

Samrådsredogörelse

2024-01-26

tillhörande detaljplanen för
del av kvarteret **Vävstolen** (del av fastigheten Kopparhammaren 2 vid Korsgatan)
inom Berget i Norrköping
SPN 2020/0290 214



GRANSKNINGSHANDLING

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

 norrkoping.se


NORRKÖPING

Hur samrådet har bedrivits

Detaljplanen med tillhörande handlingar har varit på samråd under tiden den 1 september 2022 till och med den 13 oktober 2022.

Allmänt samrådsmöte hölls den 22 september 2022 i form av ett öppet hus intill planområdet på Grytstorget efter föregående annonsering i lokalpressen.

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

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Länsstyrelsen 2022-10-26

Kommunala instanser

Kommunala lantmäterimyndigheten 2022-09-08

Räddningstjänsten Östra Götaland 2022-10-13

Samhällsbyggnadskontoret, bygglov 2022-09-23

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa 2022-10-12

Samhällsbyggnadskontoret, strategi och exploatering 2022-10-12

Nodra AB 2022-10-12

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energiinfrastruktur AB 2022-09-23

E.ON Energidistribution AB 2022-10-10

Naturskyddsföreningen 2022-10-11

Norrköpings Airport 2022-10-06

Skanova (Telia Company) AB 2022-09-06

Östgötatrafiken 2022-09-13

Byggherre, intressenter

Inga synpunkter har kommit in från byggherren.

Berörda - fastighetsägare och andra

Inga synpunkter har kommit in från berörda fastighetsägare eller andra berörda.

Övriga inkomna synpunkter

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan. Siffrorna efter punkten i numreringen är löpnummer från kommunens diarium.

Synpunktsförfattare 1.5	2020-11-10
Synpunktsförfattare 2.57	2022-09-19
Sverigedemokraterna genom Zack Jacobsson	2022-09-19
Synpunktsförfattare 3.61	2022-09-23
Synpunktsförfattare 4.64	2022-09-23
Synpunktsförfattare 5.65	2022-09-26
Synpunktsförfattare 6.66	2022-09-26
Synpunktsförfattare 7.67	2022-09-29
Synpunktsförfattare 8.68	2022-10-03
Synpunktsförfattare 9.69	2022-10-12
Synpunktsförfattare 10.74	2022-10-12
Synpunktsförfattare 11.76	2022-10-12
Synpunktsförfattare 12.77	2022-10-12
Synpunktsförfattare 13.78	2022-10-12
Synpunktsförfattare 14.81	2022-10-13

Ändringar som gjorts i detaljplanen:

- Planområdet utökas med 15 kvadratmeter för att omfatta befintlig förrådsbyggnad i planområdets östra del. Byggrätt för kompletterande byggnad ökas med motsvarande area.
- Markanvändning för gymnasieundervisning begränsas i storlek.
- Tillåtna höjder för ny bebyggelse sänks (bestämmelser *h₁-h₅*).
- Reglering av tillåten höjd för brobyggnad införs.
- Tillåten fasadhöjd höjs vid korsningen Södra Grytsgatan/Korsgatan.
- Detaljplanen kompletteras med reglering av markens anordnande inom stråket som utgör Västra Grytsgatan för att stärka stråket som kvartersgata.

- Reglering av växtlighet ändras och tillåten planterad yta ökas. Krav på plantering av minst ett träd införs.
- Reglering av takvinkel för kompletterande byggnad och fristående oisolerade takkonstruktioner införs.
- Planbestämmelsen f_1 ändras så att frihöjden är minst 4,7 meter. Tillåten bredd för bro minskas.
- Reglering av utformning av entréer mot allmän platsmark tillkommer.
- Prickmark och u-bestämmelse och korsmark tas bort från ett område i planområdet sydöstra del och ersätts med begränsad byggrätt avsedd för skärmtak, fristående oisolerade takkonstruktioner och dylikt.
- Reglering av utformning revideras. Bestämmelser som avser takets avseende form, vinkel och material revideras. Terrassernas sammanlagda storlek minskas.
- Reglering av den sammanlagda storleken uppglasade ytor införs.
- Illustrationskarta kompletteras med information om cykelparkering.
- Skyddsbestämmelsen och varsamhetsbestämmelsen görs om till generella utformningsbestämmelser som ställer krav på återuppbyggnad av fasadparti och återanvändning av tegelstenar.

Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar:

Planbeskrivning

- I Avsnitt 3.1 Översiktsplaner kompletteras sammanfattning av fördjupning av översiktsplanens intentioner.
- I Avsnitt 3.2 Riksintressen – Kulturmiljövård kompletteras motivering av reglering av markbeläggning med syftet att öka läsbarheten av Västra Grytsgatans tidigare funktion som industrigata.
- I avsnitt 3.3 Strandskydd tas bort återopande av särskilt skäl 2 för upphävande av strandskydd.
- Avsnitt 4.2 Bebyggelseområden – Kulturmiljö kompletteras med en rubrik och beskrivning av stråk och gårdsytor, resonemang kring hur läsbarheten av gata och gaturum säkerställs Avsnittet 4.2 Bebyggelseområde – Karaktärsdrag – Bebyggelsens karaktär i framtiden – Stråk och gårdsbildning tas bort.
- Avsnitt 4.2 Bebyggelseområden – Kulturmiljö kompletteras med relevanta riktlinjer från fördjupning av översiktsplanen för Industrilandskapet.

Förändringar kompletteras med förtydligande av åtgärder som kan förstärka kvarvarande element i kulturmiljö och mildra den negativa påverkan på kulturmiljön.

- Avsnitt 4.2 Bebyggelseområden – Stadsbyggnadsidé och områdets karaktär kompletteras med en beskrivning av hur den befintliga låga bebyggelsens placering möjliggör och samspelar med viktiga utblickar. Vyerna förbättras. Text om skuggning, utsikt och insyn kompletteras med information från nya solstudier.
- Avsnitt 4.2 Bebyggelseområden – Bebyggelsens karaktär i framtiden arbetas om och kompletteras med information om relevanta riktlinjer i Fördjupningen av översiktsplanen för Industrilandskap samt beskrivning och resonemang kring förbindelsebroar, fönstersättning och uppglasning av fasader.
- Avsnitt 4.3 Natur – Markens beskaffenhet kompletteras med ny information om grundläggning och schaktningsarbete.
- Avsnitt 4.4 Friytor – Lek och rekreation – Förändringar kompletteras med resonemang kring friytor och lämplig byggrätt för gymnasieskola.
- Avsnitt 4.5 Gatunät, trafik och parkering – Kollektivtrafik kompletteras med information om regiontrafik och rättas avseende trafikering av Kungsgatan.
- Avsnitt 4.5 Gatunät, trafik och parkering – Parkering – Förändringar kompletteras med förslag för disponering av ny cykelparkering.
- Avsnitt 4.6 Störningar, hälsa och säkerhet – Markmiljö kompletteras med ny information från kompletterande undersökning.
- Avsnitt 4.6 Störningar, hälsa och säkerhet kompletteras med en ny rubrik och information om klimatanpassning som tar upp byggnads anpassning och plantering som motverkar värmeeffekter och översvämning.
- Information om avfallshantering uppdateras i avsnitt 4.7 Teknisk försörjning – Avfall. Texten kompletteras med rekommendationer för begränsning av typ av kärl för avfall samt motivering.

