan/Hospitalsgatan, därmed frigörs utsikt för hyresgäster och gäster
4. Gör inte en baksida av det nya huset, ha verksamheter på båda sidor av huset (affärer, restauranger ...)
5. Skapa utrymme emellan husen Generalen och det nya huset (gatan är väldigt smal, hur kul är det att kunna titta in till grannen tvärs över gatan?)
6. Skapa en uteplats eller uteservering vid det nya huset mot Generalen
7. Utnyttja ombyggnationen av Nya Torget till att skapa samhörighet över generationsgränserna istället för tvärt emot.

Kommentar:

Synpunkterna 1,2, 4, 5, 6, 7 noteras. Synpunkt 3 strider mot intentionen i

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN-184/2010 214

*programmet att skapa en levande offentlig miljö genom lokaler i
bottenplanet på torgets östra sida.*

Norrköping den 25 april 2013



Fredrik Wallin
processansvarig detaljplaner



Anna-Karin Persson
planarkitekt