

Samrådsredogörelse

2021-11-01

tillhörande detaljplanen för

fastigheterna **Mjölaren 14** och **Mjölaren 15** samt **Bergsbron 7**

med närområde inom Nordantill i Norrköping

SPN 2017/0108 214



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i KF: 2022-05-30, § 101

Laga kraft: 2023-04-20

Genomförandetidens sista dag: 2028-04-20

Hur samrådet har bedrivits

Detaljplanen har varit föremål för samråd under tiden 27 maj – 8 juli 2020 och behandlades då med standardförfarande. Kommunens bedömning var att detaljplanen inte kunde antas ha en betydande miljöpåverkan. I sitt samrådsyttrande meddelar länsstyrelsen om sin bedömning att detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Kommunen har rättat sig efter länsstyrelsens bedömning och tagit fram en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för detaljplanen.

Miljökonsekvensbeskrivningen har i sin tur varit ute på samråd under tiden 19 februari – 6 april 2021. Enligt plan- och bygglagen 5 kapitel 7 § ska ett utökat förfarande tillämpas om planförslaget bland annat kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Därför ändras förfarandet till utökat förfarande.

Samrådsmöte hölls i form av guidning på platsen vid tre tillfällen tisdagen den 23 juni 2020, klockan 11.30 och klockan 17.30 samt onsdagen den 24 juni 2020 klockan 17.30 efter föregående annonsering i lokalpressen.

Inget särskilt samrådsmöte hölls för MKB:n då den var ute på samrådsremiss. Handlingarna var tillgängliga på kommunens hemsida. Kontakt kunde tas med handläggare för detaljplanen av de som hade frågor .

Enskilt samrådsmöte med länsstyrelsen har skett den 23 april 2020 och den 14 augusti 2020. Samrådsmöte om avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningen hölls med länsstyrelsen den 11 september 2020.

Medborgardialog har skett i ett tidigt skede, efter beslutet om planbesked och innan beslutet om uppdrag. Medborgardialogen hölls den 28 september 2019 klockan 10-14 i form av ett öppet hus vid byggnaden Sista Supen på Västgötegatan 30 i Industrilandskapet.

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

remissvar detaljplan	2020-06-22
remissvar MKB	2021-04-01

Kommunala instanser

Kommunala	remissvar detaljplan	2020-06-22
lantmäterimyndigheten	remissvar MKB	2021-03-31

Nodra AB	2020-06-26
----------	------------

Räddningstjänsten Östra Götaland	2020-06-10
----------------------------------	------------

Samhällsbyggnadskontoret, bygglov	remissvar detaljplan	2020-07-06
	remissvar MKB	2021-02-25
Samhällsbyggnadskontoret, mark och infrastruktur	remissvar detaljplan	2020-07-01
	remissvar MKB	2021-04-01
Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa		2020-07-03

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB	remissvar detaljplan	2020-07-09
	remissvar MKB	2021-04-08
E.ON Energilösningar AB	remissvar detaljplan	2020-07-01
	remissvar MKB	2021-03-39
Naturskyddsföreningen	remissvar MKB	2021-04-06
Norrköpings Airport		2020-07-07
Skanova (Telia Company) AB		2021-02-18
Statens Geotekniska Institut		2020-06-25
Östgötatrafiken	remissvar MKB	2021-03-19

Berörda - fastighetsägare och andra

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Fastighetsaktiebolagen	remissvar detaljplan	2020-07-07
Wänskapen	remissvar MKB	2021-03-11
Synpunktsförfattare 1(77)		2020-07-07

Övriga inkomna synpunkter

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 2 (60)		2020-06-25
Synpunktsförfattare 3 (64)		2020-06-26
Synpunktsförfattare 4 (68)		2020-07-02
Synpunktsförfattare 5 (69)		2020-07-03
Synpunktsförfattare 6 (72)		2020-07-06
Synpunktsförfattare 7 (73)		2020-07-06
Synpunktsförfattare 8 (74)		2020-07-07

Ändringar som gjorts i detaljplanen:

- Planområdet har minskats. Område med markanvändning R_I samt en del av GATA i planområdets sydöstra del har tagits bort.
- Möjlighet att anordna bostäder i Bergslagsgårdens övre våningar tas bort.
- Tillåten markanvändning inom Bergsbron 7 och för byggnaden Sista Supen kompletteras med kontorsverksamhet. Beteckning C ändras till CK .
- Utbredning av byggrätten på mark för huvudbyggnad inom fastigheterna Mjölaren 14 och 15 och Bergsbron har minskats.
- Möjlighet att bygga under med körbart bjälklag har tagits bort inom Mjölaren 15. Reglering av möjlighet att bygg komplementbyggnad tillkommer.
- Rätt att uppföra komplementbyggnad inom delar av Mjölaren 14 tas bort och ersätts med byggnadsförbud. Byggnadsförbud införs på större delar av fastigheten Bergsbron 7.
- Högst tillåten nockhöjd och antal våningar har sänkts. Bestämmelser som reglerar takfotens höjd ersätts med reglering av fasadhöjd. Förtydligande figur har tillagts.
- Tillåtna takvinklar har ändrats.
- Reglering av takterrass ändrats. Reglering av balkonger tillkommer.
- Skyddsbestämmelser, varsamhetsbestämmelser och bestämmelser som reglerar utseende har ändrats och preciserats.
- Reglering av mark och vegetation inom fastigheterna Mjölaren 14 och 15 har ändrats. Krav på sedum på pulpettak tillkommer.
- Krav på entré mot allmän gata har tagits bort. Reglering av portik alternativt släpp mellan byggnadskroppar tillkommer istället.
- Möjlighet att uppföra öppna, utvändiga trappor (till exempel utrymningstrappor) medges på vissa markytor med byggnadsförbud i övrigt.
- Skydds- och varsamhetsbestämmelser har preciserats.
- Bestämmelser som reglerar ny byggnadernas utseende (f) har preciserats
- Reglering av placering av friskluftsintag tillkommer.
- Krav på att mark ska vara tillgänglig för ledningar tillkommer i form av u -bestämmelse. Mark för gemensamhetsanläggning avsätts genom g -bestämmelse.

Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar:

Planbeskrivning

- Detaljplanens syfte justeras. Skapande av ett nytt allmänt tillgängligt stråk till och från Kärleksparken utgår.
- Beskrivning av planprocessen i avsnitt *1.2 Om detaljplaner* uppdateras. Förfarandet har ändrats från standardförfarande till utökat förfarande.
- Avsnitt *3.1 Övergripande stadsbyggnadsidé* redigeras och kompletteras med beskrivning av siktlinjer som berörs av utvecklingsplanerna och flera bilder som visar 3D modellen och utblickar.
- Avsnitt *3.2 Planförslagets huvuddrag* uppdateras och kompletteras med beskrivning och bild av Kärleksparken.
- Avsnitt *4.2 Riksintressen, Kulturmiljövård* uppdateras avseende detaljplanens förhållningssätt och relevanta bestämmelser på plankartan.
- Avsnitt *4.4 Övriga skyddsområden* kompletteras med information om relevant lagstiftning och en utveckling av resonemang kring dispens.
- Avsnitt *5.1 Mark- och vattenanvändning, Befintlig användning* kompletteras med beskrivning av viktiga stråk.
- Avsnitt *5:1 Mark- och vattenanvändning, Föreslagen användning* uppdateras.
- Avsnitt *5.2 Bebyggelseområden, nuvarande karaktär* kompletteras med en uppdaterad beskrivning av hur karaktären ändras genom detaljplanens genomförande.
- Avsnitt *5.2 Bebyggelseområden, kulturmiljö* kompletteras med ny information och rekommendationer samt information om tillståndspliktiga åtgärder relaterade till byggnadsminnet. Det tydliggörs vad som ska bevaras och vad som ska hanteras med varsamhet. Resonemang kring Kärleksparken och den biotopskyddade trädraden längs Bredgatan tillkommer. Beskrivningen av kommunens förhållningssätt kompletteras och utvecklas. Information om reglering på plankartan uppdateras.
- Avsnitt *5.2 Bebyggelseområden, Bebyggelsens karaktär i framtiden* uppdateras och kompletteras med sektioner genom ny och befintlig bebyggelse.
- Avsnitt *5.3 Natur, Mark och vegetation* kompletteras med ett utvecklat resonemang kring den biotopskyddade trädraden och med upplysning att elledningar kan påverka plantering av nya träd.

- Avsnitt 5.3 *Natur, fornlämningar* kompletteras med information från nya arkeologiska undersökningar som gjorts efter samråd.
- Avsnitt 5.4 *Friytor – lek, rekreation och anlagd grönyta* har kompletterats bland annat med en kartbild och en illustration.
- Avsnitt 5.5 *Gator och trafik, Kollektivtrafik* kompletteras med ett förtydligande om vikten av framkomlighet för kollektivtrafiken.
- Avsnitt 5.5 *Gator och trafik, Gång- och cykelväg* har kompletterats med beskrivning och illustration av åtgärder för en bättre tillgänglighetsanpassning av gångvägar i Kärleksparken.
- Avsnitt 5.5 *Gator och trafik, Parkering* kompletteras med resonemang kring parkeringslösningar.
- Avsnitt 5.6 *Störningar, hälsa och säkerhet, Buller* uppdateras avseende bedömning av *möjligheter* för bostäder i Bergslagsgården.
- Avsnitt 5.6 *Störningar, hälsa och säkerhet, Markföroreningar* kompletteras med information från kompletterande markundersökningar som gjorts efter samråd.
- Avsnitt 5.6 *Störningar, hälsa och säkerhet, Luftkvalitet* har kompletterats med resonemang kring luftens status, möjliga förbättringsåtgärder och information om reglering på plankartan.
- Avsnitt 5.6 *Störningar, hälsa och säkerhet, Vattenkvalitet* har kompletterats med resonemang kring åtgärder för att undvika försämring.
- Avsnitt 5.6 *Störningar, hälsa och säkerhet* kompletteras med information om skyddsrum.
- Avsnitt 5.7 *Teknisk försörjning, Dagvatten* har kompletterats med information om hantering av dagvatten samt mindre och stora regn.
- Avsnitt 5.7 *Teknisk försörjning, Avfall* har kompletterats med utförligare beskrivning om hantering av avfall.
- Avsnitt 7.1 *Inverkan på miljön* har uppdaterats utifrån den ändrade bedömningen.
- Avsnitt 7.2 *Fastighetsrättsliga konsekvenser* har uppdaterats och kompletterats med text om gemensamhetsanläggningar och förändringar som berör avtalsservitut.
- Avsnitt 7.3 *Ekonomiska konsekvenser* kompletterats med information om kostnader för flytt av ledningar.

Miljökonsekvensbeskrivning

Efter att detaljplanen skickats på samråd har bedömningen om miljöpåverkan redigerats med slutsatsen att en miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram. Efter att miljökonsekvensbeskrivningen har varit på samråd har följande ändringar gjorts:

- Samrådsalternativ utgår och ersätts med granskningsförslaget.
- Alternativ 1 ”Mellan”, där flerbostadsbebyggelsen har fyra våningar och består av två skilda huskroppar, utgår.
- Avsnitt 10 *Föreslagna åtgärder och motiv till valt alternativ* kompletteras med ett tydligare resonemang kring kommunens val av alternativ i avsnitt 10.1 Motiv till valt alternativ.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Remissvar detaljplan

Riksintresse

Luftfart:

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanens genomförande inte påtagligt skadar riksintresset.

Kulturmiljövård:

Länsstyrelsen delar inte kommunens uppfattning av påverkan på riksintresset. Det framgår inte av redovisningen i detaljplanen vad ett slutresultat innebär, hur det nya är anpassat och relaterat till den omgivande miljön och vad ett förväntat arkitektoniskt mervärde som eftersträvas. Det kan därför inte uteslutas att resultatet av detaljplanens genomförande ger skada på riksintresset.

Det är bra att kommunen för Bergsbrogården på plankartan uppmärksammat på byggnadsminnet, i planbestämmelser tydliggjort att byggnaden inte får rivas. Utformningen av detaljplanen i denna del är enligt länsstyrelsen i enlighet med de samråd som skett mellan kommun och länsstyrelse om anpassning av bebyggelse i anslutning till byggnadsminnet.

Kommentar: Planförslaget har justerats och redovisning av resultatet har kompletterats både i ett utrednings-PM, i planbeskrivningen och genom miljökonsekvensbeskrivningen som tagits fram.

Hälsa och säkerhet

Buller:

Länsstyrelsen har inget att erinra mot de slutsatser och förslag på åtgärder som

framkommer i bullerutredningen. Det är viktigt att de skyddsåtgärder som föreslås genomförs.

Kommentar:

Synpunkterna noteras. Möjlighet att ordna bostäder inom Bergsbron 7 har tagits bort därför att genomförande av nödvändiga skyddsåtgärder kan ha en allt för stor negativ påverkan på byggnadsminnet.

Förorenad mark

Länsstyrelsen ser positiv på att en miljöteknisk markundersökning på Mjölaren 14 och 15 genomfördes 2017. Länsstyrelsen instämmer i slutsatsen att kompletterande utredning och riskbedömning behöver göras. Länsstyrelsen anser att undersökningen borde varit genomförd innan samrådet startades.

Bergsbron 7 nämns inte alls under stycket markföroreningar och inga undersökningar har utförts trots att det finns en riskklass 2 objekt på platsen. På platsen har legat ett textilfärgeri och en kemtvätt. Textilfärgeriet fanns med säkerhet på platsen mellan 1796-1935. Länsstyrelsen anser att en miljöteknisk undersökning behöver genomföras på Bergsbron 7 och utredningen bör vara genomförd och summerad innan granskningskedet.

