

Granskningsutlåtande

Vårt diarienummer
SPN 2015/0077 214

tillhörande detaljplan för fastigheterna

Smaragden 1 och 2, Safiren 1 och 2 samt Topasen 1 och 2

med närområde inom Vilbergen i Norrköping

den 23 maj 2019



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i KF: 2019-09-30, § 133

Laga kraft: 2020-09-30

Genomförandetidens sista dag: 2030-09-30

Utlåtande

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden den 14 december 2018 till och med den 21 januari 2019 efter föregående annonsering i Folkbladet och Norrköpings Tidningar. Planen var utställd i förvaltningshuset Rosen, Trädgårdsgatan 21.

Samråd om detaljplanen har skett under tiden 8 februari till och med den 22 mars 2017 genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser. Allmänt samrådsmöte hölls onsdagen den 8 mars 2017, klockan 17.00 i biblioteket i Vilbergens centrum, efter föregående annonsering i lokalpressen. Cirka 70 personer deltog på samrådsmötet. Tjänstemän från Norrköpings kommun och fastighetsägare var närvarande på mötet.

Kommunen planerade en medborgardialog 19 april 2018. På grund av att lokalen var för liten i förhållande till antalet deltagare gick det inte att genomföra dialogen som det var planerat.

En medborgardialog, i form av öppet hus, genomfördes därefter vid tre tillfällen; den 27/9 2018 klockan 16:00-19:00, och den 3/10 2018 klockan 10:00-12:00 samt klockan 13:00-15:00. Medborgardialogen hölls utomhus inom den i detaljplanen planerade bostadsnära parken i kvarteret Safiren. Ledamöter från stadsplaneringsnämnden, tjänstemän från kommunen, berörda fastighetsägare, Östgötatrafiken och fastighetsägare för Vilbergens centrum var närvarande.

Rättelse beträffande samrådsredogörelse

I samrådsredogörelsen på sidan 51 och 56 har enheten för ”befolkningstäthet” använts felaktigt. Befolkningstäthet definieras som antal invånare per kvadratkilometer.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under granskningstiden:

Länsstyrelsen 2019-01-21

Kommunala instanser

Räddningstjänsten Östra Götaland 2019-01-21

Nodra AB 2019-01-21

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB 2019-01-11

Skanova nätplanering 2019-01-10

Hyresgästföreningen 2019-01-21

Östgötatrafiken	2019-01-04
Naturskyddsföreningen	2019-01-21
Trafikverket	2019-01-17
Vattenfall Eldistribution AB	2018-12-17

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01	2018-12-14
Synpunktsförfattare 02	2018-12-18
Synpunktsförfattare 03	2019-01-07
Synpunktsförfattare 04	2019-01-10
Synpunktsförfattare 05	2019-01-16
Synpunktsförfattare 06	2019-01-17
Synpunktsförfattare 07	2019-01-17
Synpunktsförfattare 08	2019-01-17
Synpunktsförfattare 09	2019-01-17
Synpunktsförfattare 10	2019-01-17
Synpunktsförfattare 11	2019-01-19
Synpunktsförfattare 12	2019-01-20

Ändringar som gjorts i detaljplanhandlingarna:

Ändringar i plankartan:

- Plankartan har kompletterats och förtydligats beträffande bestämmelsen ”skydd mot störningar” som säkerställer att lagkraven för trafikbuller, risk och luftkvalitet ska uppfyllas.
- Sanering av markföroreningar har säkerställts på plankartan.
- Bestämmelser om utformning och gestaltning har förtydligats.

- Del av markanvändning "BCSP" enligt granskningsförslaget med minsta avstånd 30 meter från Söderleden har justerats så att ytan med ett avstånd på 30 meter från Söderleden endast har fått markanvändning "P" (parkering). Markanvändning "BCS" får ett minsta avstånd på 40 meter från Söderleden.
- Bestämmelsen "S" har förtydligats i sin formulering. Bestämmelsen "S" omfattar alla slags skolor däribland förskola.

Ändringar i planbeskrivningen:

Utöver små redaktionella ändringar har planbeskrivningen kompletterats med:

- Information om miljö kvalitetsnormer för vatten.
- Information om tillåtna totalhöjd inom planområdet förknippade med fastställda hinderytor.
- Avsnitt "Övergripande stadsbyggnadsidé" har kompletterats med information om vikten av bostadsgårdar, utformning av området norr om Vilbergsgatan och befintlig förskolan Månstenen.
- Information om trädallén utmed Vilbergsgatan.
- Information om kompletterande buller- och markmiljöutredning som gjordes innan antagandet för att säkerställa att lagkraven uppfylls.
- Information om risk relaterad till transport av farligt gods på Söderleden.

Ändringar i behovsbedömningen:

- Utöver ändringar av redaktionell karaktär har behovsbedömningen kompletterats med information om kompletterande buller – och markmiljöutredning som gjordes inför antagandet.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen lyfter att sedan samrådet har planförslaget ändrats bland annat genom att byggrätter i nordöstra delen av planområdet har tagits bort och på så sätt har avståndet till Söderleden ökat samt att ytterligare utredningar har tagits fram. Länsstyrelsen anser att det kvarstår flera frågor för att kunna säkerställa markens lämplighet för föreslagna ändamål samt begränsa påverkan på riksintresse, E22. Länsstyrelsens övergripande bedömning är

att ändringar och ytterligare åtgärder återstår för att planen ska kunna godtas utifrån aspekterna buller, risk och markföroreningar.

Kommentar: Inför antagandet har buller- och markmiljöutredningarna kompletterats. Planhandlingarna har därmed kompletterats med ytterligare information om buller, markmiljö och riskfrågan. Plankartan har justerats och kompletterats med bestämmelser som säkerställer att lagkraven beträffande buller, markmiljöföroreningar och luftkvalité ska uppfyllas.

Riksintresse

Planområdet angränsar till E22 som är riksintresse för kommunikationer. Länsstyrelsen anser att om detaljplanen genomförs enligt granskningsförslaget finns det risk för att framtida utveckling av E22 begränsas på grund av ökad känslighet för störningar i vägområdets närhet.

Kommentar: Planförslaget har justerats enligt länsstyrelsens synpunkt se, kommentar under nästa punkt.

Hälsa och säkerhet

Risk och säkerhet

Länsstyrelsen lyfter trafikverkets-, länsstyrelsens- och räddningstjänstens samrådssynpunkter om risker förknippade med transport av farligt gods. Sedan samrådet har byggrätter i nordöstra delarna av planområdet närmast Söderleden tagits bort. Bostäder och förskola/skola kvarstår dock på cirka 40 meters avstånd från väg E22 som är en rekommenderad led för transporter av farligt gods. En byggrätt i norra delarna av planområdet med ändamål "B", "S", "C", "P" har även utökats i planområdets norra del så att dess avstånd till E22 har minskats till cirka 30 meter. Länsstyrelsen anser att nya bostäder och skolor på närmare avstånd från Söderleden än dagens bebyggelse från risksynpunkt i första hand ska undvikas. I särskilda fall kan ny bebyggelse intill 40 meter från vägen ändå godtas, förutsatt att särskild hänsyn tas vid utformning av bebyggelsen. Placering av friskluftsintag på husens gårdssida är en sådan anpassning, som länsstyrelsen anser ska skrivas in som bestämmelse i planen. Detta krav är motiverat även från luftmiljösynpunkt. För byggrätten som sträcker sig närmare Söderleden än 40 meter anser länsstyrelsen att planen ska ändras så att den utökade delen endast får inrymma parkeringsändamål. Användning för bostäder, skola och centrum är däremot olämplig här på grund av riskerna.

Kommentar: Planhandlingarna inför antagandet har justerats så att användning "B", "S" och "C" där avståndet till E22 i granskningshandlingarna var 30 meter, har tagits bort från berörd yta och endast användning för parkering kvarstår. Inför antagandet och i samråd med räddningstjänsten har planbeskrivningen kompletterats beträffande risk. Planbestämmelse enligt länsstyrelsens förslag har förts in på plankartan.

Buller

En trafikbullerutredning har tagits fram inför granskningen. Utredningen visar att trafikbullerförordningen inte uppfylls i vissa delar och möjligheterna till undantag enligt förordningen behöver istället utnyttjas i detaljplanen. För området mellan Söderleden och Vilbergsgatan, utredningsområde 2 i bullerutredningen, blir bullernivåerna så höga att en skyddad sida med ekvivalenta ljudnivåer om högst 55 dBA inte uppfylls. Således kan det bli mycket svårt att uppfylla trafikbullerförordningens kravgränser och länsstyrelsen anser därför att föreslagen bebyggelse med bostäder och skola ska strykas ur planförslaget. För utredningsområde 1, 4 och 6 kan bullerförordningens bestämmelser uppfyllas om byggnaderna utförs med genomgående lägenheter med skyddad sida. Länsstyrelsen konstaterar dock att detta inte följs upp med planbestämmelser i plankartan. Länsstyrelsen anser att sådan reglering ska ske i planen för de hus som berörs.