Miljökonsekvensbeskrivning

- Tydligare redovisning av de värden som behöver beaktas vid ett bygglovsskede görs.
- Avsnitt 8.1 Relevanta miljömål – Nationella miljö kvalitetsmål – Begränsad klimatpåverkan kompletteras med resonemang kring växtlighet och värmeöar.

Gestaltningprogram

- Beskrivning av utförande av fönstersättning kompletteras, resonemang kring uppglasning av fasad bearbetas.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen ser positivt på etablering av ny bebyggelse med utbildningslokaler, kontor och centrumverksamhet inom det berörda området. Omsorgsfullt hänsynstagande till befintliga bebyggelsemiljöer krävs. Länsstyrelsen anser att vissa fortsatta studier och bearbetningar av förslaget behöver göras för att begränsa negativ påverkan på riksintresset.

Riksintresse

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Norrköpings stad, E52. Motiveringen för riksintresset ges. Den befintliga byggnadens låga skala tillsammans med den indragna placering från Motala ström gör att området ger en ovanlig inblick in i industrilandskapets brokiga bebyggelsestruktur. De utblickar och inblickar in i industrilandskapet som ges möjlighet till finns inte på andra platser i centrala staden.

Det är viktigt att den nya bebyggelsen tar hänsyn till de befintliga, värdefulla siktlinjerna, gaturummets karaktär och inte konkurrerar med industrilandskapets siluett exempelvis med karaktäristiska, uppstickande skorstenar. Byggnadshöjden kan inte ses som underordnad vare sig i volym eller arkitektoniskt uttryck.

För att undvika risk för påtaglig skada på riksintresset behöver kommunen arbeta mer med volymerna, nedtrappning mot Motala ström och minska påverkan på värdefulla siktlinjer. Detta för att ytterligare beakta de värdebärande uttrycken i riksintresset. De viktigaste siktlinjerna behöver ytterligare redovisas med mer kvalitet. Minimikrav är att komplettera vy 12 på sidan 24 med löv-fri framtiden och redovisa vy 14 från Bredgatan så att siluetten kan utläsas.

Västra Grytsgatan har också ett karaktäristiskt gaturum som väl speglar industrimiljön och industrilandskapet. Det saknas resonemang kring vilken påverkan som sker på kulturmiljöns värden i och med att gatan görs om till ett gårdsrum. Kommunen behöver även redovisa hur läsbarheten av gata och gaturum säkerställs. Länsstyrelsen vill påminna om att även gaturummen är ett uttryck för riksintresset.

Vidare ser Länsstyrelsen det som positivt att kommunen plockar in den befintliga byggnadens material och karakteristiska formspråk som element i utformnings- och varsamhetsbestämmelser. Även återbruk av den befintliga byggnadens kvarvarande delar är positivt, inte bara avseende på kulturvärden, men även ur ett hållbarhetsperspektiv.

Kommentar:

Detaljplanen kompletteras med reglering av utformning och användning av stråket där Västra Grytsgatan ligger i syfte att tydliggör stråket som kvartersgatan. Tillåtna höjder för bebyggelsen ses över och sänks. Planbeskrivningen kompletteras med resonemang och redovisning av hur läsbarheten av gata och gaturum säkerställs. Redovisning av vyerna förbättras enligt önskemål.

Se även kommentarer till gemensamma synpunkter om byggnadens material, byggnadens höjd och grönska i kulturmiljön samt figur 2 på sidan 23-24.

Miljö kvalitetsnormer

Luft

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte medför ett överskridande av miljö kvalitetsnormer för luft och har inga ytterligare synpunkter.

Vatten

Länsstyrelsen bedömer att en exploatering i området inte bidrar till en försämring av miljö kvalitetsnormer för vatten, förutsatt att framtida dagvattenhantering sker i enlighet med de åtgärder som avses enligt planbeskrivningen.

Kommentar:

Synpunkten noteras.

Strandskydd

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanens genomförande inte är i strid med strandskyddets syfte och instämmer med kommunens bedömning att strandskyddet kan upphävas inom planområdet. Särskilt skäl 1 och 5 kan godtas. Länsstyrelsen bedömer att skäl 2 inte går att tillämpa på den aktuella platsen.

Kommentar:

Synpunkten noteras. Åberopande av särskilt skäl 2 tas bort ur planbeskrivningen.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig om markföroreningar i undersökningsområdet och har instämt i kommunens slutsatser att genomförandet av planen sannolikt har en positiv påverkan med avseende på förorenad mark. Detta förutsätter att provtagning och sanering sker enligt kommunens förslag. Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter för närvarande och inväntar ytterligare information efter

genomförd kompletterande provtagning i anslutning till punkt 21W04 och under den befintliga byggnadens betongplatta.

Skydd mot olyckor, översvämning och erosion

Översvämning – höga flöden och skyfall

Länsstyrelsen anser att kommunen har utrett översvämningsrisken inom och i anslutning till planområdet på ett bra sätt och att kommunen har infört lämpliga åtgärder på plankartan. Det är även positivt att gröna inslag så som gröna tak, växtbäddar, gröna ytor och träd lyfts i planbeskrivningen för hantering av små regnmängder. Detta är positivt ur flera synvinklar, då de gröna inslagen även kan motverka lokala värmeöar vid höga temperaturer.

Kommentar:

Synpunkten noteras. Planbeskrivningen kompletteras med information om hur grönska kan motverka lokala värmeöar och från de kompletterande utredningarna om föroreningar. Krav om plantering av minst ett träd införs på plankartan och möjlighet att anordna planterade ytor ökas.

Allmänt och rådgivande

Planformalia

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens intentioner överensstämmer med kommunens översiktsplan.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att ett genomförande av planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Strategisk miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen lyfter sakligt den föreslagna detaljplanens påverkan på den kulturhistoriska värdefulla bebyggelsen och påverkan på riksintresset. Handlingens redovisning av behov av åtgärder sida 32 lyfter tydliga generella värdebärande delar som behöver vara inarbetade i detaljplaneförslagen. Handlingen blir även tydlig genom att den redovisar de åtgärder som införts i planförslaget. Dokumentet skulle dock tjäna på att även redovisa tydligare de värden som behöver beaktas vid ett bygglovsskede.

Kommentar:

Miljökonsekvensbeskrivningen kompletteras enligt önskemål.

Upplysning om tillstånd och dispenser med mera som kan komma att krävas

Arkeologi

Länsstyrelsen bedömer att det kan finnas bevarade kulturlager under och i anslutning till den befintliga byggnaden på platsen. När byggnaden rivs behöver en arkeologisk förundersökning utföras innan en ny byggnad uppförs på platsen.