Kommentar:

Kompletterande utredningar och anmälan om avhjälpande åtgärd har gjorts för samtliga fastigheter. Planbeskrivningen kompletteras med informationen om de kompletterande markmiljöundersökningarna.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att tillkomsten av nya bostäder kan leda till en marginell ökning i trafik på Bredgatan och Kungsgatan, vilket kan påverka luftkvalitetsnormer negativt. Ett tätare gaturum ökar risken ytterligare för högre halter av främst PM10 vid vissa episoder. Länsstyrelsen efterlyser information kring hur kommunen, i väntan på utvecklingen av kollektivtrafikstråkars genomförande, har för avsikt att säkerställa att något överskridande av MKN för luft avseende PM10 och NO2 inte sker. I samband med den förtätning av staden som genomförs är det viktigt att kommunen fortlöpande följer upp om den föreslagna markanvändningen genererar följd effekter som påverkar luftkvaliteten negativt.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang kring luftkvalitet. Inga överskridanden av miljö kvalitetsnormen för partiklar har skett sedan 2010. Det förra åtgärdsprogrammet avslutades 2015 efter beslut av länsstyrelsen. Från och med 2021 mäts PM10, PM2,5 och kvävedioxid kontinuerligt. I väntan på utvecklingen av kollektivtrafikstråk kan dammbindning utföras vid behov, till exempel vid torr väderlek. Vägar där värdena riskerar att överskridas kan också förses med en mer slitstark beläggning än standard.

Strandskydd

Länsstyrelsen instämmer i kommunens uppfattning att strandskyddet kan upphävas inom hela planområdet med undantag för allmän platsmark PARK med det särskilda skälet om att marken redan är ianspråktagen bedöms som godtagbart.

Kommentar:

Synpunkten noteras.

Allmänt/Rådgivande

Gestaltning

Det är bra att kommunens ambition för gestaltningen är hög. Planförslaget har inte i tillräcklig omfattning visat på vilka stads- och husrum detaljplanen vill åstadkomma i förhållande till den befintliga miljön. Illustrationer som sektioner behövs för att gestaltningen tydligare ska förstås.

Det är inte lämpligt eller möjligt att i planbestämmelser föreskriva att alla typer av åtgärder ska samrådas med länsstyrelsen. I Planbeskrivningen eller som upplysning på plankartan kan kommunen skriva att vid tillståndspliktiga åtgärder relaterade till byggnadsminnet ska tillstånd enligt 3 kapitlet kulturmiljölagen (KML) sökas för ändring av byggnadsminnet hos länsstyrelsen.

Kommentar:

Planförslaget och plankartan kompletteras med illustrationer och upplysningen. Bestämmelsen ändras.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Kommentar:

Kommunen har ändrat sin bedömning och har tagit fram en miljökonsekvensbeskrivning efter att samrådstiden om detaljplanen har gått ut. Se även sammanfattning av länsstyrelsens remissvar samt kommunens kommentar under rubriken Remissvar MKB 2021-04-01 på sidan 10.

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

Arkeologi

Använd den nya benämningen L2009:7173. Under 6.8 Tekniska utredningar bör listan av utredningar som ska göras kompletteras med arkeologisk undersökningarna för Mjöltnaren 14 och 15 och för byggnadsminnet Bergsbron.

Kommentar:

Ändring och komplettering görs.

Generella biotopskyddet

Kommunen anger att 6 lindar längs Bredgatan inte kan stå kvar och att dispens från det generella biotopskyddet kommer att sökas för att ta ned träden. Generell biotopskyddade miljöer (MB 7:11§), är regler som ska beaktas. Hänsyn behöver tas till reglerna och påverkan på biotopskyddet undvikas. Om det inte är möjligt och det finns särskilda skäl kan dispens medges. Det är viktigt och lämpligt att biotopskyddsfrågan utreds i samband med detaljplaneläggningen. Kommunen behöver förutom att visa på biotopernas naturvärden även redogöra för alternativa lösningar samt eventuella skydds- eller kompensationsåtgärder. Detta kan införlivas i planhandlingarna. Dispens- och tillståndsprövningarna bör vara klara innan planen går ut på granskning, så att planen inte vinner laga kraft utan att dessa frågor är hanterade.

Kommentar:

I avvägningen mellan riksintresset för kulturmiljövård och biotopskyddet bedömer kommunen att åtgärder som stärker kulturmiljön (återskapande av det slutna gaturummet, en högre markutnyttjande och det sällsynta medeltida stadsplanemönstret) behöver gå före biotopens intresse. Planbeskrivningen kompletteras med ett mer utförligt resonemang om särskilt skäl för dispens från biotopskyddet.

Remissvar Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB)

Länsstyrelsen finner att miljökonsekvensbeskrivningen är väl genomarbetad och innehåller de fakta och de konsekvensbedömningar som kan anses motiverade utifrån den påverkan som ett genomförande av föreslagen detaljplan kan antas åstadkomma. Underlaget bör ha en tydligare motivering till varför biotopskyddade träd ska få avverkas.

I det kommande arbetet förväntar sig länsstyrelsen en exploatering bättre anpassad till den omgivande historiska miljön och att områdets gestaltade miljö tydliggörs med syfte att skapa ett mervärde för den lokala miljön och medborgarna.

Kommentar:

Planförslaget justeras och kompletteras enligt önskemål.

Kommunala instanser

Kommunala lantmäterimyndigheten

Remissvar detaljplan

I beskrivningen av planområdet i avsnitt 2.1 nämns inte att Bergsbron 8 ingår.

7.2 Fastighetsrättsliga konsekvenser

I avsnitt 7.2 Fastighetsrättsliga konsekvenser redovisas fastighetsreglering av ett område som inte är med i detaljplanen. Detta markområde bör ingå i detaljplanen eftersom det behöver ändras från allmän platsmark till kvartermark.

Nordvästra hörnet av Bergsbron 7 ansluter inte kvartersmarken till fastighetsgräns.

Längs med hela nordöstra gränsen på Bergsbron 7 är det ritat i den digitala plankartan som att mark ska överföras från gatufastigheten Nordantill 1:1 till intilliggande fastighet söder om . Detta är ej redovisat i figur 39. Rittekniska synpunkter ges som berör nordvästra och nordöstra delar av Bergsbron 7. miss i redovisning av mark som ska överföras, kommentarer om avstyckning område F.

Enligt fastighetsregistret finns varken detaljplan eller tomtindelning för Bergsbron 8. Detta måste kollas då det i tidigare förrättningar har angetts att det finns både av ålder bestående stadsplan och av ålder bestående tomtindelning.

Fastighetsindelning

Avstyckning till en ny fastighet sker endast från Bergsbron 7. Övriga markområden överförs genom fastighetsreglering

Ledningsrätt och servitut för ledningar

Rubrik bör enbart vara servitut alternativt att rubriken behålls men att det anges att det inte finns någon belastad ledningsrätt inom planområdet. Ange att servituten avser även VA och utrymningsväg. Det bör framgå att de inskrivna avtalsservituten belastar Mjöltnare 15.