Kommentar: Bullerutredningen har kompletterats inför antagandet. Med de åtgärdsförslag som utredningen redovisar kommer lagkraven för trafikbuller att uppfyllas. Utredningen visar att inom området 2 är det svårast att uppfylla en skyddad sida då ligger området mellan Vilbergsgatan och Söderleden. Byggnaderna inom område 2 får ekvivalenta ljudnivåer över 60 dBA på fasader mot Söderleden och över 55 dBA på fasader mot Vilbergsgatan. Smålägenheter under 35 kvadratmeter uppfyller dock riktvärdet 65 dBA. Det skulle således vara möjligt att planera smålägenheter mot Söderleden och större lägenheter mot Vilbergsgatan. För att reducera ljudnivån från Söderleden så att riktvärdet 60 dBA ska uppfyllas för samtliga fasader och våningar visar utredningen att detta skulle vara möjligt med en bullerskärm utmed Söderleden (vid befintligt stängsel) som är lägst 3 meter högre än vägbanan. Plankartan medger även skola inom detta område. De ekvivalenta ljudnivåerna inom området för skolan är betydligt över riktvärdet 50 dBA för skolgård. För att erhålla en skolgård inom området som uppfyller 50 dBA erfordras ett mer effektivt bullerskydd mot Söderleden än det som anges för bostäderna. Utredningen visar att riktvärdet kan uppfyllas även med en sluten bebyggelse som skydd mot Söderleden där innegården kan utgöra skolgård.

Planbestämmelse på plankarta säkerställer att kraven enligt förordningen ska uppfyllas.

Förorenad mark

Inför granskningskedet har kommunen låtit göra en miljöteknisk undersökning. Rapporten visar att markföroreningar har påträffats på flera platser inom detaljplaneområdet. Påträffade och potentiella föroreningar kan utgöra oacceptabla hälso- och miljörisker för omgivningen. I nuläget går det inte att säga att marken är lämplig för de ändamål som planen avser, eftersom tillräckligt med undersökningar inte är gjorda. Analysresultaten i rapporten visar på att många prover överskrider halterna för känslig markanvändning (KM) och några även för mindre känslig markanvändning (MKM). Således behöver saneringsåtgärder ske för att området ska vara lämpligt att bebygga. En fördjupad miljöteknisk undersökning som även inkluderar provtagning av grundvattnet för att identifiera eventuell förekomst av klorerade lösningsmedel behöver göras. Länsstyrelsen anser att ovan beskrivna frågor om hantering av markföroreningar i området behöver klarläggas närmare innan detaljplanen antas. Vidare behöver kommunen införa en planbestämmelse om att saneringsåtgärder ska ske innan bygglov alternativt startbesked lämnas.

Kommentar: Markmiljöundersökningen har kompletterats inför antagandet. Kompletteringen syftar till att genomföra provtagning i fyra punkter kring tidigare provpunkt belägen nära befintlig förskola. Undersökningen har även kompletterats med en historisk beskrivning av vilka förorenande verksamheter som bedrivits i området samt redogörelse för om föroreningarna som påträffats vid tidigare undersökningar går att knyta till fyllnadsmaterialet eller om de förekommer i naturlig mark. Det finns tre identifierade potentiella förorenade områden i närheten av området. Av de identifierade förorenande verksamheterna har endast objekt B (figur 32 i planbeskrivningen) tillhörande bransch "kemtött" bedömts kunna ha viss miljörisk för undersökningsområdet. De andra verksamheterna som identifierats vid inventeringen har som allt bedömts för avlägsna för att påverka. Jordartskartan, jorddjupskartan och topografin tyder på att grundvattenströmningen inte är i nordlig riktning och därför inte mot planområdet. Planområdet ligger på en höjd och det är nära till berg. Kemtötten ligger således nedanför planområdet.

Tungmetallerna (undantag kvicksilver) och PAH binds ofta hårt till partiklar och organiskt material i marken och sprids därför långsamt. Huvudsakliga spridningen är främst genom partikelbunden transport till exempel via grundvatten eller damning. Kvicksilver är mer spridningsbenäget då det kan påträffas dels flytande och dels i gasform. Förorenade fyllnadsmassor är vanligt förekommande i Norrköping och föroreningarna härstammar troligen från det fyllnadsmaterial som transporterats vid byggnation av området i mitten av 60-talet. Då tungmetaller och PAH binds hårt i marken och majoriteten av de förorenade delområdena består av dessa, är underlagrande naturlig mark troligtvis inte djupt förorenad. Planbestämmelse som reglerar att startbesked för nybyggnation inte får ges innan markföroreningar har sanerats har införts på plankartan. På plankartan finns även upplysning om att innan markarbeten utförs ska en anmälan om avhjälpandeåtgärd lämnas

till miljö och hälsa inom samhällsbyggnadskontoret i enlighet med 28 § förordningen (1998:889) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Miljö kvalitetsnormer

Länsstyrelsen bedömer att frågor om miljö kvalitetsnormer för luft och vatten är tillräckligt beaktade i detaljplanen. Både luft- och vattenkvalitet behöver dock följas upp i det fortsatta arbetet. Särskild uppmärksamhet krävs vad avser luftkvaliteten utmed Gamla Övägen, där bostäder ska uppföras direkt intill gatan och gaturummet får en ökad slutenhet. Här bör, liksom vid Söderleden, placering av friskluftsintag till husens gårdssida regleras i planen för att säkerställa god inomhusluft.

Kommentar: Planbestämmelse som reglerar placering av friskluftsintag har förts in på plankartan.

Övrigt

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver överväga om framtida utredningar och justeringar i detaljplanen föranleder att planförslaget behöver ställas ut för ytterligare granskning enligt PBL kap 5 § 25.

Kommentar: De ändringar som har gjorts inför antagandet har inte ändrat detaljplanens syfte. Inga nya förutsättningar har tillkommit inför antagandet. I granskningshandlingarna hade bullerproblematiken uppmärksammas och att bullerfrågan skulle ytterligare studeras inför antagandet. En översiktlig markmiljöundersökning hade gjorts inför granskningen som visade på att markföroreningar fanns på flera platser inom detaljplaneområdet. Undersökningen har kompletterats inför antagandet och planbestämmelse som reglerar att markföroreningar ska saneras innan startbesked har införts på plankartan. De ändringar som har gjorts inför antagandet säkerställer att lagkraven beträffande buller, markmiljöföroreningar och risk ska uppfyllas. Kontoret bedömer därmed att ytterligare granskning inte behövs.

Kommunala instanser

Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten anser att planbeskrivningen tydligare behöver redovisa planområdets förutsättningar med avseende på risk kopplade till transporter med farligt gods. Räddningstjänsten anser också att kommunen tydligare behöver motivera denna förtätning intill E22 i egenskap av riskkälla. Kommunen bör alltså motivera beslutet att genom förtätning i nära anslutning till E22 ökas samhällsriskerna i området. Denna ökning sker bedömt enbart på grund av förtätning intill riskkällan, och inte på grund av att riskkällan i sig självt ökar på grund av detaljplanen.

Angående riskanalysen som beslutsunderlag framgår det att planområdet är utsatt för en samhällsrisk inom det så kallade ALARP-området (*As Low As Reasonably Practicable*). Detta gäller främst för scenarier med förväntat stort antal omkomna personer. Konsulten anser att resultatet ligger lågt inom detta område och med detta som grund argumenteras för att det inte har identifierats några åtgärder, som kan regleras i en detaljplan, som är kostnadseffektiva att vidta för att samhällsrisken ska hamna helt utanför ALARP-området. Kommunen har dock inte redovisat i vilken utsträckning detaljplanens förutsättningar har prövats mot att samhällsrisken ligger inom ALARP-området, vilket räddningstjänsten anser är av särskilt stor vikt när en kommun väljer att placera känslig eller mycket känslig verksamhet i närhet till en riskkälla, som exempelvis skolor och förskolor. Samhällsrisk är främst kopplat till persontäthet men bör även beakta val av verksamhetstyp (hur många personer med behov av hjälp/nedsatt förmåga att agera själv vid en olycka bör i räddningstjänstens mening vägas in), se yttrandet för mer information.

Kommentar: Samhällsbyggnadskontoret i dialog med räddningstjänsten har kompletterat planbeskrivningen med ytterligare information beträffande riskfrågan. Inför granskningen har byggrätter i nordöstra delen av planområdet närmast Söderleden tagits bort vilket resulterar till reducerad persontäthet i denna del som är närmast Söderleden. Byggrätter för centrum, bostäder och skola med ett avstånd på cirka 30 meter från Söderleden har tagits bort. Nya byggrätter för markanvändning vårdboende inom nordvästra delen har även tagits bort och därmed en reducering av samhällsrisken som följd. Samhällsrisken är kopplad till både persontäthet och val av verksamhetstyp (hur många personer med behov av hjälp/nedsatt förmåga att agera själv vid en olycka).

Bostäder med högst tre våningar kvarstår dock på cirka 40 meters avstånd från Söderleden inom nordvästra delen av området. Det kortaste avståndet mellan bostäder och Söderleden i nordöstra delen är cirka 49 meter. Baserad på den genomförda riskanalysen samt de inbyggda skydden (nivåskillnaderna mellan planområdet och Söderleden och befintlig vegetation) är kontorets bedömning att ett minsta avstånd på 40 meter är acceptabelt ur riskaspekt.

Planbestämmelse på plankartan som säkerställer riskaspekten har införts på plankartan.

Nodra AB

Avfallshanteringen

Ingen erinran.

Vatten och avlopp

Ingen erinran utöver vad som tidigare framförts. Nodra deltar i arbetet med detaljplanen.

Dagvatten

Området som är planlagt som Park med egenskap för dagvattenhantering i parken bör antingen utökas eller inte planläggas inom planen. Nodra deltar i arbetet med detaljplanen och fortsatt diskussion angående detta område bör hållas.