Kommentar:

I planbeskrivningen avsnitt 4.3 Natur – Fornlämningar – Förändringar ges information om behov av vidare arkeologisk undersökning.

Kommunala instanser**Kommunala lantmäterimyndigheten**

Enligt utförd utredning gällande fastighetsrättsliga grunddata daterad 2021-01-07 finns inget skäl att ifrågasätta de gränser/gränspunkter som finns i kartbasen.

På plankartan anges under rubriken placering att ”byggnad ska placeras med fasadliv i fastighetsgränsen mot Korsgatan och i egenskapsgräns mot Västra Grytsgatan”. Om denna hänvisning till läget mot Västra Grytsgatan ska vara med på plankartan med avseende på placeringen bör gatunamnet vara tydligare redovisat på plankartan

Kommentar:

Plankartan kompletteras med tydligare redovisning av gatunamnet.

Samhällsbyggnadskontoret, bygglov

Västra Grytsgatan är kvartersmark idag och i planförslaget. Eftersom gatan nämns i planbeskrivningen som en del av den historiska beskrivningen av området kan namnet vara kvar på illustrationskartan på plankartan, men som före detta Västra Grytsgatan. Planbestämmelser bör däremot omformuleras så att det till exempel står ”egenskapsgräns mot öster”.

Planhandlingar innehåller bra illustrationer och förklaringar som underlättar tolkning av planbestämmelser samt ger en visualisering av planerad bebyggelse och själva platsen.

Kommentar:

Det finns flera gator i Norrköpings kommun som är planlagda som kvartersmark och således enskilda gator. Västra Grytsgatan är sedan länge ingen allmän gata utan kan anses vara en enskild gata som används för alla trafikslag inom kvarteret. Stråket har ett historiskt värde som gata. För att förstärka stråket som kvartersgata införs reglering av markbeläggning och bärighet i ytan för att vara körbar. Plankartan kompletteras med tydligare redovisning av gatunamnet. Se även länsstyrelsens synpunkter och kommentarer till länsstyrelsens synpunkter på sidan 6-7.

Det är bra att planhandlingarnas förklaringar och illustrationer förtydligar detaljplanens intentioner och underlättar tolkning av dess innehåll.

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa

Miljö och hälsa har inga synpunkter om buller, dagvatten, eller luftkvalitet.

Miljö och hälsa instämmer i bedömningen att provtagning i anslutning till provpunkt 21W04 behöver kompletteras i samband med markarbeten, och att undersökning av marken under befintlig byggnads betongplatta bör utföras.

Kommentar:

Noteras. Provtagning och kompletterande undersökning har gjorts. Avsnitt 4.6 Störningar, hälsa och säkerhet – Markmiljö i planbeskrivningen kompletteras med ny information från kompletterande undersökning.

Samhällsbyggnadskontoret, strategi och exploatering

Trafik

Krav på att dörruppslagen sker inåt där ingångar angränsar till allmän platsmark bör ställas eftersom byggnaden ska placeras i fastighetsgräns till allmän platsmark.

För att säkerställa sikttriangel vid korsningen Korsgatan/Södra Grytsgatan önskas ett rundat hörn på byggnaden i planområdets sydvästra del, om inte en trottoar byggs. En trottoar bör anläggas längs med Södra Grytsgatan i angränsning till planområdet södra del eftersom det finns trottoarer på båda sidor av hela gatans sträckning för övrigt. För anläggning av en ny trottoar behöver ett exploateringsavtal upprättas.

Kommentar:

Krav på inåtgående dörrar ställs inte eftersom det ger sämre utrymning vid en brand. Andra lösningar finns som hindrar entrédörrar från att slå ut över gatumark. Till exempel entréer mot allmän platsmark kan utformas indragen från yttervägg som är placerad i fastighetsgräns. En bestämmelse införs som reglerar att entrédörrar får inte slå ut över allmän platsmark.

Trottoaren längs med Södra Grytsgatan kommer att byggas ut fram till korsningen med Korsgatan. Med denna utbyggda trottoar tillsammans med den befintliga trottoaren längs med Korsgatan kan en lämplig sikttriangel uppnås. Ingen reglering av byggnadens utformning görs med avseende på sikttriangeln.

Dagvatten

För att gynna rening av dagvatten, minska flöden och skapa grundvattenbildning behövs krav på att viss andel av yta inte ska vara hårdgjord. Vid reglering av hårdgjord yta behövs även en bestämmelse som säger att marklov krävs för hårdgöring för att säkra efterlevnaden. Förslag för skrivelse om utformning av gårdsytan med växtbäddar och mer grönska ges.

Kommentar: Utgångspunkter för gestaltning i den kulturhistoriskt värdefulla industrimiljön är att markytor är hårdgjorda, vilket marken inom planområdet redan är. Eftersom området är redan hårdgjort och hårdgjorda ytor är karaktärsgivande för Industrilandskapet och riksintressets uttryck kommer inget marklov att krävas för att hårdgöra mark inom planområdet. Samtidigt förekommer viss växtlighet i den industriella miljön och är numera viktigt i

stadsmiljöer av flera skäl. Därför ges möjlighet att införa nya inslag av växtlighet. Planterade ytans sammanlagda storlek utökas och krav på plantering av minst ett träd införs i granskningsförslaget vilket har en positiv påverkan på dagvatten och klimat. Reglering av växtlighet och hårdgjorda ytor justeras i plankartan.

Text om utformning av gårdsytan som föreslår växtbäddar finns i planbeskrivningen, avsnitt 4.7 Teknisk försörjning – Hantering av mindre regn. Text om grönska i gårdsmiljön som även tar upp möjlighet för infiltration har lagts till i avsnitt 4.4 Friytor – Lek och rekreation samt avsnitt 4.2 Bebyggelseområden – Kulturmiljö – Stråk och gårdsytor.

Geofrågor

Bra att geoteknik utretts. Utredningsresultat har lyfts in på ett bra sätt. Förslag ges för komplettering av text.

Kommentar: Avsnitt 4.3 Markens beskaffenhet kompletteras enligt önskemål.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten har inget att erinra mot föreslagna detaljplan.

Kommentar:

Noteras.

Nodra AB

Nodra AB har inga synpunkter om Vatten och avlopp, dagvatten, eller bredband.

Avseende avfallshantering har Nodra AB synpunkter. Text om avfallshandlingens förutsättningar för flerbostadshus stämmer inte och hänvisning till riktlinjer behöver uppdateras. Ett förslag för ny text lämnas.

Under stycket förändringar behöver texten ändras. Hämtning av avfall ifrån Korsgatan hindras av att det finns parkering och träden. Rekommendationer för körväg ges. Ska sopbilen köra via förra detta Västra Grytsgatan behöver planbestämmelsen **f₁** ändras så att frihöjden är minst 4,7 meter. Nodra önskar ta del av körspårsanalysen när detaljplanen läggs ut för granskning.