Kommentar

Ingen del av fastigheten Bergsbron 8 ingår längre i planområdet. Även redovisning av fastighetsreglering mellan Bergsbron 8 och Nordantill 1:1 tas bort från tabellen och figuren i planbeskrivningen. Andra ändringar görs enligt önskemål.

Remissvar Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB)

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på MKB:n.

Nodra AB

Avfallshanteringen

Ingen erinran.

Vatten och avlopp

Ingen erinran

Dagvatten

Ingen erinran. Vill fortsätta delta.

Bredband

Ingen erinran.

Kommentar: Noteras.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Kommunen i dialog med exploatören bör göra ett tidigt val kring hur utrymning ska säkerställas från byggnaderna. Räddningstjänsten ska ha åtkomst till fasader med utskjutsstegar (upp till och med våning 4) och/eller höjdfordon för våning 5 och uppåt. Annars behöver det ställas tydliga funktionskrav på byggnadstekniskt brandskydd som säkerställer utrymning i detaljplanen utan hjälp av räddningstjänsten.

Fasader mot gatan går att lösa. Enligt vanlig praxis att enkelsidiga lägenheter inte byggs högre än plan 4 och ovan liggande våningar innehåller bara genomgående lägenheter som nås från det allmänna gatunätet. Detta förutsätter att träd och liknande inte blockerar samt att uppställningsplatsen för höjdfordon som längst placeras 9 meter ifrån fasaden vid parallell placering, alternativt att fronten på ett höjdfordon kan komma åtminstone 6 meter ifrån fasaden vid vinkelrätt placering mot fasaden.

Träd bör placeras med ett par meters mellanrum mellan trädkronor och begränsas till typer som inte blir mer än 9-10 meter höga.

Annars behöver man anlägga räddningsväg in på gården. Fasader som inte vetter mot en allmän gata är svårtillgängliga. På innergårdar antas det inte vara önskvärt att det anläggs räddningsvägar och uppställningsplatser för höjdfordon varför byggnadstekniskt brandskydd är en mer robust lösning.

Kommentar: Föreslagen bostadsbebyggelse har ändrats efter samråd. Byggnaderna tar mindre plats på tomten och kommer vara fyra våningar med möjlighet för en inredd vindsvåning. Detaljplaner ställer krav på portik i en sammanhängande byggnad som möjliggör infart till gården för fordon. Kommunen har för avsikt att avverka övervägande del av trädraden längs med Bredgatan.

Samhällsbyggnadskontoret, bygglov

I plan- och bygglagen finns ingen definition av takfot och det framgår inte heller var måttet ska beräknas ifrån. Är det lägsta punkten på takkonstruktionen eller där fasaden möter taket? Det bör förtydligas.

Till vilken byggnad ska ny- och tillbyggnad anpassas enligt bestämmelse f1? Kanske bättre att hänvisa till "den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen".

Förtydliga vad som menas med form i bestämmelse f3 som reglerar återuppbyggnad. Är det volym, formspråk eller en kombination av de båda?

En snävare intervall för takvinkel rekommenderas för att uppnå tydliga tak som är varken för flacka eller för branta. Den flackare delen av mansardtak kan undantas genom att i bestämmelsen skriva att vid mansardtak får del av taket ha mindre takvinkel. undantag kan göras för den flackare delen av mansardtak.

Parkeringsfrågan behöver utredas vidare och tydliga riktlinjer och stöd för bygglovsprövningen ges.

Kommentar:

Reglering av takfoten ersätts med reglering av fasadhöjd och plankartan kompletteras med en figur som visar hur det ska räknas. Tillåtna takvinklar ändras. Hantering av parkeringsfrågan och hänvisning till byggnader som ny- och tillbyggnad ska anpassa sig till förtydligas.

Bestämmelsen f3, som reglerar en eventuell återuppbyggnad av Bergslagsgården tas bort. Hur en ny byggnad ska utformas och gestaltas i fall Bergslagsgården behöver rivras bör prövas genom en ny detaljplanprocess. I fall olyckan påverkar bara en del av byggnaden, men inte leder till att byggnaden måste rivras ska varsamhetsbestämmelsen följas.

Remissvar Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB)

Bygglovenheten har inga synpunkter avseende miljökonsekvensbeskrivningen.

Kommentar:

Synpunkten noteras.

Samhällsbyggnadskontoret, mark och infrastruktur

Remissvar detaljplan

Trafik

Reglera Mjölneren tydligt att lägenheter anpassas efter gällande bullerriktlinjer.

Kommentar:

En generell bestämmelse som reglerar anpassning av lägenheter som utsätts för buller över riktvärden finns på plankartan.

Dagvatten

Översvämnings fråga är bra hanterad. Avsnitt 5.7 saknas bedömning om rening av dagvatten och hur miljökvalitetsnormer för recipienten påverkas.

Kommentar:

Text i avsnittet 5.7 kompletteras. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram som bland annat beskriver påverkan på vattenkvalitet.

Landskap

De befintliga träden vid Skvallertorget bör bevaras. Det är viktigt att träden får en tillräckligt stor växtbädd med anpassad jord, minst 15 kubikmeter för stora träd. Det bör säkerställas att träden som planteras på platsen i enlighet med bestämmelse träd har utrymme under mark till en tillräckligt stor växtbädd.

Kommentar:

Detaljplanen är utformad så att det finns cirka åtta meter mellan de befintliga träden och den nya byggnaden. Markområde inom TORG som kan vara tillgänglig för trädplanteringen är cirka 80 kvadratmeter. Intentionen är att

bevara träden. En inventering av rotsystemet görs i genomförandeskede. Om träden måste tas ner kan det vara lämpligt att ersätta de med en art som är mindre i storlek och bättre anpassad till förutsättningarna.

Geoteknik

Slutsatserna om geoteknik har lyfts på ett bra sätt.

Kommentar:

Synpunkten noteras tacksamt.

Remissvar Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB)

Beskrivningen av dagvattenhanteringen behöver utvecklas. Dagvatten klassas som avloppsvatten och borde redan idag hanteras. För de fastigheter som ligger i direkt anslutning till Motala ström kan dagvatten hanteras på egen fastighet. Lösningar som visar på hur detta kan hanteras bör presenteras. För övriga fastigheter behövs troligen en anslutningspunkt till det kommunala dagvattennätet om de inte ska bygga egna ledningar ut till Motala ström. Om de ska ansluta till det kommunala dagvattennätet finns det en riktlinje om hur lokal hantering kan ske.