Kommentar: Egenskapen "dagvatten" inom angivet område med markanvändning "park" säkerställer dagvattenhanteringen kopplat till planområdet. Ytans storlek har studerats i tillhörande förprojektering. Syftet är att planarbetet i genomförandefasen samordnas med arbetet för Vilbergsparken för att planera den framtida dagvattendammen som ska bli en del av Vilbergsparken. Gällande detaljplan medger park för denna del.

Bredband

Fiber finns inom planområdet. Viktigt att ärende som vanligt inkommer via ledningskollen. Om ledningsflytt behöver göras så behöver enhet bredband kontaktas i god tid.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB

Områden som är avsedda för nätstation (E-områden) ska kompletteras med att ett brandskyddsavstånd ska upprätthållas på minst 5meter till brännbar byggnad eller brännbart upplag, detta med tanke på att komplementbyggnad får uppföras på den korsmarkerade ytan intill områdena. All eventuell flytt av E.ONs anläggningar bekostas av den som begär om inget annat föreskrivs i avtal eller lagstiftning.

Kommentar: Inför antagandet har kontoret tillsammans med E.on och fastighetsägare inom området diskuterat ytterligare placering av E-områden vilket har resulterat till om placeringen av E-områden inom planområdet, se plankarta.

Skanova nätplanering

Skanova har markförlagda kablar i området och önskar behålla befintligt nät som passerar i området enligt. Om undanflytningsåtgärder krävs förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. För övrigt har Skanova inget att erinra mot detaljplanen. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i det nya planarbetet, det vill säga när planarbete påbörjas,

för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget. På så sätt kan oförutsedda hinder i planeringen som berör Skanovas nät undvikas för att få en smidigare och snabbare planprocess.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen anser att det ska byggas billiga hyresrätter med tillräckligt parkeringsplatser och även till besökare. Att så mycket grönområden som möjligt bibehålls samt att man har tänkt på den ökade trafiken efter byggnation.

Kommentar: Detaljplan reglerar inte bebyggelsens upplåtelseform. Parkeringsfrågan har studerats under planprocessen och kommer även att prövas under bygglovsskedet. Trafiken med relevanta och stadsmässiga trafiklösningar har studerats, se tillhörande teknisk utredning samt förprojektering för allmän plats inom planområdet.

Östgotatrafiken

Grundläggande synpunkter som Östgotatrafiken har tidigare framförts i tidigare yttranden har legat på betoningen av behovet av hög framkomlighet för kollektivtrafikförsörjningen. Östgotatrafiken noterar några ställningstaganden från tidigare yttranden enligt nedan:

Framkomligheten för kollektivtrafiken på Vilbergsgatan samt på Gamla Övägen.

Bedömningen är att behovet av hög framkomlighet för kollektivtrafiken fortsatt kvarstår för att kunna erbjuda god kollektivtrafikförsörjning av Vilbergen och Vrinneviområdet.

Att den täta hållplatsbilden på Vilbergsgatan behöver minskas i samband med ombyggnation av Vilbergsgatan.

En översyn av hållplatsbilden bedöms bli ännu viktigare i samband med förtätningar av Vilbergen för att både tillfredsställa behovet av god kollektivtrafikförsörjning samtidigt som snabbare och mer effektiva resor ska tillgodoses.

Behov av säker passage över/under Gamla Övägen i samband med omdaning av Gamla Övägen lyfts fram.

Behovet kvarstår då en utbyggnad enligt planförslaget kommer tillföra fler passager över Gamla Övägen i förhållande till dagens volymer.

Översyn av hållplatsbilden på Gamla Övägen behöver samtidigt ske utifrån en växande stadsdel.

Behovet kvarstår, framförallt gällande området kring VrinneviPark utifrån ovanstående punkt.

Östgötatrafiken framför att detaljplanen beskriver att nuvarande kollektivtrafik inom området planeras att förstärkas med en framtida spårvägsdragning som förbinder Vilbergen med Vrinnevisjukhuset och resecentrum. Östgötatrafikens delar uppfattningen om vad en spårvägssatsning kan bidra med. Östgötatrafiken noterar vidare att en framtida spårvägsdragning dock kommer till del att ersätta befintlig busstrafik mellan Vrinnevi-Vilbergen-Resecentrum. I planförslaget föreslås att Gamla Övägen utvecklas till en stadshuvudgata där kollektivtrafik och akuttransporter till Vrinnevisjukhuset tillsammans med gång- och cykeltrafik får ökad prioritet i gaturummet. Östgötatrafiken ser positivt på att hållbara kommunikationer på ett tydligt sätt lyfts fram i planen och ser det av stor vikt att väg och gatunät och stadsutveckling sker i balans så att Gamla Övägens funktion inte upphör i takt med att stadsutvecklingens övriga anspråk beaktas.

Vilbergsgatan är idag ett huvudstråk för kollektivtrafik och bedömningen är att den fortsatt kommer vara det fram till dess att en eventuell spårväg finns på plats. Även vid en spårvägsdragning lär busstrafik, trafikera gatan. I planförslaget föreslås att Vilbergsgatan omvandlas till en attraktiv stadsgata med bebyggelse längs gatan. Föreslagna gatubredder om 7 meter bedöms mycket positivt då måttet utgår från god kollektivtrafikstandard. Planbeskrivningen lyfter fram att det vid flera platser ska mindre torgytor skapas. Detta genom annan markbeläggning som skiljer sig från resterande asfalterad yta för att därigenom skapa naturliga kopplingar och sänka hastigheten. Östgötatrafiken ser det av stor vikt att den typen av lösningar är väl avstämd med kollektivtrafiken, då åtgärder av det slaget ofta innebär sämre åkkomfort och längre restider för kollektivtrafikens resenärer. Föreslagen borttagning av kantstensparkering längs Vilbergsgatan skulle underlätta framkomligheten för kollektivtrafiken varför detta åtgärdsförslag ses som mycket positivt. Likt tidigare yttranden vill Östgötatrafiken påtala vikten av snarast och tillsammans med kommunen genomföra en översyn av den nu mycket täta hållplatsbilden på Vilbergsgatan. En översyn som bedöms bli ännu viktigare i samband med förtätningar av Vilbergen för att både tillfredsställa behovet av god kollektivtrafikförsörjning samtidigt som snabbare och mer effektiva resor.

Vid genomförande av detaljplanen och en kommande omdaning av Gamla Övägen och Vilbergsgatan kommer dessa att påverka befintlig kollektivtrafik i väsentlig mening.

Östgötatrafiken vill redan nu i detaljplaneskedet framföra vikten av att en kommunikationsbeskrivning över hur kollektivtrafiken ska ges framkomlighet i det aktuella väg- och gatunätet under byggskedet. Detta för

att säkerställa att inte Vilbergen/Vrinnevi ställs inför nedskärningar i trafikutbudet så att resandet i kollektivtrafiken försvåras.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Kommunen har under processens gång haft samarbete med Östgötatrafiken och samarbetet kommer att fortsätta i genomförandefasen.

Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen beskriver sammanfattad planförslaget och tar upp sina synpunkter under nedanstående rubriker: Förtätning, blandad bebyggelse, husens höjder, naturmiljö, revirnivåer, trafik och avfall. Här nedan kommer en sammanfattning av synpunkterna:

Förtätning

Naturskyddsföreningen ser positivt på att överdrivet stora parkeringsytor bebyggs, parkytor skapas och att en viss förtätning görs i stadsdelen. Naturskyddsföreningen anser att för att kunna bedöma omfattningen av förtätningen behöver tillskott av tillkomna lägenheter sättas i relation till hur många bostäder som finns i området. Vidare anser naturskyddsföreningen att för att skapa hållbara stadsdelar behöver en blandad bebyggelse planeras. Vilbergen domineras helt av bostäder och behöver kompletteras med arbetsplatser som inte är av störande karaktär. Föreslagna hus utefter Gamla Övägen blir för bullerstörda för bostäder men är lämpliga för arbetsplatser. Naturskyddsföreningen hänvisar till SLU, Sveriges lantbruksuniversitets forskning inom landskapsarkitektur att bostadshus inte bör byggas högre än 5 våningar för att skapa god social sammanhållning och bra klimat på gårdarna.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med information om antal befintliga lägenheter inom planområdet. Detaljplanen medger förutom bostäder, centrumverksamt för området utmed Gamla Övägen. Detta innebär att etablering av kommersiella verksamheter möjliggörs inom området utmed Gamla Övägen. Detaljplanens genomförande ger mer underlag för handel, kommersiell och offentlig service som kommer att gynna utvecklingen av Vilbergens centrum. Olika bostadstyper inom området bidrar till mångfald, och en social hållbar stadsdel. Hur högt bebyggelsen borde vara styrs av olika aspekter och kan variera från en plats till en annan. Planområdet medger högre bebyggelse utmed stora allmänna vägar som bidrar till att området ramas in.

Blandad bebyggelse

Naturskyddsföreningen ser positivt på att bebyggelsen i norr närmast Söderleden har tagits bort ur planen. Däremot kunde området gärna fått vara kvar i planområdet och skyddats med bestämmelsen natur, nu är det risk att området exploateras vid framtida vägomläggningar. Naturskyddsföreningen anser inte att det är lämpligt att bygga på naturvårdsklassad mark i norra och västra delen av området utan att man kan utveckla området och samtidigt

bevara skogens värden. Naturskyddsföreningen hänvisar till planhandlingarna att trädridån minskar bullret från Söderleden och det är delvis stämmer men man borde bygga bullerplank mot vägen så att invånarna bättre kan njuta av skogen. Naturmarken bör skötas för rekreation och bevarande av naturvärdena.

