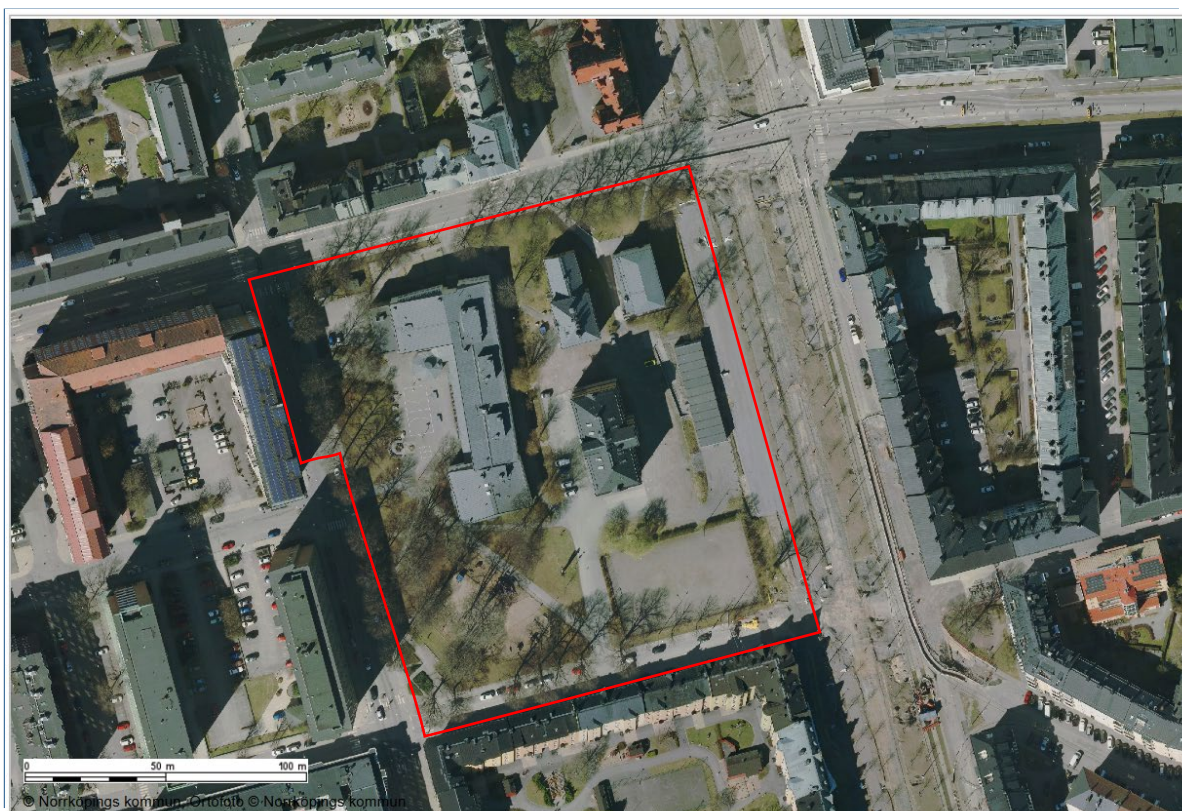


# Samrådsredogörelse

2024-08-28

tillhörande detaljplanen för  
fastigheten **Svalan 3** med närområde  
(Djäkneparkskolan) inom Östantill i Norrköping  
SPN 2020/0116 214



## ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2024-12-17, § 226

Laga kraft: 2025-01-15

Genomförandetidens sista dag: 2030-01-15

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

[www.norrkoping.se](http://www.norrkoping.se)



NORRKÖPING

## Hur samrådet har bedrivits

Detaljplanen med tillhörande handlingar har varit på samråd under tiden den 17 mars till och med den 28 april 2023.

Allmänt samrådsmöte hölls tisdagen den 28 mars 2023, klockan 17.00 – 19:00 i sammanträdesrum Rosen 2 i förvaltningshuset Rosen efter föregående annonsering i lokalpressen.

Enskild kontakt via e-mail med rektorerna för skolan, sakägare, hölls den 03 mars, den 09 mars samt den 17 mars 2023 för att inhämta synpunkter samt informera om arbetet med detaljplanen och för att klargöra fastighetsägarens intentioner avseende detaljplanen och framtida byggande.