Kommentar:

Planbeskrivningen, dagvatten PM:et och miljökonsekvensbeskrivningen kompletteras. På grund av platsbrist och de höga kulthistoriska värdena kan fördröjning och infiltration av dagvattnet vara en svår utmaning. Inom bostadstomten har markbeläggning reglerats så att hårdgjord yta är mycket begränsad. Marktytor ska utgöras till övervägande del av grus, men planteringar ska också anläggas. Inom Bergsbron 7 ska markbeläggning anpassas till byggnadsminnet.

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa

Buller

Det är inte lämpligt med små bostäder längs Kungsgatan i Bergslagsgården, då den sidan överskrider riktvärdet 65 dB ekvivalent nivå.

Längs Bredgatan finns problem för bostäder i hörn, då det bedöms svårt att klara kravet på att en bostad med hälften av bostadsutrymmena mot en sida med lägre än 55 dB ekvivalent nivå.

Kommentar:

Möjlighet att anordna bostäder i Bergslagsgården tas bort. Byggrätten för bostadshuset har ändrats, så att byggnaden inte kan byggas lika nära Skvallertorget. Höjden på byggnaderna minskats, och de våningar som var mest utsatta för bullervärden som överskrider riktvärden medges inte längre. Byggrätten är också utformad så att genomgående lägenheter är lättare att ordna.

Dagvatten

Ingen synpunkt.

Förorenad mark

För Bergsbron 7 saknas kommentarer om förorening eller undersökningsbehov. Komplettering behövs.

Kommentar:

Utredning har gjorts och en anmälan om avhjälpande åtgärd har lämnats in. Planbeskrivningen kompletteras.

Luftkvalitet

Precisera när överskridande av miljökvalitetsnormen skett för partiklar, eftersom det var många år sedan nu.

Friskluftsintag till bostäder genomgående bör placeras på en sida som inte vetter mot Kungsgatan. Detta bör läggas i planbeskrivningen och i plankartan.

Kommentar:

Ändringar görs enligt önskemål.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB

Remissvar detaljplan

Inget att erinra, vill uppmärksamma kabelstråk som finns i och i närhet till planområdet, se bifogad karta. Kartan innehåller inga inmätta stråk.

Kommentar: Kabelstråkets uppskattade läge är inom mark som planläggs som allmän platsmark. Ledningarna kan eventuellt försvåra plantering av nya träd. Dialog kan behöva föras mellan kommunen och E.ON under genomförandeskede då möjlighet att restaurera trädens växtbädd kommer att undersökas. En upplysning om detta införs i planbeskrivningen.

Remissvar miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

E.ON Energidistribution AB har inget att erinra.

Kommentar:

Noteras.

E.ON Energilösningar AB

Remissvar detaljplan

Befintliga ledningar för fjärrvärme och fjärrkyla finns inom fastigheterna Mjölnaren 15 och Bergsbron 7, karta bifogas. E.ON vill vara med i planering. U-område behöver införas för överföringsledningar som hamnar eller förläggas inom kvartersmark. Servitut för ledningar finns sedan tidigare inom Mjölnaren 15. Byggnader ska hålla skyddsavstånd enligt bestämmelser, länk anges. E.ON påminner om markavtal för ledningar i kommunens mark. Vid försäljning till privat aktör behöver nya rättigheter skapas.

Kommentar:

En del av fjärrvärmeledningarna inom nuvarande fastighet Mjölaren 15 kommer att behöva flyttas och servitutet upphävas. Kommunen ordnar tillfälle för dialog med E.ON om placering av nya ledningar. Plankartan kompletteras med ett område för eventuell nya ledningsrätter och för ledningsrätter för befintliga ledningar som ligger inom ny kvartersmark.

Remissvar miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Se synpunkter som lämnats av E.ON Energilösningar vid samråd om detaljplanen.

Kommentar:

Se kommentar till synpunkter som lämnats av E.ON Energilösningar vid samråd om detaljplanen.

Naturskyddsföreningen**Remissvar Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB)**

Det finns flera bister i miljökonsekvensbeskrivningen.

Miljökonsekvensbeskrivningen även borde ha behandlat livsmiljö för de människor som ska bo och verka inom planområdet. Planförslaget uppfyller enligt vår be dömning inte kraven på fungerande vistelsemiljö. Enligt plan- och bygglagen kapitel 8 §9-10, som säger att det ska finnas tillräckligt stora och lämpligt utformade friytor. Naturskyddsförening hänvisar till anvisningar i Svensk byggnorm (SBN) för lämplig storlek på friytor. Samplanering av närområdet innehållande kvartersleken kan regleras som gemensamhetsanläggning eftersom det berör flera fastighetsägare.

Relationen mellan bostadsytan inom hus och storleken på gårdens friytor avgör hur stor bostadsyta som tomten storlek medger. Föreslagen höjde på bostadshusen (4-5 våningar) är för hög och husens utbredning på marken är för stor. Enligt bedömningen ur kulturmiljösynpunkt i MKB:n rekommenderas 2-3 våningar och mindre bebyggd markyta. Samma slutsats ger bedömningen ur boendemiljösynpunkt.

Vi föredrar en sammanhängande byggnad utmed Bredgatan med en portgång till den skyddade gården. Hushöjden bör vara samma som huset i öster och bör trappas ner en våning intill Sista supen. Den södra delen av den kulturhistoriskt värdefulla verkstadsbyggnaden kan bevaras och användas som trädgårdsbod, cykelbod och sopsorteringshus.

Den föreslagna restaurangbyggnaden på fastigheten Bergsbron 7 borde inte byggas så nära den byggnadsminnesklassade Bergslagsgården, dels för att inte skymma Bergslagsgården och del för att inte skymma utblicken mellan Västgötegatan och Motala ström med Bergsbron. Avståndet mellan byggnaderna behövs även för infart till gården på sydsidan.

Ramperna i Kärleksparken kan göras på ett försiktigare sätt anpassat till det kulturhistoriska värdet. Gånghällar av granit kan användas om markbeläggningen på ”gränden” vid Stadsmuseet ska göras tillgängligare.

De båda lindarna närmast Skvallertorget går att spara och behöver förses med bestämmelse i planen att de ska bevaras.

Kommentar:

Detaljplanen har bearbetats efter samråd och möjligheterna för friyta inom bostadstomten har förbättrats. Bostadsbyggnadens utbredning på mark har minskats och hushöjden har sänkts till 2-4 våningar. Cirka tjugo lägenheter uppskattas kunna rymmas. På plankartan ställs krav på planterad yta och sammanhängande friyta. Mark sätts av för en gemensamhetsanläggning som innehåller friytor. Tillgång till friyta i närområdet omfattas av riktlinjer för nya lekplatser som kommunen har antagit. Dessa säger bland annat att en park med lekplats ska finnas inom 300 meter av bostaden, vilket uppfylls genom lekplatsen i Mjölnaparken, som ligger cirka 150 meter öster om planområdet. Svensk Byggnorm (SBN) ger klok vägledning men är inte längre den gällande byggnormen. SBN har ersatts av Boverkets byggregler (BBR), som inte ger specifikationer för dimensionering av friytor.