Kommentar: Detaljplanen ska inte eliminera möjligheten till framtida stadsutveckling. Området i norr utgicks från planområdet inför granskningen på grund av eventuell ytbehov beträffande den framtida utvecklingen i trafiknätet. Området i väst har delvis planlagts för bostäder och skola. Delen som blir kvar kommer att få naturförstärkande åtgärder, se planbeskrivningen sida 33.

Revirnivåer

Naturskyddsföreningen anser att de sociala revirnivåer som var beskrivna i ÖP 02 staden borde arbetas in således att våra sociala behov av samverkan i olika grad inom olika gruppstorlekar har visat sig ske i fyra revirnivåer: privat, halvprivat, halvoftentlig och offentlig. Dessa nivåer borde tydliggöras vid gestaltning av grönskan på kvartersmark.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats beträffande bostadsgårdar och dess utveckling inom området. Projektering av gårdsmiljöerna på kvartersmark är byggherren beställare för.

Trafik

Naturskyddsföreningen anser att det är positivt att Gamla Övägen planeras att omvandlas till stadshuvudgata. Detta minskar buller och föroreningar från vägen och ökar säkerheten. Naturskyddsföreningen föreslår en revidering av trafikutredningen som är några år gammal och med tanke på minskning av antal tillkomna lägenheter. Naturskyddsföreningen anser att pendlingscykelbanor utmed Gamla Övägen inte är lämpligt på grund av luftföroreningar för de cyklade. Huvudcykelstråk borde gå centralt genom stadsdelarna istället. förutom huvudcykelstråk till centrum längs spårvägsreservatet behövs ett huvudstråk för kattsätter och sydöstra Vilbergen via tunneln under Gamla Övägen och vidare utmed Vrinneviskogen och genom Klingsberg och Söderstaden mot centrum. (bild)

Naturskyddsföreningen anser att det är angeläget att utbyggnaden av spårvägen genom Vilbergen samordnas med nya bebyggelsen enligt planen så att den kan användas när inflyttning sker. Snabb och attraktiv kollektivtrafik till centrala staden är en förutsättning för hållbar förtätning.

Det är bra att man strukit skrivningarna om att busstrafiken på sikt ska försvinna från Vilbergsgatan.

Kommentar: Utöver trafikutredning som SWECO gjorde inför samrådet genomfördes även en teknisk utredning som redovisats i en slutlig version i samband med granskningen som innebär att en annan utformning krävs för

Trafikplats Vilbergen och dess på- och avfarter om staden utvecklas enligt kommunens översiktsplan med en tidshorisont 2035. Med dagens kända förutsättningar bedöms trafikplatsen vara fungerande. Förslag på ny utformning har även presenterats i utredningen.

Detaljplanen medger utöver gång- och cykelväg utmed Gamla Övägen, en gång- och cykelväg som binder ihop området genom Vilbergen centrum till stadens centrum. Den aktuella detaljplanen behandlar gång- och cykelvägar inom planområdet. Naturskyddsföreningen hänvisas till enheten infrastruktur för frågor/funderingar om gång- och cykelstråk inom andra bostadsområden/delar av staden.

Avfall

Naturskyddsföreningen anser att återvinningsstation finns på nära håll i centrum vilket är bra dock förordar föreningen att man har källsortering i varje större huskropp, helst inomhus, för att underlätta för de boende.

Kommentar: Nodras ABs riktlinjer beträffande sophantering inom området ska följas.

Trafikverket

Trafikverket har pekat ut E22 (Söderleden) som ett riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § Miljöbalken. Trafikverket har tidigare yttrat sig i samrådsskedet 2017-03-09 och nedanstående synpunkt kvarstår.

Risk farligt gods

Till detaljplanen redovisas en riskutredning ”Riskutredning Norra Vilbergen, Norrköping ÅF-Infrastructure AB”. Enligt denna är det möjligt att med hjälp av olika riskreducerandeåtgärder bygga bostadshus 20 meter från E22 (Söderleden). I riskutredningen hänvisas till att befintliga räcken skulle innebära högt skydd gällande olyckor med farligt gods.

Trafikverket anser att det är lämpligt att behålla de 75 meter som finns idag som säkerhetsavstånd mellan bebyggelsen och Europavägen. Befintliga vägräcken är av normaltyp och är inte dimensionerade för att förhindra avkörning med tung lastbil.

Kommentar: Tidigare byggrätter i nordöstra delen av planområdet närmast Söderleden har tagits bort vilket resulterar till reducerad persontäthet i denna del som är närmast Söderleden. Byggrätter för centrum, bostäder och skola med ett avstånd på cirka 30 meter från Söderleden har även tagits bort. Nya byggrätter för markanvändning vårdboende inom nordvästra delen som var med i samrådsförslaget har även tagits bort och därmed en reducering av samhällsrisk som följd. Samhällsrisk är kopplad till både persontäthet och val av verksamhetstyp (hur många personer med behov av hjälp/nedsatt förmåga att agera själv vid en olycka). Bostäder med max tre våningar kvarstår dock på cirka 40 meters avstånd från Söderleden

inom nordvästra delen av området. Det kortaste avståndet mellan bostäder och Söderleden i nordöstra delen är cirka 49 meter. Baserad på den genomförda riskanalysen samt de inbyggda skydden (nivåskillnaderna mellan planområdet och Söderleden och befintlig vegetation) är kontorets bedömning efter samråd med räddningstjänsten att ett minsta avstånd på 40 meter är acceptabelt ur riskaspekt. Plankartan reglerar även placering av frislufintag för husen utmed Söderleden.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra.

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01

Synpunktsförfattaren motsätter sig planförslaget. Synpunktsförfattaren noterar att denne är motståndare till all förtätning inom Norrköping och i synnerhet i områden nära dennes bostad. Synpunktsförfattaren vill att grönområdena bevaras som det är idag utan ny bebyggelse i området.

Kommentar: Det är tre fastighetsägare (Rikshem, Heimstaden och Westergren) som önskar utveckla sina fastigheter. Kommunen har bedömt att en sådan prövning är lämplig att göra i detaljplanen bland annat med hänsyn till att utvecklingen har stöd i kommunens översiktsplan. Enligt översiktsplanen ska nya bostäder i första hand tillkomma genom förtätning och återanvändning av redan ianspråktagen mark. Principen är att staden ska växa inifrån och ut.

Synpunktsförfattare 02

Synpunktsförfattaren motsätter sig planerade påbyggnation på befintliga hus samt byggnation på befintliga parkeringsytor. Synpunktsförfattaren trivs i området för att det är lugnt, har idag ett fungerande invånarantal som gör att livspusselet fungerar för synpunktsförfattaren.

Synpunktsförfattaren framför att bristerna i stadsdelen ligger i en nedgången och för liten skola med dåligt rykte. Antalet förskolor är också något som behöver undersökas innan man ökar invånarantalet liksom vårdcentralens kapacitet.

Synpunktsförfattaren framför att denne är beroende av egen bil för att ta sig till jobbet och för att skjutsa barnen till förskolan. När synpunktsförfattaren är ledig från jobbet nyttjar denne kollektivtrafiken så mycket som möjligt. Synpunktsförfattaren noterar att Vilbergen är ett grönskande, luftigt och barnvänligt bostadsområde, med närhet till

Vrinneviskogen och fungerande kollektivtrafik. Boenden har egna parkeringsplatser så att de slipper leta efter lediga parkeringsplatser.

Synpunktsförfattaren undrar om ett tydligt besked om att parkeringsplatserna kommer att ersättas eller inte och menar att parkeringsplatserna alltid har funnits i Vilbergen och har varit en förutsättning för att man bor här.

Synpunktsförfattaren anser att varken kommunen eller fastighetsägarna kan hänvisa till parkeringsnorm som har någon förankring i hur behovet ser ut hos de boende i Vilbergen. Synpunktsförfattaren anser att det är integritetskränkande och ett frihetsberövande och undrar varför villaägare och bostadsrättsägare ska åtnjuta frihet och rättighet som finns i Vilbergen. Synpunktsförfattaren anser att de visioner som fanns när området byggdes tas nu bort i samband med denna planering. Och vidare framför synpunktsförfattaren att göra Vilbergen till arbetsplats medför säkerhetsrisker för de barn som bor inom området och undrar om kommunen eller fastighetsägarna kan garantera att inhägna området som ska bebyggas och hålla barn borta därifrån. Synpunktsförfattaren anser att främst påbyggnation av befintliga hus bör tas bort på grund av säkerhetssynpunkt och på grund av den påverkan och det intrång det gör i människors liv under en lång tid.

Kommenrat: I takt med att Norrköping växer och befolkningen ökar samt att investeringar görs för att skapa underlag för en mer hållbar stadsplanering med hållbart resande kommer stadsdelen Vilbergen närmare innerstaden och då med goda förutsättningar för utveckling. Det är tre fastighetsägare (Rikshem, Heimstaden och Westergren) som önskar utveckla sina fastigheter. Kommunen har bedömt att en sådan prövning är lämplig att göra i detaljplan bland annat med hänsyn till att utvecklingen har stöd i kommunens översiktsplan. Enligt översiktsplanen ska nya bostäder i första hand tillkomma genom förtätning och återanvändning av redan ianspråktagen mark. Principen är att staden ska växa inifrån och ut.

Kommunens parkeringsnorm ställer minimikrav beträffande antal parkeringsplatser som behöver uppfyllas. Därefter är det upp till berörd fastighetsägare att hitta individuella lösningar och eller erbjuda flera parkeringsplatser om det är möjligt utöver det som normen ställer krav på, därför är det viktigt att föra en dialog med berörd fastighetsägare för att finna individuella lösningar.