Nodra ser positivt på att markbeläggning förstärks på förra detta Västra Grytsgatan.

Bestämmelsen **b₁** behöver förtydligas med att underjordsbehållare (UWS/moloker) inte heller får användas då de kan ligga flera meter under mark.

Figur 34 är missvisande då den redovisar en trapp längst förra detta Västra Grytsgatan. Det finns ingen information om trappan i texten. Vägen blir inte körbar om det finns en trappa.

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

Kommentar:

Ändringar av texten i avsnittet om avfallshantering samt bestämmelser f₁ görs enligt önskemål. Att reglera användning av en viss typ av avfallskärl är inte lämpligt / kan inte motiveras enligt PBL. Syftet med förbud av källare är framförallt att hindra ändringar i grundvattennivåer som orsakas av stora konstruktioner och kan påverka grundläggning av intilliggande befintliga byggnader.

En tekniskutredning har gjorts som omfattar ytterligare en körspårsanalys som bekräftar att svängradie klaras.

Trappan i figur 34 finns utanför planområdet, inom kvarteret Bommen, på södra sidan av Södra Grytsgatan. Därför kan ingen åtgärd för trappan göras i samband med detta detaljplanearbete.

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

Befintliga ledningar för fjärrvärme finns inom fastigheten. Eventuella ombyggnader som kan komma att krävas på grund av genomförandet av detaljplanen ska bäras av den som begär ändringen. Energiinfrastruktur förutsätter att skyddsavstånd som gäller för grävarbeten nära fjärrvärmeledningar respekteras. E.ON Energiinfrastruktur vill vara med i planering för området för att bevaka fjärrvärmens intressen och om möjligt förse nya byggnader med miljövänlig fjärrvärme.

Kommentar:

Synpunkter noteras och beaktas i genomförandeskedet. Information om ledningarna och eventuella behov av flytt av ledningar framgår i planbeskrivningen avsnitt 4.7 Teknisk försörjning – Värme.

E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB har ingen erinran.

Kommentar:

Synpunkten noteras.

Norrköpings Airport

Norrköping Airport har inget att invända mot tänkt etablering under förutsättning att byggnader och yttre installationer ej genomtränger flygplatsens hinderbegränsade ytor.

Kommentar:

Synpunkten noteras.

Skanova (Telia Company) AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar och rättigheter påverkas inte av planförslaget. Den part som initierar åtgärd som innebär flytt eller skydd av Skanovas telekablar bekostar den. Kontakt uppgifter anges för beställning av kabelanvisning.

Kommentar:

Synpunkten noteras.

Östgötatrafiken

Detaljplanen innebär en förtätning av staden vilket är positivt ur kollektivtrafiktillgångspunkt då underlag för kollektivtrafik ökar. Vi instämmer dock inte med kommunens bedömning gällande kollektivtrafiken utan vill påtala att Kungsgatan är sparsamt trafikerad av kollektivtrafik på grund av bristande framkomlighet. Hållplats Väster Tull trafikeras däremot, förutom den angivna trafiken, även av regiontrafik till Linköping.

Kommentar:

Text i planbeskrivningen, avsnitt 4.5 Gatunät, trafik och parkering – Kollektivtrafik rättas och kompletteras.

Naturskyddsföreningen

Skivelsen inleds med en sammanfattning av detaljplanens reglering av byggnad och utemiljön.

Växtlighet

Naturskyddsföreningen motsätter sig en maximal yta för växtlighet på marken och som ytskikt på huset och anser att betydligt mer kan tillåtas. Skälen är att växtlighet har flera viktiga funktioner för ur klimatanpassnings- och biologiska aspekter samt människans hälsa. Föreningen hänvisar till Kunskapsunderlag för grönstruktur Norrköpings stad som säger att människor ska ha tillgång till kvalitativa grönområden. Förening anser att det är viktigt att kommunen planterar nya träd i luckan i trädallén längs med Korsgatan.

Kommentar:

I vårt samhälle idag har vi insett att grönska i staden är viktig, bland annat för människans välmående. Trots det, är det inte lämpligt att införa alltför mycket grönska i Industrilandskapet, som präglas av hårda ytor och mindre inslag av grönska. Industrilandskapet är en kulturmiljö med mycket högt värde och en del av riksintresset för kulturvård i Norrköping. Därför är det viktigt att nya etableringar anpassas till Industrilandskapets karaktär. Samtidigt anser kommunen att ny bebyggelse ska vara modern och spegla sin tid. Därför tillåts viss plantering och mindre takytor med grönska. Storlek på planterade ytor justeras, men krav på att planteringar ska ha en karaktär som passar Industrilandskapet kvarstår.

Plantering av nya träd längs med Korsgatan ligger utanför ramarna för detaljplanen om det inte uppstår ett behov att ta ner eller ersätta träd som kommer till skada under byggtiden.

Energismart byggande

Det är onödigt att illustrera planförslaget med stora fönsterytor. Fönster är sämre ur energihushållningssynpunkt jämfört med isolerade väggar. Mindre fönster harmoniserar bättre med kulturmiljön. Bestämmelser borde öppna upp för integrerade solpaneler på tak och fasad.

Kommentar:

Detaljplanen ställer krav på tegelfasader mot Korsgatan och före detta Västra Grytsgata samt annat material anpassat till kulturmiljön mot Södra Grytsgatan och Grytstorget. Den nya byggnaden ska utformas bland annat med stor hänsyn till den befintliga byggnad och därför ska förses med sågtandstak eller sadeltak som visar tydlig inspiration från sågtandstaket. Det är viktigt för sågtakets karaktär och funktion att ytor som är vända mot norr förses med glas. En tydligare beskrivning av hur fönstersättning bör utföras med hänsyn till kulturmiljö införs i planbeskrivningen och gestaltungsprogrammet. Även takets material ska anpassas till kulturmiljön, men integrerade solpaneler kan smälta in bättre i miljön. Utformningsbestämmelser kompletteras med reglering av fönsterytor och för att ge viss möjlighet för solceller på takytorna.

Solstudier

Bättre solstudier borde göras som visar hur Grytstorget påverkas.

Kommentar:

Fördjupade solstudier har gjorts. Solstudierna visar att Grytstorget är utan skugga mellan kl 8.30 och 11.30 under sommaren i dagsläget. På eftermiddagen skuggas torget av de befintliga byggnaderna längs med Korsgatans västra sida. Skuggning av torget påverkas mest under hösten av en högre byggnad, men i dagsläget skuggas ungefär hälften av torget även av den befintliga byggnaden under hösten och vintern. Planbeskrivningen kompletteras med information från den fördjupade studien.

Cykelparkering

Yta för cykelparkering borde planeras på tomten. Det ska stå i avsnittet om parkering att mobilitetsåtgärder ska göras.