Avståndet mellan Bergslagsgården och den nya restaurangbyggnaden är fyra meter, vilket är tillräcklig bredd för en bil att köra in på. Visserligen försämras utblickar mot Bergsbron och Bergslagsgården, men det uppstår även en positiv påverkan på kulturmiljön genom att gaturummet återigen blir slutet. Tillstånd för uppförande av en sådan byggnad inom byggnadsminnet har getts av länsstyrelsen.

Kommunen har för avsikt att bibehålla de två lindarna närmast Skvallertorget. Därför planläggs mark där träden står som allmän platsmark och kvarterersmark närmast träden förses med bebyggelseförbud. Grävningsarbete i samband med uppförande av de nya husen och flytt av ledningar kan riskera att skada rotsystemet. Möjligheten att restaurera trädens växtbädd kommer att undersökas. Kravet att träd, antigen de befintliga eller nyplanterade, ska finnas inom den nya allmän platsmarken kvarstår. Ingen bestämmelse om bevarande av träden tillkommer.

På plankartan ställs inget krav att ramperna ska byggas ut. Rampernas dimensioner styrs av krav som ska uppfyllas för att uppnå tillgängligheten, men trädäck i anslutning till ramperna skulle kunna minskas eller tas bort helt. Om anläggning av ramper ska ske avgörs under genomförandeskedet och med förutsättning att tillstånd fås av länsstyrelsen.

Norrköpings Airport

Inget att invända under förutsättningen att bebyggelsen inklusive installationer inte genomtränger flygplatsens hinderbegränsade ytor.

Kommentar:

Byggnadernas höjd har sänkts efter samråd, vilket minskar risken för att flygplatsens hinderbegränsadeytor genomträngs.

Skanova (Telia Company) AB

Skanova har markfölagda teleanläggningar inom planområdet och önskar behålla dessa i nuvarande läge. Måste de flyttas eller skyddas förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar:

Synpunkten noteras. En upplysning om detta läggs till i planbeskrivningen

Statens Geotekniska Institut (SGI)

SGI anser att en stabilitetsutredning behöver göras i detaljplaneskedet, för att tydliggöra om stabilitetsförhållanden blir styrande för lokalisering och utformning av byggnader samt om det krävs skyddsåtgärder för att marken ska bli lämplig att bebygga. Stabiliteten för planområdet ner mot Motala ström behöver kontrolleras för befintliga förhållande såväl som för planerade förhållanden. Geoteknisk utredning avseende stabilitetsförhållandena behöver utföras med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IED Rapport 6:2008 Rev 1.

En bedömning av erosionsförhållande i Motala ström saknas.

Erosionsförhållanden bör studeras för att klarlägga om stabilitetsförhållanden på sikt kan förändras och på så vis äventyra områdes stabilitet. SGI ser från geoteknisk synvinkel att planläggning är möjlig förutsatt att ovanstående synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

Kommentar:

Utredning görs enligt önskemål i det fortsatta planarbetet och är klar innan antagande av detaljplanen.

Östgötatrafiken**Remissvar Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB)**

Detaljplanen innebär en förtätning av staden vilket är positivt ur kollektivtrafikperspektiv då underlaget för kollektivtrafik ökar. För att kollektivtrafik som går i Kungsgatan ska kunna utvecklas krävs ökad framkomlighet för kollektivtrafiken. Om framkomlighetsproblem istället ökar minskar möjligheterna att tillhandahålla god kollektivtrafik till området. För att indikera önskad trafikriktning bör planen förtydligas avseende vilken nytta kollektivtrafiken tillför planen.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande enligt önskemål.

Berörda - fastighetsägare och andra

Numrering av synpunktsförfattare följer nummer ordningen i bilagan.

Fastighetsaktiebolaget Wänskapen (Mjölaren 16)

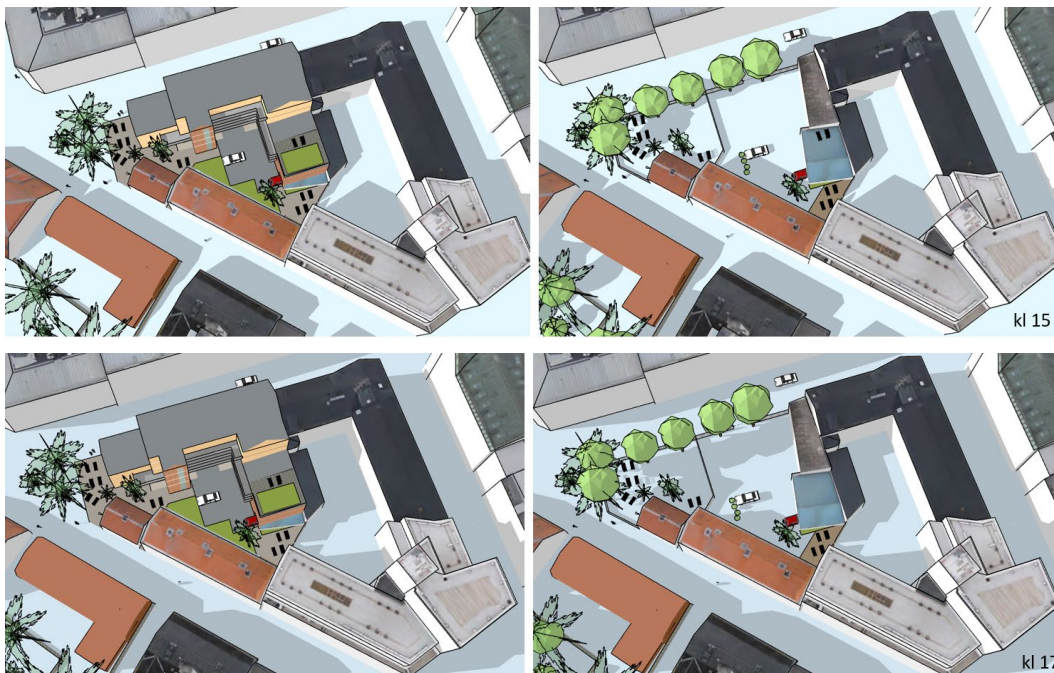
Synpunkter om detaljplanen

Bebyggelse som medes i detaljplanen återspeglar inte kraven om anpassning till kulturmiljön som anges i planbeskrivningen. Ny bebyggelse ska hitta ett uttryck som kan associeras till den bebyggelse som tidigare fanns längs Bredgatans södra sida och därmed tydliggöra den befintliga gränsen mellan Industrilandskapets bebyggelse och övriga staden.

Bebyggelsen inom Mjölaren 16 ska vara utgångspunkt för höjder i tillkommande bebyggelse, vilket innebär en nockhöjd på maximalt 12-13 meter längs Bredgatans södra sida. Höjd på gårdshusets längs med fastighetsgräns mellan Mjölaren 15 och Mjölaren 16 ska begränsas så att ingen inverkan sker på befintliga ljusförhållanden för angränsande trädgårdsmiljö.