Behovet av skol- och förskoleverksamhet i samband med kommande nybyggnation tillgodoses genom att:

- *Förskolan Månstenen expanderar.*
- *Befintliga förskolor inom Vilbergen fortsätter med sina nuvarande verksamheter.*
- *Kättsätter förskolan söder om planområdet expanderar.*

- *Vilbergsskolan expanderas för att tillgodose det kommande behovet av fler elever.*

Fastighetsägaren är skyldig att säkerställa platsen under byggnation för att skapa en tryggt och säkert tillvaro för boenden och inte minst barnen under byggnationstiden. Säkerhetsfrågan relaterad till byggnationstiden hanteras i bygglovsskedet.

Synpunktsförfattaren 03

Synpunktsförfattaren har bott i norra Vilbergen i 47 år och känner sig ledsen och missnöjd med planen. Denne uttrycker att allt som 1900-talet har byggts bort (soptunnor, råttor på gårdarna och trånga gränder), är nu tillbaka. Synpunktsförfattaren anser att det finns gott om mark att bygga på i närheten som området på andra sidan Gamla Övägen och undrar varför inte bygga där istället. Synpunktsförfattaren skriver vidare att de i norra Vilbergen trivs och har gjort i 50 år, just för att området är glest och luftigt. Vidare poängterar synpunktsförfattaren att det kommer att bli dyrt för kommunen med all sjukvård på grund av dålig luft, brist på sol och syre efter förtätningen.

Synpunktsförfattaren noterar att kommunen vill att man ska resa kommunalt och undrar varför då busslinjer tas bort. Boenden i Vilbergen vill gärna kunna välja och bestämma själva om de ska ta bilen, bussen eller cykeln. Synpunktsförfattaren undrar varför kommunen har byggt en gång- och cykelbana utmed Gamla Övägen som inte får vara kvar mer än ett par år. Synpunktsförfattaren noterar att de kommer att kräva rätt hyra om de ska bo på en byggarbetsplats i 5-6 år.

Kommenrat: I takt med att Norrköping växer och befolkningen ökar samt att investeringar görs för att skapa underlag för en mer hållbar stadsplanering med hållbart resande kommer stadsdelen Vilbergen närmare innerstaden och då med goda förutsättningar för utveckling. Det är tre fastighetsägare (Rikshem, Heimstaden och Westergren) som äger marken inom det aktuella området och önskar planändring för den mark de äger och vill utveckla sina fastigheter. I en detaljplan prövas den markanvändning någon har begärt att få prövad om kommunen anser det lämpligt. Att frågan är lämplig att pröva i en detaljplan har kommunen genom lämnat planbesked tagit ställning till vilket är anledningen till att detaljplanearbete pågår. Kommunen har bedömt att en sådan prövning är lämplig att göra i detaljplan bland annat med hänsyn till att utvecklingen har stöd i kommunens översiktsplan. Enligt översiktsplanen ska nya bostäder i första hand tillkomma genom förtätning och återanvändning av redan ianspråktagen mark. Principen är att staden ska växa inifrån och ut.

Detaljplaneprovningen är lagstiftad och sker utifrån plan- och bygglagen. I samband med planprovningen har många tekniska utredningar beträffande buller, luft, risk med mera gjorts. Detta för att säkerställa att lagkraven

uppfylls. Utredningarna utgör underlag i de avvägningar som har gjorts i planarbetet.

Grönskan och luftigheten mellan befintliga hus bevaras och en bostadsnära park möjliggörs inom kvarteret Safiren. Parken är en investering av kommunen för att säkerställa boendens tillgång till ett kvalitativt grönområde i norra Vilbergen.

Norrköpings kommun jobbar för att skapa förutsättningar för ett mer hållbart resande. Exempel på det är att satsningar på kollektivtrafiken och bättre och säkrare miljöer för fotgängare och cyklister. Busslinjer regleras inte av detaljplanen. Spårvägsdragningen skapar gynnsamma förutsättningar för Vilbergen.

Gång- och cykelbanan kommer inte att försvinna utan den kommer att flyttas närmare gatan, se kartbild i planbeskrivningen avsnitt 4.5, "Gator och trafik", "gång- och cykelvägar".

Frågor beträffande hyror hanteras inte av detaljplanen, synpunktsförfattaren uppmanas att diskutera frågan med berörd fastighetsägare.

Synpunktsförfattaren 04

Synpunktsförfattaren vill framföra att kommunen måste fundera lite mer på detta planerade byggande och undrar var alla bilar ska få plats och vem som vill bo utmed en väg med alla bilar och avgaser. Denne undrar vidare varför ett så fint område som Vilbergen behöver förstöras.

Kommentar: Parkeringsfrågan inom området kommer att ordnas i form av en blandning av olika lösningar så som garage under mark, mindre markparkeringsytor samt befintliga parkeringshus. Befintliga parkeringshus kommer att expanderas med ökad yta och antal våningar. Det har gjorts en beräkning avseende behovet av antal parkeringsplatser för planområdet enligt kommunens parkeringsnorm. Fastighetsägarna kommer att agera tillsammans för att ordna en gemensam parkeringslösning för hela planområdet. Kravet på ett godkänt avstånd mellan bostäderna och parkeringsplatserna ska uppfyllas enligt kommunens parkeringsnorm.

I takt med att Norrköping växer och befolkningen ökar samt att investeringar görs för att skapa underlag för en mer hållbar stadsplanering med hållbart resande kommer stadsdelen Vilbergen närmare innerstaden och då med goda förutsättningar för utveckling. Det är tre fastighetsägare (Rikshem, Heimstaden och Westergren) som önskar utveckla sina fastigheter. Kommunen har bedömt att en sådan prövning är lämplig att göra i detaljplan bland annat med hänsyn till att utvecklingen har stöd i kommunens översiktsplan. Enligt översiktsplanen ska nya bostäder i första hand tillkomma genom förtätning och återanvändning av redan ianspråktagen mark. Principen är att staden ska växa inifrån och ut.

Detaljplanprövningen är lagstiftad och sker utifrån plan- och bygglagen. I samband med planprövningen har många tekniska utredningar beträffande buller, luft, risk med mera gjorts. Detta för att säkerställa att lagkraven uppfylls. Utredningarna utgör underlag i de avvägningar som har gjorts i planarbetet.

Synpunktsförfattaren 05

Synpunktsförfattaren vill inte att det ska förtätas i Vilbergen och framför följande punkter:

Parkeringen bör inte bebyggas.

Synpunktsförfattaren undrar var alla nuvarande och tillkommande bilar ska stå. Synpunktsförfattaren uttrycker att påbyggnad av parkeringshusen troligen inte kommer att räcka och de som bor här har bilar för att de behövs och påpekar att bebyggelsen i Navestad och Klockaretorget fick rivas för att det skulle bli lugnare.

Kommentar: Parkering inom området kommer att ordnas i form av en blandning av olika lösningar så som garage under mark, mindre markparkeringsytor samt befintliga parkeringshus. Befintliga parkeringshus kommer att expanderas med ökad yta och antal våningar. Det har gjorts en beräkning avseende behovet av antal parkeringsplatser för planområdet enligt kommunens parkeringsnorm. Fastighetsägarna kommer att agera tillsammans för att ordna en gemensam parkeringslösning för hela planområdet. Kravet på ett godkänt avstånd mellan bostäderna och parkeringsplatserna ska uppfyllas enligt kommunens parkeringsnorm.

Vilbergen ligger jämförelsevis lågt beträffande invånardensitet (befolkningstäthet) som är en av faktorerna för att ha en hållbar stadsutveckling. Ytterligare bebyggelse bidrar till en mer hållbar stadsdel. Detaljplanen möjliggör att människor med olika familjekonstellationer, barnfamiljer, unga vuxna, ensamstående och folk i olika åldersgrupper med olika behov av boendeformer får möjligheten att bo i området vilket förstärker stadsdelens sociala hållbarhet. Upprustning av gator, gång- och cykelvägar och parkområden inom området förstärker områdets trivselsfaktorer och ger underlag för mer trygghet inom området.

Dra ingen spårväg genom Vilbergens centrum. Alla har nära till bussen på Vilbergsgatan.

Kommentar: Genom den planerade spårvägslinjen kopplas Vilbergen samman med intilliggande stadsdelar, Norrköpings innerstad och Sjukhuset och på detta sätt blir Vilbergen en centrumsnära stadsdel. Restiden förkortas mellan viktiga målpunkter som innerstaden och sjukhuset. Detta ger området bland annat underlag till samhällsservice samtidigt som förutsättningarna för etableringar av olika verksamheter och bostäder i Vilbergen främjas. Planeringsansvaret för framtida spårväg ligger inom enhetens infrastruktur och stadsmiljö.

Synpunktsförfattaren 06

Synpunktsförfattaren ifrågasätter och motsätter sig den planerade förtätningen av bebyggelsen vid Vilbergsgatan. Synpunktsförfattaren skriver att de sökte sig till Vilbergen från ett tidigare boende för att få uppleva rymd och ljus, det vill säga komma ifrån den förtätade stadsbebyggelsen och nu hotar trängseln att komma ifatt dem och det känns som att de ska tvingas ut ännu längre från Norrköping som bostadsort. Synpunktsförfattaren vill ställa några frågor enligt följande:

Vilket beslutsunderlag ligger till grund som visar att närmare 600 bostäder måste byggas?