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

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

<b>Länsstyrelsen</b>	2023-05-03
<b>Kommunala instanser</b>	
Kommunala lantmäterimyndigheten	2023-04-28
Räddningstjänsten Östra Götaland	2023-04-23
Samhällsbyggnadskontoret, bygglov	2023-03-28
Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa	2023-04-27
Samhällsbyggnadskontoret, strategi och exploatering	2023-04-26
Nodra AB	2013-03-28
<b>Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer</b>	
E.ON Energidistribution AB	2023-04-26
E.ON Navirum Energi AB	2023-04-21
Naturskyddsföreningen	2023-04-23
Polisen	2023-03-21
Skanova (Telia Company) AB	2023-03-16
Östgötatrafiken	2023-03-22
<b>Byggherre, intressenter</b>	
Djäkneparkskolan, rektorer; A. Eriksson & J. Eriksson	2023-03-23

## Berörda - fastighetsägare och andra

Inga synpunkter har inkommit från berörda och andra.

## Övriga inkomna synpunkter

Inga övriga synpunkter har inkommit.

## Sent inkomna remissvar

Efter att remisstiden har gått ut den 28 april 2023 har nedanstående yttranden kommit in.

Länsstyrelsen, den 3 maj, efter att ha begärt förlängd svarstid.

## Ändringar som gjorts i detaljplanen:

- Utifrån kommunens inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse har Oskarsskolan (1878) och skolans separata slöjdbyggnad (1924) erhållit klass 2, näst högsta nivå. Bestämmelser om bevarande (k) har kompletterats och skyddsbestämmelser (q) har lagts till, även (r) för rivningsförbud har utökats efter antikvariskt utlåtande.
- Till granskning har plankartan tillskrivits med högsta nockhöjd för idrottshallen
- Planbestämmelse för utnyttjandegrad har ändrats.
- Reglering av idrottshallens placering har lagts till för att ta hänsyn till byggnadsminnet och kulturmiljön.
- Utformningsbestämmelse avseende fasadutformning och tak för den nya idrottshallen har lagts till med hänsyn till områdets kulturmiljö och friyta
- Lämplig yta för dagvattenhantering har tillskrivits plankartan.

## Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar

Efter samrådet har planbeskrivningen bearbetats utifrån ställningstaganden som kommunen gjort samt från inkomna synpunkter. Redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen för att förtydliga innehållet. Därtill har följande kapitel i planbeskrivningen reviderats inför granskning:

### Planbeskrivning

- Kapitel 2.2/ 2.3, *Planens syfte och bakgrund/ Planförslag*: Reviderad beskrivning för idrottshallens placering, där hänsyn har tagits till byggnadsminnet, kulturmiljön och ett skyddsvärt träd, en stor äldre pil.
- Kapitel 3.4, *Gällande detaljplan och tomtindelning*: Illustrationen till upphävande av tomtindelning 22B:2155, (figur 7), har bytts ut.

- Kapitel 4.2, *Bebyggelseområden*: Kapitlet har utvecklats och förtydligats gällande planbestämmelser avseende kulturmiljövård.
- Kapitel 4.3, *Natur*: Kapitlet har utvecklats och förtydligats.
- Kapitel 4.5, *Gatunät, trafik och parkering*: kapitlet har utvecklats och kompletterats.
- Kapitel 4.6, *Störningar, hälsa och säkerhet; Risk*: Utvecklad beskrivning av utredning för Freudenberg Home and Cleaning Solutions AB har lagts till.
- Kapitel 4.6, *Störningar, hälsa och säkerhet; Markföroreningar*: Förorenad mark: sammanställning av en fördjupad markmiljöundersökning har lagts till i planbeskrivningen.

### Undersökning av betydande miljöpåverkan

- Komplettering gällande markmiljöförutsättningar har lagts till. Markmiljöundersökning har utförts. Resultatet visar att ingen förorening har påträffats på platsen för idrottshallen, förorening av bly och kvicksilver påträffades inom parkmark, fastighetsägaren är informerad.

## Sammandrag av inkomna synpunkter

### Länsstyrelsen

#### Riksintresse

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö, Norrköping [E52]. De allékantade promenaderna, offentliga byggnader, parker och planteringar i anslutningar till dessa utgör uttryck för riksintresset. Oskarsskolan är en sådan offentlig byggnad, med omgivande park i anslutning till Östra promenaden som riksintresset avser.

Planens genomförande innebär att skolans karaktär av offentlig byggnad i parkmiljö kraftigt påverkas vilket utgör en negativ påverkan på kulturmiljövårderna. Länsstyrelsen anser att planen behöver bearbetas ytterligare i syfte att begränsa risken för påtaglig skada på riksintresset.