Kommentar:

Hur cykelparkering ska disponeras är en fråga som hanteras i bygglovsprocessen. I nuläge planeras inomhus cykelparkering i byggnadens södra del. Illustrationsplanen kompletteras med indikationer om cykelparkering. Parkeringsutredningen visar att tillräcklig parkering för den nya verksamheten finns inom fastigheten, vilket är det krav som ställs i parkeringsnormen. Mobilitetsåtgärder kan med fördel göras, men bedöms inte behövas för att detaljplanen kan genomföras.

Gymnasieverksamhet

Om detaljplanen medger lokaler för gymnasieverksamhet strider den mot plan och bygglagen 8 kapitel 9§. Byggnaden ska ha tillräckligt stor och lämpligt utformad friyta för lek och utevistelse. Mening om gymnasieundervisning behöver strykas om påståendet om barnperspektivet i beskrivningen av sociala konsekvenser ska stämma.

Kommentar:

Markanvändning som tillåter uppförande av lokaler för gymnasieundervisning begränsas i detaljplanen utifrån friytor som kan vara tillgänglig för elever. Beskrivning av sociala konsekvenser ändras.

Överexploatering

Naturskyddsföreningen anser att lokalytan är för stor i förhållande till friytan på tomtmarken. Även kontors- och undervisningsverksamhet behöver friytor på tomten i tillräcklig grad. Byggnaden inordnar sig inte i förhållande till omgivningen inom Industrilandskapet.

Kommentar:

Byggnaden inordnar sig i kulturmiljöns struktur avseende placering vid Korsgatan och före detta Västra Grytsgatan. Den aktuella detaljplanen avsätter en större markyta som kan utnyttjas som friyta jämfört med den gällande detaljplanen som den ersätter. Byggnadens bygggrätt minskas. Boverkets allmänna råd omfattar inte skolverksamhet för vuxna eller annan verksamhet. Några riktlinjer för friytor för verksamheter finns inte heller och därför kan tillåten bygggrätt i plankartan motiveras.

Byggherre, intressenter

Inga synpunkter har kommit in.

Berörda - fastighetsägare och andra

Inga synpunkter har kommit in.

Övriga inkomna synpunkter

Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan. Siffrorna efter punkten i numreringen är löpnummer från kommunens diarium.

Flera har haft samma eller liknande synpunkter. Därför har kommentarer samlats till de likartade synpunkterna samlats under en egen rubrik: *Kommentarer till gemensamma synpunkter* på sidan 22-24.

Synpunktsförfattare 1.5

För att inte förstöra utsikten över Grytstorget, statyn av Moa Martinsson och bryggan för de nya byggnaderna i kvarteret Vävstolen [Bommen] får inte den nya byggnaden i planområdet bli för hög. Den tillkommande byggnaden bör inte vara högre än tre våningar i sin huvudsakliga del.

Kommentar:

Se kommentarer under rubriken Kommentarer till gemensamma synpunkter – Byggnadens höjd, sidan 23.

Synpunktsförfattare 2.57

Man kan inte bygga ett sånt hus som är tänkt. Det måste vara i tegel och smälta in i den gamla fina miljön.

Kommentar:

Se kommentarer under rubriken Kommentarer till gemensamma synpunkter – Byggnadens material, sidan 22.

Sverigedemokraterna genom Zack Jacobsson (ersättare samhällsplaneringsnämnden)

Sverigedemokraterna anser att de finns brister när det gäller den planerade byggnadens gestaltning. De stora glasytorna hindrar byggnaden att uppfylla syfte att ny bebyggelse ska passa in med omgivande kulturmiljö. Fördjupningen av översiktsplanen för Industrilandskap slår fast att måttligt stora glasytor är en av riktlinjerna för nybyggnation i området.

Kommentar:

Se kommentarer under rubriken Kommentarer till gemensamma synpunkter – Byggnadens material, sidan 22.

Planbeskrivning kompletteras med information om riktlinjen i Fördjupningen av översiktsplanen för Industrilandskap som berör stora glasade ytor.

Synpunktsförfattare 3.61

Alldeles för högt och för stora glaspartier. Glaspartierna över den gamla sågtandstaksprofilen ser inte bra ut heller. Byggnaden kommer att se sunkig ut om tio år. Använda riktiga fönster av trä. Aluminium och plast gör sig inte i en kulturmiljö.

Om huset inte hade brunnit hade det fått stå kvar som tidigare?

Kommentar:

Se kommentarer under rubriken Kommentarer till gemensamma synpunkter – Byggnadens material, Byggnadens höjd samt Rivning av byggnaden, sidan 22, 23 och 24.

Synpunktsförfattare 4.64

Undertecknad delar åsikterna framfört i Erik Hammarströms insändare i rubricerat, NT 220929 [220919]. Staden behöver inte färre och mindre andningshål, utan fler och större.

INSÄNDARE

För en tid sedan publicerades ett meddelande i NT med rubriken Kungörelse om samråd. Avsändare Norrköpings kommuns Samhällsbyggnadskontor.

Samrådet gäller utformningen av detaljplanen för del av kvarteret Vävstolen där den tidigare nedbrunna krogen Kopparhammaren stod med anslutning till Grytstorget och Moa Martinssons staty. Idag står endast ytterväggarna på den tidigare fabriksbyggnaden kvar med sitt sågtandade tak.

I meddelandetexten anges Kommunens syftet att "ny bebyggelse ska ges en gestaltning som knyter an till det tidiga 1900-talets fabriksbyggnadskaraktär och form samt harmoniserar med den kulturhistoriskt värdefulla miljön som omger den."

Gott så!
I samrådsmaterialet hittar jag samtidigt ett fotomontage som visar ett till synes genomarbetat förslag till byggnad på aktuell tomt betecknad Vävstolen. En



Förslag till ny byggnad i kvarteret Vävstolen. I mitt tycke ett bygge och utformning som föga anknyter till miljön och omgivande arkitektur, skriver Erik Hammarström.

FOTO: UTOPIA ARKITEKTER

enorm byggnad i glas och betongelement. I mitt tycke ett bygge och utformning som föga anknyter till miljön och omgivande arkitektur. Uppenbart för var och en är att syftet enligt ovan citerad text och presenterat förslag är kopplöst fjärran från varandra.

I förslaget skyller man uppenbarligen ett bakomvarande tidigare arkitektoniskt missfoster med ett nytt dito helt främmande i den nuvarande fina miljön

med en öppning och populär offentlig plats vämd mot Strömmen.

Grönområden i vår stadsmiljö förefaller vara en utrotningsshotad företeelse. Här vore det kanske önskvärt att anlägga ett "andningshål" i det ständigt förtätade stadsrummet, en park där de bevarade stukturerna på den nedbrunna fabrikslokalen kan inorporeras på lämpligt sätt. Gärna med något sorts café eller lämplig servering som

ger liv åt miljön i den delen av industrilandskapet.

I kommunens annons finns en rad, "Detaljplan behandlas med utökad förärande", vad det nu betyder. Kan det möjligen vara ett tryckfel i texten där två ä-prickar saknas? Kan alltså läsas som "Detaljplan behandlas med utökad förärande".