Kommentar: I takt med att Norrköping växer och befolkningen ökar samt att investeringar görs för att skapa underlag för en mer hållbar stadsplanering med hållbart resande kommer stadsdelen Vilbergen närmare innerstaden och då med goda förutsättningar för utveckling. Det är tre fastighetsägare (Rikshem, Heimstaden och Westergren) som vill utveckla sina fastigheter. Kommunen har bedömt att en sådan prövning är lämplig att göra i detaljplan bland annat med hänsyn till att utvecklingen har stöd i kommunens översiktsplan. Enligt översiktsplanen ska nya bostäder i första hand tillkomma genom förtätning och återanvändning av redan ianspråktagen mark. Principen är att staden ska växa inifrån och ut.

Vilbergen ligger jämförelsevis lågt beträffande invånardensitet (befolkningstäthet) som är en av faktorerna för att ha en hållbar stadsutveckling. Ytterligare bebyggelse bidrar till en mer hållbar stadsdel och även i framtiden.

Vilka ska ha råd att bosätta sig i nyproduktion, med tanke på att de redan nu ganska höga boendekostnader i befintliga bostäder som drivits upp genom "Rätt Hyra"?

Kommentar: Frågor beträffande hyror hanteras inte av detaljplanen, synpunktsförfattaren uppmanas att diskutera frågan med berörd fastighetsägare.

Hur löses Parkeringsplatser för boenden när befintliga platser bebyggs och ytterligare 400 bilar ska kunna parkera?

Kommentar: Parkering inom området kommer att ordnas i form av en blandning av olika lösningar så som garage under mark, mindre markparkeringsytor samt befintliga parkeringshus. Befintliga parkeringshus kommer att expanderas med ökad yta och antal våningar. Det har gjorts en beräkning avseende behovet av antal parkeringsplatser för planområdet enligt kommunens parkeringsnorm. Fastighetsägarna kommer att agera tillsammans för att ordna en gemensam parkeringslösning för hela planområdet. Kravet på ett godkänt avstånd mellan bostäderna och parkeringsplatserna ska uppfyllas enligt kommunens parkeringsnorm. Kommunens parkeringsnorm ställer minimikrav beträffande antal Parkeringsplatser som måste uppfyllas. Det är därefter upp till berörd

fastighetsägare att i dialog med boenden hitta individuella lösningar, erbjuda flera platser om det är möjligt utöver det som normen ställer krav på, därför är det viktigt att föra en dialog med berörd fastighetsägare för att finna individuella lösningar.

Synpunktsförfattaren har visat parkeringsnormen för mellanzon i en tabell i sitt yttrande. Synpunktsförfattaren hänvisar till urklipp från planbeskrivningen att:

”Vilbergen är ett populärt område två kilometer från centrala Norrköping” och uttrycker att det är klart att Vilbergen är ett populärt område och vill understryka att området är populärt i sitt befintliga skick. Synpunktsförfattaren undrar vidare hur populärt blir det efter att området har fått ”stadskaraktär med stadsgator”?

Synpunktsförfattaren undrar vidare vilken utredning visar på att ”Tätare bebyggelse och mer vistelse i området innebär en ökad upplevd trygghet.” Denne anser att boenden är tryggare i ett ”luftigare” Vilbergen än på en förtätad Drottninggatan.

Kommentar: Stadsmässig gator, som rymmer olika funktioner som kännetecknar en stadsmiljö som gång- och cykelvägar och grönska/trädtrader bidrar till en integrerad gatu- och boendemiljö i en mänsklig skala.

Närvaro av människor och rörelse under olika tidpunkter på dygnet i stadsmiljön är av betydelse för tryggheten. En tät struktur med korta kvarter ökar förutsättningarna. Planområdet domineras idag av storskaliga öppna ytor för markparkeringar som kvällstid bidrar till en känsla av otrygghet.

Synpunktsförfattaren 07

Synpunktsförfattaren lämnar kommentarer enligt nedan:

Omfattning har i stort inte ändrats.

Synpunktsförfattaren anser att minskning av exploateringen är liten då samrådshandlingarna anger att 750-1000 lägenheter planeras och granskningshandlingarna anger 690 lägenheter. Synpunktsförfattaren vill framföra att om förslaget på antal lägenheter skäras till minst hälften då kan kanske Vilbergsborna acceptera utbyggnaden.

Kommentar: Stor del av byggrätter i norr utmed Söderleden, cirka 150 lägenheter togs bort inför granskningen. Skissen om planområdets utveckling som togs fram av markägarna innan samrådet omfattade cirka 1200 nya lägenheter. Förslaget bearbetades därefter och inför samrådsskedet låg antal lägenheter kring 1000 lägenheter. Nu inför antagande ligger siffran på cirka 670 lägenheter inom privat mark och cirka 50 lägenheter inom kommunens mark.

Vilbergen ligger jämförelsevis lågt beträffande invånardensitet (befolkningstäthet) som är en av faktorerna för att ha en hållbar stadsutveckling.

Trafikbelastningen och lokaliseringen av bostäder längs Gamla Övägen.

Synpunktsförfattaren framför att Gamla Övägen är en hårt belastad transportled och hänvisar till SWECOS trafikutredning att inom cirka 12 år kommer Gamla Övägen inte klara den 50 procentiga trafikökningen som utredningen tar upp. Synpunktsförfattaren beskriver att när vägen byggdes då menade kritiker att vägen var överdimensionerad men då fanns inte Vrinnevisjukhuset, Vrinnevipark med flera verksamheter. Idag pratas inte om någon överdimensionering, tvärtom är vägen hårt belastad under vissa tider på dygnet. Att då föreslå att vägen ska omvandlas till stadsgata med reducerad hastighet rimmar dåligt med en verklighet och dess behov, anser synpunktsförfattaren. Synpunktsförfattaren tar även upp att det inte är bara det tänkta bebyggelsetillskottet i Vilbergen som kommer att belasta Gamla Övägen utan även en ökad bebyggelse i Björkalund, Kårtorp samt alltmer fritidshus som omvandlas till åretruntboende norr om Göta kanal med mera. Synpunktsförfattaren noterar att den nyligen tillkomna rondellen med avfart in mot Thapparska gårdet har haft en synnerligen god effekt på trafikflödet mellan Vilbergesrondellen och huvudinfarten till Vrinnevisjukhuset.

Synpunktsförfattaren hänvisar till SWECO trafikutredning beträffande påfarterna till Söderleden (trafikplats Vilbergen) och att det är nödvändigt att åtgärda dessa påfarter för att avlasta köbildning på Gamla Övägen. Eftersom trafikverket har ansvaret för Söderleden måste kommunen kraftfull påtala nödvändigheten av denna åtgärd. Synpunktsförfattaren anser att ett tredje körfält behöver skapas i sydlig riktning från Onyxrondellen till Vilbergesrondellen. En sådan åtgärd kräver yta som påverkar den tänkta bebyggelsen utmed Gamla Övägen. Synpunktsförfattaren konstaterar att en sådan åtgärd skulle medföra en fortsatt god boendemiljö för nuvarande boenden.

Kommentar: Utöver trafikutredning som SWECO gjorde inför samrådet genomfördes även en teknisk utredning som redovisats i en slutlig version i samband med granskningen som innebär att en annan utformning krävs för Trafikplats Vilbergen och dess på- och avfarter om staden utvecklas enligt kommunens översiktsplan med en tidshorisont 2035. Med dagens kända förutsättningar bedöms trafikplatsen vara fungerande. Förslag på ny utformning har även presenterats i utredningen.

Utbyggnad längs Vilbergsgatan.

Synpunktsförfattaren framför att det kommer att bli väldigt tät mellan husen utmed Vilbergsgatan som innebär en markant försämring ur boendemiljö.

Det har sagts att befintlig trädridå ska skyddas vilket synpunktsförfattaren har svårt att förstå hur en sådan utfästelse ska kunna innehållas. I övrigt vill

synpunktsförfattaren påpeka följande punkter som innebär försämring av deras boendemiljö:

- Lägenheterna i Safiren (2:or) har endast ett väderstreck, i detta fall mot öster, vilket innebär att solen och även ljuset uteblir i stor utsträckning. Även utsikten mot Vrinneviskogen och grönområde försvinner.
- Insyn från både nybyggnationen och de befintliga lägenheterna vilket innebär försämring till exempel vid utnyttjande av balkongerna.
- Varken nuvarande boende eller kommande hyresgäster är vinnare i detta fall, med förtätningen med tanke på bättre hälsa och tryggare samhälle.

Kommentar: Avståndet mellan huskropparna är cirka 15 meter där det är som minst, (10 meter från parkeringsdäck enligt illustrationsbilden). Det har gjorts ytterligare solstudier som visar på goda ljusförhållanden även efter byggnation. Träden kommer att tas beaktas i samband med byggnation så att de skyddas och får bättre förutsättningar att kunna växa och må bra.

Möjlighet till solsken/ljusbemärtningar när det är tätt mellan husen.

Synpunktsförfattaren befarar att de överdimensionerade planerna för utbyggnad kommer att försämma boendemiljön för boenden.

Kommentar: Genomförda solstudier tyder inte på dåliga ljusförhållanden efter byggnation. I Boverkets skrift "Solklart" anges ett rekommenderat värde på solighet i boendemiljön om minst 5 timmars sol mellan klockan 9.00 – 17.00, vid vår och höstdagjämning, för bostaden och på närmiljöns lektyr och sittplatser. Vid förtätning ska ljusförhållanden och tillgång till direkt solljus i lektyr och sittplatser beaktas. Boverkets rekommendation om minst 5 timmars sol mellan klockan 9:00 – 17:00, vid vår- och höstdagjämning, bör eftersträvas. Denna fråga kommer att prövas i bygglovsskedet.