Kommentar:

Synpunkter tillgodoses delvis. Reglering av ny bebyggelsens gestaltning avseende takform, utbredning på mark, fasadmateriell och färgsättning revideras och förtydligas. Byggnadernas höjd sänks, men takfotshöjden i anslutning till befintliga byggnaden i fastigheten Mjölaren 16 får vara upp till 14 meter jämfört med de 13 meter som begärs. Gårdshusets höjd har också sänkts betydligt, men kan ändå orsaka viss skuggning av fastigheten Mjölaren 16 under sen eftermiddagen, se figur 1.



Figur 1. Bilderna visar granskningsförslaget för kvarteret Sista supen med ny bebyggelse till vänster och dagsläget till högre. På sommaren börjar den nya byggnadens skugga

påverka fastigheten Mjölaren 16 från klockan 15 (översta bilderna) och når tvärs över gården först vid klockan 17 (understa bilderna). Bilder: Norrköpings kommun.

Synpunkter om Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB)

Vi hänvisar till tidigare inlämnad skrivelse angående samrådsförslaget. Vi vill som ett grundläggande påpekande hänvisa till Miljöbalken 3 kapitel 6 §, där man vid planläggning ska ta hänsyn till kulturvärdena. Vidare gäller plan- och bygglagen 2 kapitel 6 §, att vid planläggning ska bebyggelse utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt natur och kulturvärden på platsen.

Vi anser att samrådsförslaget är alltför okänsligt och inte lever upp till det som lagstiftningen syftar till.

Ny bebyggelsens totalhöjd har en stor betydelse för skuggning av vår innergård, som redan har begränsad solinstrålning på grund av den nylige uppförda byggnad som står i anslutning till vår fastighets södra gräns.

Vi förespråkar det antikvariska alternativet 2 som analyseras i miljökonsekvensbeskrivningen. Det alternativet visar de sammantaget mest positiva miljökonsekvenserna, särskilt beträffande aspekterna kulturmiljö och markmiljö inom vårt kvarter.

Kommentar:

Se kommentarer till tidigare synpunkter om detaljplanen från Fastighetsaktiebolaget Wänskapen på sidan 19.

Synpunktsförfattare 1 (77)

Låt gården vid Sista Supen bestå som uteservering och som förlängning av Kärleksparken. Låt ej området vid Solsidan åter bli restaurang. Vår fina stad behöver inte ytterligare förtätning.

Kommentar:

Synpunkterna tillgodoses delvis. Övervägande del av gården vid byggnaden Sista Supen förblir obebyggd, så att den öppna platsen framför den gamla byggnaden bevaras. Byggrätt för en ny restaurang inom fastigheten Bergsbron 7 kvarstår. Det uppstår även en positiv påverkan på kulturmiljön genom att gaturummet återigen blir slutet när byggnaden uppförs.

Övriga inkomna synpunkter

Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 2 (60)

Hemiska lådor planeras. Menar ni allvar? Läs på och planera städer med mer grönska som ger bättre klimatanpassning. Saknar caféet som museet hade på den lilla holmen. Utveckla området bättre istället för att bebygga.

Kommentar:

Generellt eftersträvar kommunen att skapa miljöer med mer grönska i staden. Till Industrilandskapets karaktär tillhör tätbebyggelse, smala gränder som förmedlar pittoreska vyer ner mot Motala ström och slutet gaturum. Denna karaktär är av stor vikt för den kulturhistoriska miljön, som är av riksintresse. Uppförande av byggnader längs med Bredgatan och Västgötegatan bidrar till att återskapar det slutna gaturummet, vilket är värdefullt för den kulturhistoriska miljön. Byggrätten för en ny bebyggelse inom Mjölaren 14 och 15 har minskats och regleringen av dess utseende har skärpts för att de nya byggnaderna ska bli bättre anpassade till den kulturhistoriska värdefulla miljön som Industrilandskapet är.

Synpunktsförfattare 3 (64)

Det är förkastligt att bygga på Mjölaren 14 och Bergsbron 7. Mjölaren 15 bör inte bebyggas mer heller, men där inverkar det inte lika mycket i stadsmiljön.

Byggnaden Sista Supen hade gården som uteservering och var en riktig oas. Det är helt fel att ta ner trädraden.

Just miljön kring "Solsidan" och Sista Supen är sårbar. Gör iordning Solsidan utan att bygga bostäder och lämna Mjölaren 14 i fred. Vi behöver värna om de få gröna oaser vi har kvar i innerstaden.

Kommentar:

Möjlighet för bostäder inom Bergsbron 7 tas bort. Den öppna platsen i anslutning till byggnaden Sista Supen blir till övervägande del kvar och möjlighet för ett nytt café finns kvar också. Se även kommentarer till Synpunktsförfattare 00-60 på sidan 20.

Synpunktsförfattare 4 (68)

Vi oroas över att nästa husbygge vid Sista Supen sätter egna spelregler för husens höjd såsom det har gjorts i fastigheten Sista supen 1. Vi önskar därför att kommunen inte tillåter fler än fyra våningar på byggnaderna som ska uppföras i kvarteret Sista supen.

Kommentar:

Byggnadernas höjd inom Mjölaren 15 har sänkts så att de ska vara ungefär den höjden som bebyggelsen har på Bredgatans norra sida och motsvarar fyra våningar. Bebyggelsen längst fram mot Skvallertorget har sänkts till en höjd som motsvarar två våningar.

Synpunktsförfattare 5 (69)

Önskar att Kärleksparken byggs ut, gärna med trappor ned mot vattnet. Det finns alldeles för få sittplatser. Hur ser planerna ut?

Kommentar:

Det finns trappor mellan tomten ovanför Kärleksparken och parken redan idag och många bänkar på parkens lägsta nivå, längs med stranden. Kommunen har undersökt möjligheten att förbättra tillgänglighet till Kärleksparken genom att

bygga nya ramper. I dagsläget är det inte klart när eller om ramperna kan byggas. Tillstånd för nya ramper måste sökas av länsstyrelsen innan de får uppföras. Under prövningsprocessen studeras rampernas utformning mer ingående.

Synpunktsförfattare 6 (72)

Bergsbron 7: I planbeskrivningen har viktiga utblickar inte tagits upp. Enligt Översiktsplanen måste de fria gatuperspektiven vårdas och utvecklas. Vi förlorar hänförande utblick, utsikt och panoramavy över Bergsbron 7, Motala ström och Industrilandskapet. Det är en förlust av stora mått om vi inte tar vara på utblickarna, utan bygger för utsikten. Denna synpunkt bottenar även i bristande förtroende för det föreslagna projektet med tank på hur tomten har övergetts, missköts och stängts för med skynken under flera år.