För de Norrköpingsbor som eventuellt delar min uppfattning om detta barbariska ingrepp i aktuell stads-

miljö finns det enligt annonsen möjlighet att som Norrköpingsbo delge sina synpunkter vid ett Samrådsmöte i form av ett "öppet hus" med föredrag av stadsarkitekten med drop-in på Grytstorget den 24 september klockan 10 - 13.

Du kan också skriva och skicka dina synpunkter till Samhällsbyggnadskontoret till och med den 13 oktober. Min förhoppning är att jag inte blir ensam i stenköken med min reaktion.

Erik Hammarström

Figur 1. Bilden visar insändaren som synpunktsförfattaren hänvisar till. Källa: NT 2022-09-19.

Kommentar:

Åsikterna som uttryckts i insändaren som synpunktsförfattaren hänvisar till (se figur 1 på förgående sida) är att syftet med detaljplanen är gott, men förslaget för en byggnad i glas och betongelement som visas tycks inte anknyta till omgivande arkitektur och är främmande i den fina miljön vid Motala ström. Vidare anser Hammarström att det finns en brist av grönområden i Norrköpings stadsmiljö. Hammarström föreslår att den befintliga byggnadens murar behålls och att en park anläggs i och omkring dem, gärna med café eller lämplig servering.

Kommentarer till synpunkterna under rubriken Kommentarer till gemensamma synpunkter – Byggnadens material, Byggnadens höjd, Grönska i kulturmiljön, Byggnadens innehåll, samt Rivning av byggnaden, sidan 22-24.

Synpunktsförfattare 5.65

Kvarteret Vävstolen och intilliggande område är mycket värdefullt. Därför är det viktigt att skapa en uppfattning av hur en bebyggelse som uppförs idag ter sig om 10-50 år. Den planerade byggnaden har sina förtjänster och det verkar lämpligt att den nya byggnaden är betydligt massivare än den gamla. De stora glasytorna mot norr är bekymmersamt i och med att de bryter en enhetlig linje i området. De

kanske inte ser bra ut i framtiden. Det vore bra om glasytan minskades så att bara hälften av väggarna mot norr hade stora fönster.

Kommentar:

Se Kommentarer till gemensamma synpunkter – Byggnadens material, sidan 22.

Synpunktsförfattare 6.66

Den nya byggnaden harmoniserar inte med omgivningen i tillräckligt stor utsträckning. Det passar sig inte med en modernistisk byggnad med stora glaspartier. Dessa syns ut mot strömmen och förändrar stadsbilden.

Kommentar:

Se Kommentarer till gemensamma synpunkter – Byggnadens material, Byggnadens höjd, sidan 22-23.

Synpunktsförfattare 7.67

Det föreslagna nybygget är för högt och har för mycket glas mot strömmen. Istället för gråtonade fasader bör den omgivande ”Norrköpings färgskala” – rött, gulockra få ta plats.

Kommentar:

Se Kommentarer till gemensamma synpunkter – Byggnadens material, sidan 22.

Synpunktsförfattare 8.68

Er plan för byggnad passar inte in på platsen och knyter inte an till ”det tidiga 1900-talets fabriksbyggnadskaraktär.”

Kommentar:

Den nya byggnaden ska få spegla vår tids arkitektur samtidigt som den visar hänsyn till kulturmiljön.

Se även Kommentarer till gemensamma synpunkter – Byggnadens material, Byggnadens höjd, sidan 22-23.

Synpunktsförfattare 9.73

Syfte med detaljplanen är utmärkt. Hos den föreslagna byggnaden har syftet förfelats. Det här spektakulära nybygget med sin dominerande glasfasad har ingen egentlig anknytning till det tidiga 1900-talets fabriksbyggnader. Det hjälper inte att klistra på en utsmyckning längst ner på fasaden mot Korsgatan som försöker visa det som förlorats. Den brandskadade byggnadens sågtandstak var tidens sätt att förse arbetslokalen med god dagsljusbelysning och inget arkitektoniskt motiv.

Den ännu gällande detaljplanen är alldeles utmärkt för att tillgodose de kulturhistoriska värdena. Om det inte går att få ekonomi på en reparation, begränsa nyexploateringen till de volymer som den detaljplanen medger.

Kommentar:

Se kommentarer till synpunkterna under rubriken Kommentarer till gemensamma

synpunkter – Byggnadens material, Byggnadens höjd, Byggnadens innehåll, samt Rivning av byggnaden, sidan 22-24.

Synpunktsförfattare 10.74

Korsgatans identitet och igenkänning vid vandring från söder mot vattnet är arkitekturuttrycket sågtandstak i en våning. Nästa karaktär i området är det röda industriteglet. Skiss till den nya byggnaden visar ljus tegelfasad respektive putsad. Den aktuella byggnaden i detaljplanen verkar dominant. Ett enastående exempel på möte mellan tidsepoker och arkitektrustilar fanns när de östra fasaderna till Kåkenhus exponerades.

Stora fönster får i sollägen problem med ljus, vilket brukar leda till förvanskning av arkitekturuttrycket genom jalousier som automatiskt rullas ner. Möjligen undantas norrfönster.

Viktigt att gränden Västra Grytsgatan behålls som siktlinje utan träd och buskar. Saknar solpaneler på de stora söder lutande takytor.

Kommentar:

Se kommentarer till länsstyrelsens synpunkter om gestaltning av före detta Västra Grytsgatan på sidan 6-7.

Se kommentarer till Naturskyddsföreningens synpunkter om solpaneler på sidan 13-14.

Se kommentarer till synpunkterna om fönster, kulör och byggnadens storlek under rubriken Kommentarer till gemensamma synpunkter – Byggnadens material, Byggnadens höjd, sidan 22-23.

Synpunktsförfattare 11.76

Den brandskadade byggnaden får enligt planen inte rivas eller exteriört förvanskas. Tillstånd krävs från länsstyrelsen för att riva byggnaden, annars ska byggnaden återskapas.

Kommentar:

Se kommentarer till synpunkterna under rubriken Kommentarer till gemensamma synpunkter – Rivning av byggnaden, sidan 24.

Synpunktsförfattare 12.77

Vi tycker att det är för mycket fönster/glas och för lite arkitektur, där det enda som syns och anknyter till omkringliggande byggnation är den lätt dolda sågtandade väggen. Hela nybygget är för stort och knuffar undan mycket av fastigheterna runtomkring.

En altan intill den befintliga byggnaden minskar torgets yta. Torget borde återställas i ursprungligt skick.

Torget används som mötesplats för unga bilister som slänger skräp omkring sig. För att förhindra nedskräpning och oljud behöver platsen bli levande efter kontorstid. Därför är det viktigt att bygget också innehåller bostäder.

Kommentar:

Se kommentarer till synpunkterna om utformning och innehåll under rubriken Kommentarer till gemensamma synpunkter – Byggnadens material, Byggnadens höjd och Byggnadens innehåll, sidan 22-24.