Antalet parkeringsplatser är för få.

Synpunktsförfattaren framför att många parkeringsplatser försvinner till följd av att parkeringsytan i hörnet Vilbergsgatan/Urbergsgatan försvinner. All gatuparkering försvinner på grund av att Vilbergsgatan smalare av. Vidare noterar synpunktsförfattaren att nybyggnation anger 6 parkeringsplatser per 1000 kvadratmeter BTA trots att dagsbehovet är 1 parkeringsplats per lägenhet och framför att deras frågor har bemöts med :

- De befintliga parkeringshusen kommer att byggas ut.
- Parkering helt eller delvis under mark kommer att tillskapas.

Synpunktsförfattaren påpekar att parkeringskostnaderna kommer att ökas från 90-100 kr per månad till 600-650 kr per månad enligt ett exploatören och konsekvenserna för till exempel pensionärerna blir orimligt stora.

Synpunktsförfattaren framför att de inte får svar från exploatören hur många parkeringsplatser kommer att byggas och hur stora parkeringshusen kommer att bli. Att lösa det reella markeringsbehovet måste klaras ut nu.

Synpunktsförfattaren noterar att det en övertro på att en stor del av nuvarande och framtida trafikvolym ska reduceras genom större utnyttjande av kollektivtrafik, ökad nyttjande av cykel eller gå. I många fall är bilen helt nödvändig för att få livspusslet att gå ihop. Att äldre människor med svårigheter att gå i praktiken skulle förbjudas att ha och nyttja egen bil för att exempelvis handla eller förflytta sig till andra områden torde helt sakna stöd hos en bred allmänhet se yttrande för mer information.

Kommentar: Under detaljplaneprocessen har en beräkning av det framtida parkeringsbehovet inom planområdet genomförts, detta för att säkerställa processen under bygglovsskedet. Det är först under bygglovsskedet som fastighetsägarna måste redovisa konkreta lösningar för parkeringsbehovet, detaljplanen ger möjligheten. Området kommer att byggas etappvist, vilket gör det svårt att svara på specifika frågor rörande enskilda framtida parkeringsplatserna nu under detaljplaneprocessen.

Detaljplanen förbjuder inte människor att använda bilar. Kommunens parkeringsnorm ställer ett minimikrav som ska uppfyllas, ser fastighetsägaren ett behov av ökat antal parkeringsplatser har fastighetsägaren möjlighet att öka dessa. Detaljplanen styr inte parkeringsavgifterna.

Frågor om behov av förstärkning eller nyanläggningar av VA-nätet.

Synpunktsförfattaren noterar att förtätning av befintlig bebyggelse oftast brukar försvaras med att den är kostnadseffektiv, genom att till exempel befintligt VA-nät kan utnyttjas vilket ställer synpunktsförfattaren sig frågande om det är så självklart när det gäller de överdimensionerade planerna för norra Vilbergen. Synpunktsförfattaren undrar om det inte finns en uppenbar risk att gamla ledningar måste ersättas med nytt material till följd av utbyggnaden. Synpunktsförfattaren befarar att exploateringen i dess föreslagna form kommer att kosta mer än beräknat och högre kostnader för kommunen och bostadsföretagen kommer i slutändan att drabba hyresgästerna inom området.

Kommentar: VA-nätet är redan utbyggt inom området. Kostnaden för att byta gamla ledningar som är underdimensionerade eller uttjänta samt att utveckla nätet är inte jämförbart med kostnaden för att bygga ett nytt VA-nät inom ett obebyggt område.

Forskning kritiserar överdriven förtätning.

Synpunktsförfattaren hänvisar till forskningsprojekt som konstaterar att det långsiktiga planerandet brister, och att byggandet baserat på enbart förtätning och kostnadseffektiva skäl medför att man bygger trängre och högre. Den typen av skäl bortser helt från minskad trivsel och upplevelsen

av en otryggare stadsdel. Byggande genom extrem förtätning medför oftast att utvärdering av konsekvenserna för den befintliga miljön och de boendes önskemål uteblir. Vidare noterar synpunktsförfattaren att studier av stadsförtätning i Europa inte ger belägg för till exempel minskad bensinförbrukning men väl för minskad livskvalitet, lägre födelsetal, högre medelålder och fler ensamhushåll, när till exempel torg och grönområden försvinner.

Synpunktsförfattaren vill framföra att det finns exempel på förtätningar som har varit positiva, men då har det varit i dialog med de boende. I norra Vilbergen har synpunktsförfattaren upplevt det motsatta, att de har tvingats på planen. Vidare skriver synpunktsförfattaren att vid medborgardialogen bemöttes de boende med negativa attityder från tjänstemän: ”det är alltid klagomål vid utbyggnad och att det finns många här som tycker att det är bra med utbyggnad” vilket synpunktsförfattaren anser vara ren lögn. Synpunktsförfattaren skriver vidare att om man kallar detta för dialog så har man inte förstått innebörden av ordet ”dialog”. Samrådsgruppen samlade in nära 800 namn, vilka har överlämnats till de ansvariga kommunaltjänstemännen. Det borde vara tillräckligt för att det ska ringa en klocka hos tjänstemän och lokala politiker om den föreslagna detaljplanen, anser synpunktsförfattaren.

Kommentar: Planläggningen i norra Vilbergen anses inte vara enbart baserat på förtätning och kostnadseffektiva skäl. Planeringen påbörjades år 2015 med första medborgardialog med Vilbergsborna i maj 2015. Efter dialogen bearbetades de synpunkter som bland annat via gjorda enkätundersökning hade lämnats in, vilket ledde till att de första framtagna skisserna reviderades med en minskning av förtätningstorleken. Förslaget skickades ut till samråd och ett samrådsmöte planerades. Utöver dessa möten/dialog planerades ytterligare medborgardialog med boende under 3-4 tillfälle innan ett granskningsförslag redovisades och skickades ut i december 2018-januari 2019. Granskningsförslaget visar tydligt en avsevärd minskning av antal lägenheter jämfört med första förslaget.

Kontoret vill samtidigt lyfta de förbättringar och utveckling av allmän plats inom planområdet som ett resultat av planläggningen. En stor bostadsnära park planeras inom området som säkerställer boendens tillgång till kvalitativt grönområden nära bostaden. Vilbergsgatan och Urbergsgatan rustas upp med hög kommunal standard och upprustas med gång- och cykelvägar och trädplanteringar utmed gatorna. Gamla Övägen omvandlas till stadsgata med gång- och cykelväg och trädplanteringar utmed gatan. Gatan kommer fortsättningsvis ha 4 körfält.

Sammanfattning

Synpunktsförfattaren framför att Samrådsgruppen har genom sitt arbete i Vilbergen konstaterat att en överväldigande majoritet av hyresgästerna i norra Vilbergen är emot den föreslagna exploateringen. Samrådsgruppen som företrädare för en majoritet av hyresgästerna i norra Vilbergen motsätter sig bestämt den föreslagna detaljplanen. Synpunktsförfattaren vill

poängtera att de inte dock är emot alla förändringar. De vill att exploateringen skärs ner till minst hälften så kanske Vilbergsborna kan acceptera utbyggnaden.

Kommentar: Antal lägenheter har minskats väsentligt vid jämförelse av skisserna innan samrådet med det redovisade granskningsförslaget.

Vilbergen har idag dessutom en låg befolkningstäthet (4 100-6 300 personer per kvadratkilometer) jämfört med siffran som UN-Habitat (United Nations Human Settlements Programme - FN:s program för boende- och bebyggelsefrågor) redovisar. Den befolkningstäthet, som är en av flera hållbarhetsparametrar, som UN-habitat redovisar är minst 15 000 personer per kvadratkilometer.

Synpunktsförfattaren 08

Synpunktsförfattaren vill lämna följande synpunkter:

Utbyggnaden längs Vilbergsgatan.

Synpunktsförfattaren framför att när denne granskade utställt material, i både kartform och illustrationsbilder slogs de av hur tätt det var mellan husen och att skillnaden från dagens situation är mycket stor vilket innebär en markant försämring ur boendemiljö.

Synpunktsförfattaren har mycket svårt att förstå hur befintlig trädrida ska skyddas vid nybyggnationen och bevaras enligt förslaget.

Synpunktsförfattaren noterar vidare att dessutom de sex hus som ska byggas där det är garage och carportar idag skulle inte få någon sol alls, eftersom de befintliga trevåningshusen kommer att skymma all sol till dessa hus.

Kommentar: Avståndet mellan huskropparna är cirka 15 meter där det är som minst, (10 meter från parkeringsdäck enligt illustrationsbilden). Det har gjorts ytterligare solstudier som visar på goda ljusförhållanden även efter byggnation. Träden kommer att beaktas i samband med byggnation så att de skyddas och får bättre förutsättningar att kunna växa och må bra .

Synpunktsförfattaren 09

Synpunktsförfattaren framför att de inte vill att det ska byggas höghus i området utan de vill att det ska vara park.

Kommentar: I takt med att Norrköping växer och befolkningen ökar samt att investeringar görs för att skapa underlag för en mer hållbar stadsplanering med hållbart resande kommer stadsdelen Vilbergen närmare innerstaden och då med goda förutsättningar för utveckling. Det är tre fastighetsägare (Rikshem, Heimstaden och Westergren) som vill utveckla sina fastigheter. Kommunen har bedömt att en sådan prövning är lämplig att göra i detaljplan bland annat med hänsyn till att utvecklingen har stöd i

kommunens översiktsplan. Enligt översiktsplanen ska nya bostäder i första hand tillkomma genom förtätning och återanvändning av redan ianspråktagen mark. Principen är att staden ska växa inifrån och ut.