Planbestämmelserna behöver förtydligas avseende tillåten yta, höjd och fasadutformning.

Med tanke på planens känsliga läge och föreslagen bebyggelses placering mot promenaden behöver utstickande byggnadsdelar mot promenaden och placering av tekniska installationer undvikas.

*Kommentar: Planförslaget har bearbetats utifrån inkomna samrådsyttrande och arkitektävlingens avslut. Idrottshallens placering, storlek, höjd och*

*fasadutformning har justerats för att minimera risk för påverkan på byggnadsminnet. Planbestämmelser har tillskrivits plankartan.*

### **Miljö kvalitetsnormer**

#### **Vatten**

Dagvatten måste hanteras inom tomten för att begränsa spridning av föroreningar. Dagvattenutredningen tar upp dessa frågor men Länsstyrelsen saknar konkreta slutsatser om frågan i detaljplanen. Länsstyrelsen ser gärna att detta förtydligas och regleras i detaljplanen.

*Kommentar: Avsnittet om dagvatten i planbeskrivningen har förtydligats med rekommendationer från dagvattenutredningen. Slutsatsen av den dagvattenutredningen som tagits fram är att genomförandet av detaljplanen inte bedöms påverka recipientens miljö kvalitetsnormer negativt.*

#### **Luftkvalitet**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

*Kommentar: Noterat.*

### **Hälsa och säkerhet**

#### **Förorenad mark**

All mark inom Norrköpings stadskärna betraktas som förorenad. Känd förorening finns bekräftad strax utanför planområdet. Kommunen behöver säkerställa att marken är lämpad för ändamålet. Förorenade massor måste hanteras på säkert sätt.

*Kommentar: En markmiljöutredning har utförts efter samrådet och resultatet har arbetats in i planbeskrivningen, platsen för idrottshallen har inte påvisat några miljöfarliga föroreningar.*

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

#### **Översvämning**

Kommunen har beskrivit och hanterat frågan om översvänningsrisker inom och i anslutning till planområdet på ett bra sätt. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och har inga synpunkter.

*Kommentar: Noterat.*

### **Naturmiljövård**

Av planbeskrivningen framgår att några enstaka träd behöver tas ner för att uppföra idrottshallen. Aktuella träd är inte utpekade på någon karta men det ser ut att vara de två träd som finns i anslutning till grusplanen. De är utpekade som skyddsvärda träd i länets trädinventering. Kommunen bör komplettera med en beskrivning över vilka träd som önskas tas ner, vilka skyddsåtgärder som vidtas för att kunna bevara skyddsvärda träd och aktuella kompensationsåtgärder.

*Kommentar: Berörda träd har tydligare pekats ut och planbeskrivningen har kompletterats med kompensationsåtgärder. Pilen invid Östra promenaden skyddas då idrottshallens placering justerats, så att avståndet mellan trädet och idrottshallen blir 10 meter.*

### **Kulturmiljö**

Det är positivt att kommunen skyddar Oskarsskolan och slöjdbyggnaden med varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud. I planbeskrivningen anges att dessa har givits klass 2 i kommunens byggnadsinventering. Här vore det positivt om resterande bebyggelse inom planområdet också omnämndes, kopplat till inventeringen och även ges lämpliga planbestämmelser.

*Kommentar: Plankartan har kompletterats med varsamhets- och skyddsbestämmelser för samtliga byggnader inom planområdet. Ytterligare har planbeskrivningen kompletterats.*

### **Skydd mot olyckor**

Planområdet ligger inom 500 meter från verksamheten Wettex, ”Freudenberg Home and Cleaning Solutions AB”. Planbeskrivningen skulle tjäna på att ytterligare beskriva refererad utrednings slutsatser och på så sätt förankra kommunens bedömning ytterligare.

*Kommentar: Planbeskrivningen har utvecklats med mer utförlig beskrivning av utredningen.*

### **Arkeologi**

Länsstyrelsen har inget att erinra ur fornlämnings synpunkt.

Länsstyrelsen vill påminna om bestämmelserna i 2 kap. 10 § KML - om fornlämningar trots allt påträffas i samband med arbetet måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till Länsstyrelsen.