Synpunktsförfattare 13.78

Under åren har vi stolt visat vänner och bekanta hur väl vår stad förvaltat och moderniserat sina tillgångar. Nu ska äntligen det nedbrunna huset vid Grytstorget renoveras. Döm om vår besvikelse när vi får veta att kommunen tänker uppföra en byggnad, uppenbarligen redan konstruerad av en arkitektfirma för kommunens räkning, som antagligen skulle göra sig bra i hamnen men som innebär ett märkligt inslag i en industripräglad omgivning vid en renovering av en byggnad med ett säreget utseende.

Den nya byggnaden är högre än de gamla, ska byggas av stål och glas istället för tegel och stilenliga fönster och har en märklig oregelbunden form som inte kan tänkas likna ett sågtandstak. På andra sidan vattnet finns byggnader som visar exempel på hur väl man kan modernisera och ändå ta vara på den gamla industristilen. Jag hoppas verkligen att ni ansvariga tänker om.

Kommentar:

Se kommentarer till synpunkterna under rubriken Kommentarer till gemensamma synpunkter – Byggnadens material, Byggnadens höjd, Byggnadens innehåll, samt Rivning av byggnaden, sidan 22-24.

Synpunktsförfattare 14.81

Synpunktsförfattare inleder med en sammanfattning av detaljplanens syfte, beskrivning av byggnaden och dess kulturhistoriska värde och en påminnelse om att byggnaden är skyddad med en q-bestämmelse i den nu gällande detaljplanen samt vad det innebär enligt hens uppfattning.

Det är viktigt att bevara det befintliga som anses unikt. Kommunen påstår att det inte går att reparera byggnaden. Synpunktsförfattaren har talat med flera kunniga personer med lång erfarenhet av byggbranschen som hävdar att det visst går att reparera byggnaden. Om det skulle mot förmodan inte gå kan man bygga en kopia av den befintliga byggnaden.

Att fastighetsägaren vill utnyttja marken är fullt begripligt och legitimt. Övergripande principer måst väga tyngre. Det är det kulturhistoriska värdet som måste ges första prioritet här med hänvisning till hur byggnaden är klassad. Kommunen skriver bland annat att riva byggnaden för att återuppföra den har inte utretts som ett alternativ då det bedömts som oerhört ekonomiskt kostsamt samt riskera att uppfattas som en kuliss eller pastisch. Kommunens argument framstår som ytterligt märklig och mer än lovligt tunna. Jag menar att man i första hand ska ta fasta på att vårda och bevara området samt att det finns ett mycket starkt skydd för byggnaden som är q-märkt! Tillsynsmyndigheten länsstyrelsen måst avvisa förslaget.

Kommentar:

Byggnadens har besiktats av sakkunnig konstruktör.

I avsnitt 4.2 Bebyggelseområde – Kulturmiljö – Förändringar skriver kommunen följande: ”På grund av att bärförmågan i tegelstenar, pelare och balkar har förstörts, bedöms det inte rimligt att återuppföra byggnaden med de kvarvarande murar, pelare och balkar som bärande delar av byggnadens konstruktion. Det bedöms inte heller vara möjligt att bygga nya bärande konstruktioner utan att behöva först plocka ner de kvarvarande murarna. Därför medger detaljplanen rivning av byggnaden.”

Enligt PBL ska reglering ske endast om det är nödvändigt och kan ske till en rimlig kostnad. Återuppbyggnad av de befintliga murarna kan medföra orimliga kostnader. Rivning kan medges av kommunen utan länsstyrelsens medgivande eftersom byggnaden inte är byggnadsminnesförklarad.

Synpunktsförfattare 15.82

Jag har uppfattat att den nedbrunna byggnaden är byggnadsminnesskyddad, så kallad Q-märkt. Byggnaden bör på lämpligt sätt bevaras och är värd att på alla sätt bibehålla i någon form, bland annat ur ett industrihistoriskt perspektiv.

Min önskan och förslag är i första hand att byggnaden återställs i sin ursprungliga form som industrilokal och att den anpassas nyttjandemässigt för lämpligt ändamål. I andra hand föreslås att nuvarande rester säras och att en parkmiljö anläggs på aktuell tomt där ”ruinen” ingår som ett element i den miljön, gärna i form av ett utomhusmuseum där stadens industrihistoria presenteras på lämpligt sätt. Därmed skapas ett tilltalande och i området viktigt ”uterum” och ”andningshål” i anslutning till Strömmen, industrilandskapet och omgivande alltmer förtätad miljö.

Kommentar:

Den nedbrunna byggnaden har ett skydd genom en q-bestämmelse i den nu gällande detaljplanen. Det är inte en byggnadsminnesförklaring. Byggnadsminnesförklaring är ett mycket starkare skydd som beslutas av länsstyrelsen och är oberoende av detaljplanen.

Se även kommentarer till synpunkterna om byggnadens utformning och området innehåll under rubriken Kommentarer till gemensamma synpunkter – Byggnadens material, Byggnadens höjd, Byggnadens innehåll, samt Rivning av byggnaden, sidan 22-24.

Kommentarer till gemensamma synpunkter**Byggnadens material**

Den befintliga byggnadens ytterväggar består av gult, hårdbränt tegel med relativt stora variationer i kulör som skiftar mot brunt, rött och brungrönt. Teglet i de långa väggarna längs med Korsgatan och mot före detta Västra Grytskatan

är synligt. Väggarna mot Södra Grysgatan och mot Grytstorget är slätputsade i en orange terrakottakulör.

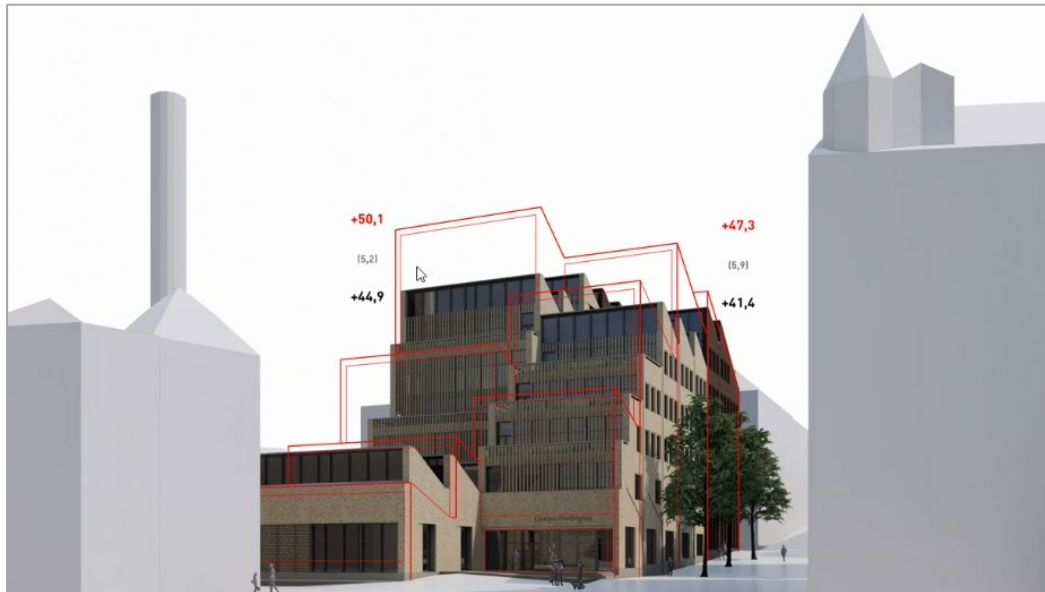
Detaljplanen reglerar fasadmaterial och kulör. Reglering speglar i första hand fasadmaterial hos den befintliga, nedbrunna byggnaden, med enbart tegel mot Korsgatan och mot före detta Västra Grytsgatan samt annat material på fasader mot Södra Grysgatan och mot Grytstorget. Bestämmelser på plankartan ställer krav på att de långa fasader som är vända mot Korsgatan och gårdssidan ska kläs med tegel med en kulör som är anpassad till Industrilandskapets äldre tegelarkitektur.