Grönskan och luftigheten mellan befintliga hus bevaras och en bostadsnära park möjliggörs inom kvarteret Safiren. Parken är en investering av kommunen för att säkerställa boendes tillgång till ett kvalitativt grönområde i norra Vilbergen.

Synpunktsförfattaren 10

Synpunktsförfattaren framför att de har bott inom området mer än 45 år. De trivs bra och bor i samma lägenhet som de flyttade in 1973 med utsikt mot vattentornet. Synpunktsförfattaren poängterar att denne har varit med och byggt husen inom området. Synpunktsförfattaren framför att nu enligt den nya detaljplanen kommer de få en ny utsikt mot en husfasad med sämre ljusinsläpp samt besvärande insyn. Synpunktsförfattaren tar även upp att denne har en garageplats i Smaragden där p-huset är planerat att rivas. Synpunktsförfattaren vill protestera att boendesituationen försämras på detta sätt om det blir om de nya husen byggs utanför deras fönster.

Kommentar: Inför granskningen har byggrätter utmed Söderleden väster om gångbanan tagits bort. Med detta kommer inga hus finnas inom berörd yta som kan skymma synpunktsförfattarens utsikt mot vattentornet.

Synpunktsförfattaren 11

Synpunktsförfattaren tar upp en kort historisk översikt över detaljplanens tillkomst, om de olika informationsmöten som har planerats var av ett på grund av att den bokade möteslokalen var för liten i relation till antal intresserade deltagare, ställdes in för att sedan kunna ersättas av tre mötestillfällen under hösten 2018. Synpunktsförfattaren skriver vidare om informationsträffar som Samrådsgruppen för Vilbergen har kallats till och protestlistor mot planerade utbyggnad har skrivits under av cirka 800 personer.

Synpunktsförfattaren vill framföra att Samrådsgruppen har fört dialog med i stort sett företrädare för samtliga partier under början av 2018 och resultatet har i de flesta fall blivit ett förstående och att man skulle söka bättre kunskap i sakfrågan. Synpunktsförfattaren anser att förståelsen för synpunkterna har funnits för stunden men verkar bortblåsta vid detaljplanens slutliga utformning. Synpunktsförfattaren framför att kontakter med handläggare tjänstemän också har förevarit för att komplettera med sakliga skäl för en minskning av detaljplanens volym men utan nämnvärd resultat. Synpunktsförfattaren skriver vidare att diskussioner med berörda fastighetsägare har förts och som brukligt konstaterades en ganska stor samsyn men i grunden ansåg fastighetsägarna att det var kommunens ansvar för att den omfattande utbyggnaden kommit till.

Synpunktsförfattaren hänvisar till trafikutredning som SWECO har gjort i den har konstaterats att den kommande trafikökningen fram till 2030 beräknas antalet fordon öka och då kommer Gamla Övägen inte klarar av volymökningen. Denne vill ta upp att utredningen saknar dialog med ambulanssjukvården lokaliserad vid Vrinnevisjukhuset. Vidare vill synpunktsförfattaren ta upp sin synpunkt om förslag till Gamla Övägen och noterar att dennes yttrande avser huvudsakligen Gamla Övägens framtid och dess utformning och egentligen inte är grundat på omfattning av eventuell utbyggnad av norra Vilbergen.

Synpunktsförfattaren hänvisar till ett förslag i SWECOs trafikutredning som synpunktsförfattaren anser orealistisk, i förslaget får Gamla Övägen en maximerad hastighet till 40 km/tim och hastighetssänkande fartgupp har diskuterats där vilket ur ambulanstransport inte är ett fungerande förslag, anser synpunktsförfattaren. Ambulanstransport behöver rak färdlinje utan gupp vilket har Ambulansverksamheten påtalade i remissvar inför byggandet av den nya rondellen till Thapperska.

Synpunktsförfattaren påtalar att den trafikljusstyrda huvudinfarten mot Vrinnevisjukhuset bör kunna ersättas av en dubbelfilig rondell samt en gång- och cykeltunnel under Gamla Övägen. Därigenom minskas olycksrisken för gående och cyklister och den alltmer fokuserade miljöbelastningen reduceras.

Synpunktsförfattaren noterar vidare att Gamla Övägens mest belastade sträcka är den mellan Vilbergsrondellen och Trafikplats Vilbergen och att redan i nuläget är köerna långa och köerna sträcker sig under vissa tider upp på Gamla Övägen. Synpunktsförfattaren anser att orsaken till detta är avsaknaden av separata påfartsfiler. Den nuvarande lösningen är både trafikfarlig och onödigt miljöbelastande.

Trafikverket har formellt ansvar för Söderleden men det förtar ju inte att kommunen borde visa sitt intresse och ansvar för att minska olycksriskerna, anser synpunktsförfattaren. Vidare vill synpunktsförfattaren framföra att för södergående trafik på Gamla Övägen bör ett tredje körfält skapas mellan Onyxrondellen och Vilbergsrondellen. Denna fil kan i första hand nyttjas av trafikanter som ska köra in på Vilbergsgatan samtidigt som det ger ett bättre flöde för bilister österifrån i Onyxrondellen. Ett tredje körfält kräver att mark försvinner för den tänkta nybyggnationen utmed Gamla Övägen. En konsekvens härav är att befintlig cykel- och gångväg kan bibehållas där den nu ligger och tillkommande boenden slipper att uppleva den starka trafiken på Gamla Övägen utanför sina fönster och eventuella balkonger, anser synpunktsförfattaren.

Synpunktsförfattaren under rubriken "Slutord" tar upp att från politiskt håll framförs vikten av transparens och medborgardialog. Denne anser att i takt med planers framskridande negligeras ofta kloka synpunkter, det som ska gälla verkar alltid komma från ett och samma håll, kommunen.

Synpunktsförfattaren vill påtala att begreppet *Medborgardialog* för ett nästan löjets skimmer över sig och denne anser att det vore tragiskt om en

kommande utvärdering visar att vad som berörda förde fram var det rätta för framtiden.

Kommentar: Utöver trafikutredning som SWECO gjorde inför samrådet genomfördes även en teknisk utredning som redovisats i en slutlig version i samband med granskningen som innebär att en annan utformning krävs för Trafikplats Vilbergen och dess på- och avfarter om staden utvecklas enligt kommunens översiktsplan med en tidshorisont 2035. Med dagens kända förutsättningar bedöms trafikplatsen fungera tillfredsställande. Förslag på ny utformning har även presenterats i utredningen. Hastighetssänkande åtgärder hanteras under genomförandeskedet. Synpunkter om att fartgupp är olämplig hastighetsåtgärd beträffande ambulanstransporter skickas till enheten infrastruktur för hantering under genomförandeskedet.

Räddningstjänsten i Östergötland samordnar synpunkterna med Region Östergötland i samband med planutskicken.

Synpunktsförfattaren 12

Synpunktsförfattaren som har skickat några bilder på sprickor i väggen som denne har tagit i sin lägenhet undrar om huset klarar att bära en våning till och om någon kollar hur skicket av huset ser ut framför planerna.

Kommentar: Byggnadernas hållfasthet och kapacitet att bära ytterligare våning utreds i bygglovskedet. Detaljplanen möjliggör en sådan byggnation men frågan prövas under bygglovsskedet.

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. Synpunktsförfattarna 2, 3, 4, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23 ¹ , 24, 25, 26, 27, 29 enligt samrådsredogörelse.	Samråd
2. Synpunktsförfattarna 2, 4, 6, 7, 8, 10, 12 enligt granskningsutlåtande.	Granskning
3. Synpunktsförfattare 3 enligt granskningsutlåtande (samma som nummer 6 och 28 enligt samrådsredogörelse), synpunktsförfattare 5 enligt granskningsutlåtande (samma som nummer 5 i samrådsredogörelse)	Samråd, granskning

¹ Synpunktsförfattare 23 enligt samrådsredogörelse (Vilbergens kommitté) omfattas av både sakägare med överklaganderätt (synpunktsförfattarna 24, 25, 26, 27, 28 och 29 enligt samrådsredogörelse) och de som inte anses som sakägare (synpunktsförfattare 30 enligt samrådsredogörelse), därmed utan överklaganderätt.

Övriga med kvarstående synpunkter (ingen rätt att överklaga)

(Numrering av synpunktsförfattare följer numrering i bilagan.)

Part	Skedet då synpunkter lämnades
1. Synpunktsförfattarna 8 och 20 enligt samrådsredogörelse.	Samråd
2. Synpunktsförfattare 11 enligt granskningsutlåtande (samma som nummer 9 och 30 enligt samrådsredogörelse, synpunktsförfattare 1 enligt granskningsutlåtande (samma som nummer 1 enligt samrådsredogörelse).	Samråd och granskning
3. Synpunktsförfattare 9 enligt granskningsutlåtande.	Granskning

Inkomna kvarstående synpunkter efter den formella samrådstiden och innan den formella granskningstiden (ingen rätt att överklaga)

(Numrering av synpunktsförfattare följer numrering i bilagan.)

Part	Skedet då synpunkter lämnades
1. Synpunktsförfattarna 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 enligt samrådsredogörelse	Samråd

Ställningstagande

Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering, föreslår att detaljplanen antas av samhällsplaneringsnämnden.

Samhällsbyggnadskontoret

Anna Vernersson
gruppledare detaljplanering

Azita Taheri
planarkitekt