*Kommentar: Noterat.*

### **Byggnadsminnet Norrköpings promenader**

Planområdet ligger i direkt anslutning till byggnadsminnet Östra promenaden. Byggnadsminnet sträcker sig från kvartersmark till kvartersmark. Fasader som placeras mot byggnadsminnet måste placeras och utformas med hänsyn till byggnadsminnet för att undvika risk att byggnadsminnet påverkas negativt. Åtgärder som utförs inom byggnadsminnet är tillståndspliktiga. En sådan ansökan behöver hanteras av Länsstyrelsen.

*Kommentar: Planförslaget har bearbetats utifrån inkomna samrådsyttrande och arkitektävlingens avslut. Placeringen av idrottshallen har justerats för att minimera risken för påverkan på byggnadsminnet. Den indragna placeringen gör att upplevelsen ”hus i park” bibehålls. Idrottshallens placering, storlek, höjd och fasadutformning har justerats i plankartan för att ta hänsyn till byggnadsminnet. Planbeskrivningen har kompletterats.*

### **Generellt biotopskydd**

I anslutning till planområdet finns det flera alléer som omfattas av det generella biotopskyddet. Av handlingarna så framgår det att alléerna inte kommer påverkas av den nya bebyggelsen. Länsstyrelsen vill ändå påminna om att det är viktigt att skydda träden ordentligt vid anläggningsarbetet så att träden och dess rotsystem inte påverkas. Sker åtgärder som kan innebära risk för skada på alléerna krävs ansökan om dispens.

*Kommentar: Avsnittet Naturmiljö har kompletterats.*

## Kommunala instanser

### Kommunala lantmäterimyndigheten

För Svalan 3 gäller en tomtindelning som dock inte överensstämmer med den utbredning som redovisas i planbeskrivningen under ”3.4 Gällande detaljplaner” och ”figur 7”. Korrekt bild bifogas.

Ersättning för de markområden som avses överföras ska fastställas samt åtgärder för om parterna eventuellt inte kommer överens.

Det smala området utmed gatan, ska allmän plats/gata eller allmän plats/park gälla?

*Kommentar: Formulering och figur har setts över så att det redovisas korrekt.*

### Samhällsbyggnadskontoret, bygglov

Samtliga byggnader bör få bestämmelse om högsta byggnadshöjd.

Tilluft bör regleras även för andra byggnader som ligger nära Östra Promenaden.

Förtydliga hur byggnad ska anpassas till marknivåskillnaden i östra delen av tomten (ca 1,5 m) avseende utformning och tillgänglighet.

Redovisad friyta för skolgård/utevistelse har presenterats felaktig, samtliga infarter och parkeringsytor ska tas bort från tillgänglig yta, vilken då blir mindre än redovisat.

Inom egenskapsområdet ”ej parkering” behöver nödvändiga handikapps parkeringar tillåtas och då bör bestämmelsen förtydligas.

Parkeringsfrågan behöver utredas vidare. Verksamhetens parkeringsbehov ska kunna lösas inom fastigheten, eventuellt kan idrottshallens parkeringsbehov nyttja närbelägna allmänna platser, (redovisa tillgång). Om parkeringsgarage planeras under idrottshallen bör skyddsrum övervägas för att på så vis upprätthålla samhällsviktig funktion.

Plats för hämtning och lämning samt transporter till skolköket är viktiga att definiera och beskriva.

Tomtindelning ska upphävas men det framgår inte på plankartan.

*Kommentar: Önskemålet om byggnadshöjd på idrottshallen bifalles, övriga byggnader är befintliga och bedöms skyddas av de bevarandebestämmelser som lagts till efter samrådet. Övriga synpunkter har arbetats in i planhandlingarna.*

## Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa

### **Buller**

Bullerkartläggningen från 2022 bör användas istället för den från 2017.

*Kommentar: Bullerkartläggningen från 2017 har ersatts med bullerkartläggningen från 2022.*

### **Förorenade områden**

Förorening från gamla verksamheter kan finnas på fler platser än angivet, fler platser är kända. En markmiljöundersökning behövs för att säkerställa om föroreningar finns.

*Kommentar: En markmiljöundersökning har utförts efter samrådet, den visar att inga föroreningar finns där idrottshallen ska byggas.*

### **Dagvatten**

Vi vill ta del av dagvattenutredningen.

*Kommentar: Miljö- och hälsa har fått tagit del av utredningen enligt önskemål.*

### **Miljö kvalitetsnorm för luft**

Detaljplanen bör innehålla bedömning om miljö kvalitetsnorm för luft uppfylls, till exempel från mätningar från de senaste åren.