Eftersom kommunen äger fastigheten finns all anledning att hålla kvar den gröna ytan och förbättra den för vistelse utan kommersiella inslag. Sannolikt var ett av skälen till byggnadsminnesförklaringen 1978 att värna huset med tillhörande tomt från intrång. Behovet av att bygga är överdrivet eftersom byggnaderna rivs för så länge sedan.

Man kan göra slutsatsen att inga träd blir kvar av de träden som står på rad i Mjölnaren 14 och 15 på grund av ledningar i marken. Om det går att bygga hus trots ledningar borde det gå att behålla träden och bygga innanför dem. Det är upprörande att borttagande av trädraden försvaras med att återskapande av bebyggelsen stärker Industrilandskapets kulturhistoriska värden. Forskare framhåller vikten av träd och grönska i våra stadslandskap.

Kommentar:

Utblickar har studerats i den antikvariska undersökning som har gjorts efter samråd. Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av de utblickar som berörs av planeringen.

Utblicken från Västgötegatan söderut har inte pekats ut i fördjupningen av översiktsplanen för Industrilandskapet som en utblick som ska värnas, utan det är smala gränder som förmedlar pittoreska vyer ner mot Motala ström och slutet gaturum som beskrivs. Däremot pekas utblicken från Bergsbron 7 över Strykjärnet och Motala ström ut. Uppförande av byggnader längs med Bredgatan och Västgötegatan bidrar till att återskapa det slutna gaturummet, vilket är värdefullt för den kulturhistoriska miljön. Samtidigt skapas nya bostäder, som kommunen också har behov av.

Det är beklagligt att Bergsbron 7 har varit avstängt under så lång tid, men det har fått vara så i väntan på diverse tillstånd och utredningar, bland annat markundersökningar och arkeologiska utredningar, som har behövts i bygglovs- och detaljplaneprocessen.

Det är möjligt att de befintliga träden inte kan bevaras. Detaljplanen ställer krav på att träd ska finnas, både inom mark som planläggs som allmän plats och inom

kvartersmark. Därmed har risken att inga träd kommer att finnas i framtiden minimerats. Det är inte heller rimligt att behålla hela trädraden och bygga nya bostadshus innanför eftersom träden kräver mycket plats om de ska ges bra förutsättningar för överlevnad. Markområdet räcker inte till både träd och flerbostadshus.

Synpunktsförfattare 7 (73)

Det är glädjande att gamla miljöer hittills har tagits på allvar och nutida byggnader smälter in med dåtida. Förslaget för ny byggnad bredvid Bergslagsgården ger en sammanhängande utformning som skapar harmoni i en historisk miljö.

Planerad bebyggelse inom Mjölaren 14 och 15 är för höga. Vi föreslår en låg byggnad på Mjölaren 14, i samma höjd som befintlig byggnad inom Mjölaren 15 längs med Västgötegatan, med kortsidan mot Skvallertorget som den trekantiga byggnad som en gång stått på platsen.

På Mjölaren 15 kan ett högre hus byggas som ger variation i kvarteret och kan inrymma någon grön yta samt bevarande av ett par träd längs med Bredgatan. Dubbelriktad trafik på Bredgatan gör grönskan ännu viktigare ur miljösynpunkt. Kommun ska ta hänsyn till människors behov av innergårdar och offentliga gröna ytor enligt lag.

De nya flerbostadshusen vid korsningen Garvaregatan/Bredgatan är ett bra exempel på modern arkitektur som smälter in i den historiska miljön.

Kommentarer:

Byggnadernas höjd inom Mjölaren 15 har sänkts så att de ska vara ungefär den höjden som bebyggelsen har på Bredgatans norra sida och motsvarar fyra våningar. Bebyggelsen längst fram mot Skvallertorget har sänkts till en höjd som motsvarar två våningar. Generellt eftersträvar kommunen att skapa miljöer med mer grönska i staden, men Industrilandskapets karaktär präglas av tätbebyggelse, smala gränder och slutna gaturum. Detaljplanen ställer krav på att träd ska finnas, både inom mark som planläggs som allmän plats och inom kvartersmark.

Synpunktsförfattare 8 (74)

Såg med sorg att de ska byggas på den lilla mysiga platsen vid "Sista Supen".

Planerad bebyggelse skiljer sig inte från övriga ny byggnader i staden, stora lådor med lustigt placerade fönster och dörrar.

Det kan vara lämpligt att bygga inom Mjölaren 15, men Mjölaren 14 borde fortsätta vara en liten grön oas. Plantering av ett enstaka nytt träd duger heller inte som kompensation för att bygga hela vägen fram till hörnet.

Politiker och arkitekter lyssnar inte på oss som bor här och vill ha grönska. Ingen kompletterande byggnad bredvid Bergslagsgården behövs heller. Låt Kärleksparken gå upp där istället.

Kommentarer:

Byggnadernas höjd inom Mjölaren 15 har sänkts så att de ska vara ungefär den höjden som bebyggelsen har på Bredgatans norra sida och motsvarar fyra våningar. Bebyggelsen längst fram mot Skvallertorget har sänkts till en höjd som motsvarar två våningar. Uppförande av byggnader längs med Bredgatan och Västgötegatan bidrar till att återskapar det slutna gaturummet, vilket är värdefullt för den kulturhistoriska miljön. Byggrätten för en ny bebyggelse inom Mjölaren 14 och 15 har minskats och regleringen av dess utseende har skärpts för att de nya byggnaderna ska bli bättre anpassade till den kulturhistoriska värdefulla miljön som Industrilandskapet är. Den öppna platsen i anslutning till byggnaden Sista Supen till övervägande del blir kvar och möjlighet för ett nytt café finns kvar också.

Allmänt samrådsmöte

Samrådsmöte hölls i form av guidning vid tre tillfällen. På grund av rådande situation med pandemin och restriktioner som gällde, begränsades antal deltagande till 20 personer och föranmälan krävdes. Information om guidningarna var tillgänglig på kommunens hemsida och i annonser i NT och Folkbladet den 12 juni 2020. Ett inlägg om samråd för detaljplanen och guidningarna gjordes på Instagram den 23 juni 2020.

Guidningar inom planområdet genomfördes på tisdagen den 23 juni klockan 11.30 och 17.30 samt onsdagen den 24 juni klockan 17.30.

Information om fördjupningen av översiktsplanen för Industrilandskapet, samt programmet för kvarteret Mjölaren och Industrilandskap vision 2030 gavs. Detaljplanen och dess bestämmelser och reglering gick igenom. Det berättades om områdets och bebyggelsens historia. Bilder visades av den gamla bebyggelsen och den planerade ny bebyggelse.

Synpunkter och diskussion kretsade kring bebyggelsens höjd, borttagning av trädraden och den öppna ytan framför byggnaden Sista Supen. Flera uttryckte besvikelse över byggplanerna för Bergsbron 7 och att tomten intill Bergslagsgården hade blivit så stökig.

Samhällsbyggnadskontoret


Julia Stenström Karlsson
enhetschef detaljplanering


Jacquelyn Leiby
planarkitekt