Till skillnad från de andra fasaderna är det viktigt att fasaden mot norr ges en mer öppen gestaltning för att mildra effekten av den förändring som sker i kvarterets nuvarande öppenhet. För att byggnad inte ska utformas med en alltför sluten fasad mot norr, som sedan förstärker upplevelsen av ett slutet kvarter när den nya byggnaden är på plats, regleras ett minimum av glasad yta. För att fasaden samtidigt ska harmonisera med de mer slutna tegelfasaderna på den äldre, kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen ställs krav på ett maximum uppglasad av yta.

Exploatören planerar att klä byggnaden med gult tegel och rött tegel, likt tegel hos de äldre byggnaderna i omgivningen. Ljushållanden i illustrationen i figur 5 i avsnitt 2.3 Planförslag kan ge ett felaktigt intryck av att fasadens material och kulör.

Byggnadens höjd

Fördjupade studier om byggnadens höjd har gjorts för att se hur siktlinjer som är viktiga för Industrilandskapet påverkas. Studierna visar att delar av den nya byggnaden som ligger närmast Korsgatan/Södra Grytsgatan kan vara cirka 5 våningar utan att ha en alltför stor negativ påverkan på siktlinjerna. Delar av byggnaden som ligger i mitten av planområdet och längs norr i planområdet har sänkts för att minska den negativa påverkan. Se figur 2.



Figur 2. Efter samråd har byggnaden sänkts i höjd. Bilden visar den planerade byggnaden som medges i granskningsförslaget för detaljplanen. De röda linjerna och siffror visar byggnadens form och höjder enligt samrådsförslaget. Bild: Utopia arkitekter.

Detaljplanen har justerats för att sänka höjderna generellt, men framför allt i planområdet mittersta del. Detaljplanen medger fortfarande en byggnad med varierande höjder men trappas ner mot norr på ett tydligare sätt. De nya höjder som medges har satts med avsikt att medge en byggnad som är lägre än de byggnader som ligger intill de respektive delarna. Generellt ska delar av byggnaden närmast Grytstorget i norr vara låga, lägre än byggnaderna vid strandkanten och till väster om byggnaden. Delar av byggnaden i söder, mot Södra Grytsgatan, är anpassade till intilliggande byggnader, som är 4 – 7 våningar.

Byggnadens innehåll

Detaljplanen medger en bred markanvändning, som möjliggör både etablering av caféer och andra typer av serveringar så väl som kontors- och utbildningslokaler. Detaljplanen ställer krav på att minst storlek på en yta för publik verksamhet som är tillgänglig för allmänheten. Användning för utbildnings- och kontors lokaler, till exempel för universitets verksamhet är i enlighet med Fördjupning av översiktsplanen för Industrilandskapet.

Synpunkter om Grytstorgets utformning och innehåll ligger utanför ramarna för detaljplanen.

Rivning av byggnaden

Om byggnaden inte hade brunnit så svårt hade den fått stå kvar. I den gällande detaljplanen finns ett rivningsförbud som omfattar den befintliga byggnaden. Däremot så krävs inte tillstånd från länsstyrelsen för att riva byggnaden. Rivningslov kan beviljas av kommunen under vissa särskilda omständigheter, till

exempel i fall byggnaden är så pass skadad att de bedöms vara en säkerhetsrisk för allmänheten. Genom en prövning i detaljplansprocessen kan rivningsförbudet tas bort, vilket föreslås i det aktuella detaljplaneförslaget. Prövning av detaljplaner sker i samråd med länsstyrelsen. Länsstyrelsen måste besluta att inte överpröva en detaljplan innan den kan vinna laga kraft.

Grönska i kulturmiljön

Utgångspunkter för gestaltning i den kulturhistoriskt värdefulla industrimiljön är att markytor är hårdgjorda. Växtlighet förekommer i den industriella miljön och är numera viktigt i stadsmiljöer av flera skäl. Därför ges möjlighet att göra avvikelser i kulturmiljöns gestaltning genom att införa nya inslag av växtlighet. Efter samråd har möjligheter för införande av ny grönska i den industriella miljön ökats, men är ändå begränsat med hänsyn till kulturmiljöns karaktär.

Förslaget som visas är en tolkning av detaljplanens bestämmelser. Många andra förslag med olika utseenden kan också genomföras inom detaljplanens ramar. Fastigheten är privatägd och ägaren får välja att inte bygga nytt; detaljplanen är inte tvingande. Platsen är lämplig för bebyggelse och kommunen har inte för intention att utveckla ny allmän park inom planområdet. Allmänheten har god tillgång till strandområdet via Grytstorget. Synpunkter om Grytstorgets utformning och innehåll ligger utanför ramarna för detaljplanen. Kommunen har en utarbetad strategi för stadens grönstruktur i dokumentet "Kunskapsunderlag för grönstruktur – Norrköpings stad" där utveckling av stora parker så väl som andra typer av grönområden och stråk ingår.

Allmänt samrådsmöte

Den 22 september 2022 hölls samrådsmötet i form av ett öppet hus. På plats fanns en utställning av affischer med generell information om planprocessen, kommunala handlingar som berör planeringen, samrådsförslaget, gestaltungsprinciper och områdets samt byggnadens historik. Fastighetsägarens tolkning av detaljplanens bestämmelser kunde upplevas med hjälp av VR (virtual reality)-teknik. Det fanns även möjlighet att titta på förslaget i en 3D-visare på en touch-skärm. Foton från samrådsmötet finns i bilagan till anteckningarna.

Synpunkter som diskuterades handlade om den nya byggnadens fasadmaterial och höjd samt innehåll. Flera frågade om varför den befintliga muren inte kan bevaras. Några frågade om inte bostäder kunde byggas på platsen. Några uttryckte önskan att mer grönska skulle anordnas både inom planområdet och på torget. Ett sjuttio-tal personer besökte samrådsmötet.

Samhällsbyggnadskontoret

Julia Stenström Karlsson
enhetschef detaljplanering

Jacquelyn Leiby
planarkitekt