*Kommentar: Luftföroreningar från år 2022 har lagts till, och bedömningen om att luftkvalitetsnorm uppfylls.*

## Samhällsbyggnadskontoret, trafik och natur

### **Trafik**

En parkeringsutredning behöver göras innan planens granskning då det står i planens syfte att ”Parkeringsbehovet ska utredas och eventuellt ska parkering möjliggöras under idrottshallen.”

I planbeskrivningen står det ”För att kunna lösa skolans och idrottshallens parkeringsbehov inom planområdet måste parkering möjliggöras under idrottshallen.” Enligt plankartan ska ingen parkering ske vid idrottshallen.

En illustrationsbild för hur fastigheten ska fungera med friyta och hur angöring 25 meter från entré klaras till alla fastigheter bör inkluderas.



I plankartan är den nya "idrottshallen" benämnd som idrottshall men reglerad som skola, idrott, det vore mer långsiktigt att benämna den som "byggnaden" likt de andra bestämmelserna. Se röd markering nedan för idrottshallen och grönmarkering nedan där det istället står byggnaden.

*Kommentar: Kapitlet "4.5 Gatunät, trafik och parkering" har utvecklats.*

### Naturvård

s. 24 Kap 4.4. Friytor, rubrik Naturmiljö: ändra meningen " *Regelrätt natur finns inte inom planområdet då det är beläget inom innerstaden.* " Meningen är missvisande då det finns naturvärden/biologiska värden tex i äldre träd även om marken inte är planlagd som Natur. Komplettera beskrivningen med beskrivning av naturvärden i form av alléer och skyddsvärda träd.

### Alléer

Förekomsten av biotopskyddade alléer bör beskrivas. På s 21 kap 4.3 Natur, Mark och vegetation, Förutsättningar; I detta stycke bör förekomst av biotopskyddade alléer längs Hantverkaregatan, Repslagaregatan, Skeppargatan och Östra promenaden beskrivas. Under förändringar bör beskrivas hur planen påverkar alléerna. Förekomst av biotopskyddade alléer bör även tas upp under regleringar, tex i anslutning till kap 3.3, strandskydd. De tre biotopskyddade alléerna bör tydligt märkas ut i plankartan med hänvisning till skyddet i miljöbalken. S 22 i den gula rutan under "Markens anordnande". Ändra meningen " *Träden utmed Hantverkaregatan bedöms inneha alternativt vara likvärda träd med biotopskydd.* " till " *Alléerna längs med Skepparegatan, Repslagaregatan och Hantverkaregatan är skyddade genom biotopskydd enligt Miljöbalken 7 kap 11 §* ".

Enligt naturvårdsverkets vägledning för biotopskyddet allé ska en övervägande del av träden i allén vara vuxna, dvs uppnått en ålder av 30 år eller stamdiameter på 20 cm. östra delen av allén består av 5 yngre träd än det övriga trädsiktet i området. Även om ett par av träden på östra sidan är kläna och har en stamdiameter på knappt 20 cm, så är de planterade som en förlängning av den äldre allén på västra sidan längs Hantverkaregatan och planteringsår anges till 1977 i trädatabasen (drift och underhåll, DIKA) vilket innebär att hela trädraden längs Hantverkaregatan bör bedömas utgöra en enhetlig allé som faller under biotopskyddet. Det bör även upplysas om de andra biotopskyddade alléerna längs Skeppare- och Repslagaregatan.

*Kommentar: Text om naturmiljö har justerats, beskrivning av alléer och skyddsvärda träd inklusive biotopskydd har utvecklats enligt ovanstående synpunkter och inarbetats i planbeskrivningen.*

### Landskap

Inom planområdet finns ett flertal träd som är särskilt skyddsvärda enligt naturvårdsverkets definition. Det handlar om grova hålträd >40 cm i diameter med utvecklade håligheter. För flera av de äldre parklindor som finns i området anges också planteringsår i slutet av 1800-talet vilket innebär att de även kan anses som skyddsvärda på grund av ålder av >140 år. Två av dessa träd försvinner eller

riskerar att försvinna med planläggningen av idrottshallen. Den ena är en pil vid nordvästra hörnet av idrottshallen, den andra är också en pil som ligger nära östra sidan av idrottshallen. Om dessa träd tas bort eller riskerar att skadas kan samråd enligt miljöbalken 12 kap 6 § krävas. Om träden inte kan bevaras bör det finnas en planering för att kompensera för detta tex genom att tillvarata de grova stammarna för faunadepåer samt återplantering i området.

Kopplingen mellan byggnadsminnet för Promenaderna och parker och planteringarna i anslutning till dessa är viktiga, inte minst ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Även om ytan där idrottshallen föreslås byggas inte innehåller äldre kvalitéer/strukturer så finns det ett stort värde i att den förblir allmän plats och att kopplingen behålls mellan Djäkneparkens äldre parkstrukturer och Östra Promenaden. Den föreslagna planen påverkar detta negativt.

Det aktuella området ligger i en del av staden som har en lägre andel allmänt tillgängliga grönområden och en låg krontäckningsgrad. Att bygga bort allmänna grönytor genererar ett högre tryck på de ytor som finns kvar, vilket kommer att öka drifts- och investeringsbehovet. En följd kan då också bli att växtlighet och grönska behöver ersättas med hårdgjorda och konstgjorda material som tål slitage bättre, men som inte bidrar med viktiga ekosystemtjänster. Den föreslagna byggnationen innebär också att träd behöver tas ner och att träden längs Hantverkaregatan riskerar att påverkas negativt i byggskedet och kräva mer driftåtgärder när väl byggnaden är på plats. Redan idag finns ett behov av att höja kvalitén på de allmänna grönyterna.

Det som står skrivet och hänvisat i kartor till Östra promenaden projektet behöver uppdateras.

Av planhandlingen fram att Stadsmiljöenheten håller på att räkna på åtgärder för att den befintliga parken ska stå emot ökat slitage vilket inte stämmer. Däremot har Samhällsbyggnadskontoret äskat medel till 2024 för en upprustning och utveckling av Djäknepark.

*Kommentar: Text i planbeskrivningen har kompletterats med vilka träd som berörs, vilka kompensationsåtgärder som krävs, att pilträdet inom byggnadsminnet (utanför planområdet) skyddas med prickmark inom planen och att därmed placeringen av idrottshallen säkerställs att den inte skadar pilen.*

**Nodra**

### **Avfallshanteringen**

Vi vill ändra texten under förutsättningar och förväntningar till vårt eget förslag:

#### Förutsättningar

För hämtning av kommunalt avfall och avfall under kommunalt ansvar ansvarar kommunens bolag Nodra AB. Vid utformning av miljörum eller annat avfallsinsamlingsystem samt vid dimensionering av vägar och vändplatser ska

Nodras riktlinjer för arbetsmiljö och tillgänglighet följas, mer information finns på Nodras webbsida.

Inom Norrköpings kommun så finns 5 stycken återvinningscentraler som benämns Returpunkter. Vid returpunkterna går det bra att lämna bl.a. återbruk, grovavfall, trädgårdsavfall, farligt avfall m.m. Det finns även återvinningsstationer inom kommunen där man kan lämna utsorterade förpackningar samt returpapper till återvinning.

Fr.o.m. 1 januari 2024 träder obligatorisk utsortering av matavfall i kraft. Även nytt lagkrav gällande insamling och sortering av förpackningar där insamling ska ske fastighetsnära har tagits. När lagen implementeras i Norrköpings kommun är i dagsläget inte bestämt, utan kommer att ske mellan år 2024 och 2027. De avfallsslag som det ska dimensioneras för är restavfall och matavfall samt förpackningar av papper, plast, färgat och ofärgat glas, metall och returpapper. Det bör även finnas utrymme för grov-, el- och farligt avfall.

Vid exploatering bör samråd ske med Nodra AB angående utformning av de gemensamma hämtställena och lösningar för hämtning från planerade verksamheter i området.

#### Förändringar

Vid nybyggnation inom området är det viktigt att man tar hänsyn till befintlig avfallsinsamling och att man fortsättningsvis möjliggör för sopbil att åka in i området för tömning av container som finns placerad vid Oskarsskolan. Vid exploatering ska byggherren samråda med Nodra AB angående utformning av hämtställen och lösningar för hämtning från planerade verksamheter i området, särskilt viktigt vid underjordsbehållare och sopsug.

*Kommentar: Textförslaget har arbetats in i kapitel "4.7, Avfall".*

#### Vatten och avlopp

Utveckla gärna stycket Vatten och spillvatten (sida 32) förtydliga att området ingår i Nodras verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

*Kommentar: Stycket Vatten och Spillvatten har förtydligats.*

#### Dagvatten

Under avsnitt 5.6 Översvämning kan en hänvisning till avsnitt 6.4 Åtgärder för hantering av extrema regn i dagvattenutredningen göras för att redogöra hur man inom fastigheten Svalan 3 kan hantera och avleda vatten vid extrema regn.

Rubriken "Förändringar" saknas på sidan 33 under dagvatten avsnittet.

Under rubriken Hantering av stora regn sida 33, hänvisa till dagvattenutredningen för att redogöra att man inom kvartersmark ska säkra fastigheten mot ett 30 års regn genom att hantera 11 millimeter regn inom kvartersmarken.

Det nämns på ett flertal platser i planbeskrivningen att dagvatten måste renas och fördröjas innan det släpps ut till recipienten. Dagvattenutredningen landar i att dagvatten från planområdet ej är i behov av rening. Nodra bistår med hjälp där texten ska omformuleras.

*Kommentar: Planbeskrivningen har omarbetats och kompletterats utifrån Nodra AB:s synpunkter.*

### **Bredband**

Hänsyn behöver tas till Nodras fiber som finns inom planområdet.

*Kommentar: Planbeskrivningen har förtydligats enligt synpunkten.*

### **Räddningstjänsten Östra Götaland**

Räddningstjänsten har inget att erinra mot föreslagna detaljplan som syftar till att möjliggöra uppförande av sporthall samt permanenta skolbyggnader istället för riven paviljong.

I plankartan står det angivet att räddningsvägen ska ha en fri bredd på 3 meter vilket är helt rätt. Vi skulle dock vilja att man även angav att minsta fri höjd ska vara 4 meter eftersom att de två räddningsvägarna ligger på parkmark och att det därför finns risk att träd kan komma att inkräkta på vår körväg.

*Kommentar: Plankartan och planbeskrivningen har kompletterats med minsta fri höjd om 4,0 meter för räddningsväg.*

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

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

E.ON äger inte den transformatorstation som ligger utanför fastigheten Östantill 1:8. E.ON motsätter sig fastighetsreglering för den stationen.

*Kommentar: Noterat, uppgiften har korrigerats.*

#### **E.ON Navirum Energi AB**

Befintliga ledningar för fjärrvärme finns inom fastigheten.

Eventuella ombyggnader av befintligt distributionsnät som kan komma att krävas på grund av genomförandet av detaljplanen ska bäras av den som begär ändringen. Navirum energi förutsätter vidare att de byggnader som skall uppföras med stöd av detaljplanen förläggas så att de skyddsavstånd som gäller enligt bestämmelser för grävarbeten nära fjärrvärmeledningar med kringutrustning respekteras, se länk nedan. Plantering av buskar och träd ska utföras på sådant avstånd att droppzonen i färdigvuxet tillstånd hamnar utanför fjärrvärmeledningar. Om det planeras för en allé behöver denna placeras minst 10 meter från befintliga fjärrvärmeledningar.

Navirum energi vill vara med i planeringen för området för att bevaka fjärrvärmens intressen och om möjligt förse nya byggnader med miljövänlig fjärrvärme.

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

*Kommentar: Avsikten är att befintliga ledningars läge ska respekteras även fortsättningsvis.*

### Östgötatrafiken

Östgötatrafiken har tagit del av förslaget till detaljplan och har inga övriga synpunkter.

*Kommentar: Noterat.*

### Naturskyddsföreningen

Gällande plan för Djäkneparken anger att ytan utanför skolfastigheten ska vara Park. Vi anser att det ska fortsätta att vara så. Denna del av staden behöver mer parkyta, inte mindre. En högstadieskola behöver en större utomhusplan. Skolans behov av utemiljöer behöver studeras innan kommunen beslutar att bygga en sporthall i Djäkneparken. Man behöver också väga in kostnader och resursåtgång att bygga och driva en sporthall. Det är bättre för hälsan att vistas, leka och motionera utomhus.

Park-, skolgårdar och spelplaner kan med fördel samutnyttjas av närboende. Men ytorna behöver planeras för slitaget.

För att stimulera fågellivet i Djäkneparken och skolområdet vill vi att självförvaltande ytor planteras med inhemska risarter såsom blåbär, lingon och ljung. Gröna tak på husen är också bra för fågellivet och den biologiska mångfalden.

*Kommentar: Innerstaden behöver mer parker, men skolans elever behöver också en fungerande idrottshall. Inom innerstaden är det många funktioner som strider om samma yta. Efter en utredning över olika alternativ har ett beslut fattats av Samhällsplaneringsnämnden att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att pröva planläggning för en ny idrottshall inom fastigheten Svalan 3. Samtidigt måste även parkmiljön förstärkas. Det sker genom att de biotopskyddade alléträden får större livsrum så de kan växa bättre. Det i sin tur ger ökad upplevelse av sammanhållen grönska från Östra Promenaden in till Djäkneparken. Dessutom kommer möjlighet till utomhus idrott finnas uppe på idrottshallens tak, som ska utformas särskilt för det, med avsikt att eleverna inte*

*ska gå miste om den utomhusyta som fanns på marken, på grusplanen. Motsvarande yta kommer därför finnas ovanpå taket.*

*Uppförandet av en ny idrottshall innebär att två träd behöver tas ner, kompensationsåtgärder kravställs och går att läsa om i planbeskrivningen. Kompensationsåtgärder regleras genom planbestämmelse på plankartan och har utvecklats till granskningen.*

*Parken får ökat slitage, Samhällsbyggnadskontoret har äskat medel för upprustning av parken men inget är ännu beviljat och projektet är inte påbörjat. Detaljplanen har inte rådighet över vilka växter som planteras, bara att det ska vara en anlagd park.*

## Polisen

Om garage byggs under idrottshallen rekommenderas åtgärder för att minimera risken att missbrukare uppehåller sig i lokalerna.

*Kommentar: Synpunkten noterad.*

## Skanova (Telia Company)

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet och 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 undanflyttning åtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

*Kommentar: Noterat.*

## Byggherre, intressenter

Djäkneparkskolans rektorer, A. Eriksson & J. Eriksson.

Skolans ”baksida” kommer aldrig användas som skolgård, den behövs för eleverna att ta sig till hantverkshuset, Oskarsskolan och idrottshallen. Vi är en högstadieskola och våra elever är ute i låg utsträckning. Regler om utomhus yta kan inte appliceras på så stora elever som högstadiet, de är mest inomhus.

Parkering är viktig för oss för att behålla personalen, många pendlar. Detta är avgörande för att vi ska kunna fortsätta som innerstadsskola då många från personalen pendlar från både Norrköpings landsbygd som andra kommuner.

*Kommentar: Med ”baksida” förmodas avses Djäkneparkskolans baksida, mellan Djäkneparkskolan och Oskarsskolan. Här, (runt Oskarsskolan), pågår ett uppstartat projekt för anordnande av utomhusyta/skolgård. Den ytan kommer därför att utnyttjas mer av eleverna ganska omgående. Högstadie barn kan anses kräva mindre yta är lågstadie barn, det ingår i samhällsbyggnadskontorets bedömning att platsen kan vara lämplig trots att utomhusytan formellt inte räcker.*

*Enligt Norrköpings parkeringsnorm ligger planområdet i innerzon. Där rekommenderas ett riktvärde på 0,2–0,3 bilplatser/anställd som utgångspunkt, en siffra som kan minskas vid goda kollektivtrafiklägen och närhet till cykelbanor. Utifrån förutsättningarna (64 anställda samt det centrala läget) rekommenderas 10–15 bilparkeringsplatser för skolans behov. Detta är en miniminorm och det finns enligt normen möjlighet att tillföra fler platser om så är önskvärt. Det nya förslaget på plankarta medger ett antal parkeringsplatser på kvartersmark. En parkeringsyta anläggs söder om den tillkommande idrottshallen, vilket ger möjlighet till fler parkeringsplatser än tidigare plankarta och skapar samtidigt en tryggare gång- och cykelpassage för elever till och från idrottshallen och skolan. Eventuellt övrigt behov av bilparkering hänvisas till allmänt tillgängliga parkeringsplatser i planområdets närhet – gatuparkering eller parkeringshus. Detta då PBL anger att friyta är överordnat parkering och att skäligt utrymme för parkering tillgodoses av detaljplanens utformning. Skolan ligger med god tillgång till både kollektivtrafik och gång- och cykelbanor. För inresande personal ligger skolan på 1,4 km avstånd (20 minuters promenad eller 6 minuter spåravgångsresa) från centralstationen i Norrköping.*

### **Berörda - fastighetsägare och andra**

Inga synpunkter har inkommit.

### **Övriga inkomna synpunkter**

Inga övriga synpunkter har inkommit.

### **Allmänt samrådsmöte**

Synpunkter som lämnades vid mötet var Naturskyddsföreningens synpunkter. Antal besökare var en (1) representant från Naturskyddsföreningen.

Samhällsbyggnadskontoret

  
Julia Stenström Karlsson  
enhetschef detaljplanering

  
Mats Alenljung  
planarkitekt