

Samrådsredogörelse

2024-05-28

tillhörande detaljplan för
fastigheten Lindö 2:20
med närområde inom Lindö i Norrköping
SPN 2015/0193 214



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2024-10-15, § 173

Laga kraft: 2024-11-14

Genomförandetidens sista dag: 2029-11-14

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

 norrkoping.se


NORRKÖPING

Hur samrådet har bedrivits

Detaljplanen med tillhörande handlingar har varit på samråd under tiden den 15 december 2022 till och med den 8 februari 2023.

Allmänt samrådsmöte

Allmänt samrådsmöte/öppet hus hölls torsdagen den 11 januari 2023, klockan 17:30 i Lindö Herrgård, Spantagatan 3, efter föregående annonsering i lokalpressen.

Cirka 10 personer dök upp under samrådsmötet. Samtliga närvarande uppmärksammades på att inkomma med synpunkter *skriftligen*, där också information om hur detta skulle ske gavs. Tennisbanorna var föremål för en mängd frågor och synpunkter. Såväl som frågor om befarad påverkan för grönområdet och omgivningspåverkan. En del frågor rörde detaljer runt exempelvis förhållanden gällande herrgårdsbyggnaden. Bedömt så har samtliga frågor som togs upp vid samrådet, sedan också kommit in skriftligen.

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

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Länsstyrelsen	2023-02-06
Kommunala instanser	
Kommunala Lantmäterimyndigheten	2023-01-30
Räddningstjänsten Östra Götaland	2023-01-30
Samhällsbyggnadskontoret, bygglov	2023-01-18
Samhällsbyggnadskontoret, Strategi & exploatering	2023-02-07
Samhällsbyggnadskontoret, Affärsstöd och Projekt	2023-02-09
Samhällsbyggnadskontoret, Miljö och Hälsa	2023-02-01
Nodra AB	2023-01-31
Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer	
E.ON Energidistribution AB	2023-02-01
E.ON Navirum Energi AB	2022-12-27
Naturskyddsföreningen	2022-12-30
Skanova nätplanering	2022-12-19

Östgötatrafiken 2023-01-02

Cykelfrämjandet i Östergötland 2023-01-16

Byggherre, intressenter

Berörda - fastighetsägare och andra

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01	2022-12-14
Synpunktsförfattare 02	2022-12-14
Synpunktsförfattare 03	2022-12-22
Synpunktsförfattare 04	2022-12-26
Synpunktsförfattare 05	2023-01-12
Synpunktsförfattare 06	2023-01-22
Synpunktsförfattare 07	2023-01-23
Synpunktsförfattare 08	2023-01-25
Synpunktsförfattare 09	2023-01-31
Synpunktsförfattare 10	2023-02-01
Synpunktsförfattare 11 (<i>Lindö TK</i>)	2023-02-01
Synpunktsförfattare 12	2023-02-03
Synpunktsförfattare 13	2023-02-03
Synpunktsförfattare 14	2023-02-08

Övriga inkomna synpunkter

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

(Lindö Tennisklubb Synpunktsförfattare 11) 2023-02-01

Sent inkomna remissvar

Efter att remisstiden har gått ut den 08 februari 2023 har nedanstående yttranden kommit in. Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 15 2023-02-09

Ändringar som gjorts i detaljplanen:

Följande ändringar har gjorts:

- Planområdet har minskats i norr/nordväst för att fortsatt medge för allmän passage. Detta för att säkerställa access till grönområde/pulkabacke. I den västra delen har en bestämmelse om markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik (x) tillkommit. För att även här medge för fortsatt möjlighet för allmänheten att röra sig genom området.
- Områden med ”prickad mark” har tillförts plankartan inom planområdet med användning SD1. Där marklov krävs för alla ändringar och åtgärder som påverkar befintliga marknivåer (a3).
- Planområdet med användning SD1 har utökats, del av tidigare allmänplats/gata tillförs kvartersmarken. Del ges bestämmelse om ”prickad mark”, samt i begränsad del bestämmelse om allmännyttig gång- och cykeltrafik (x).
- Del av planområdet med användning SD1 har tillförts bestämmelse om att marken ska vara genomsläpplig (b1).
- Planområdet med användning SD1 har givits bestämmelse om att bygglov inte får ges för byggnad förrän anläggning för dagvatten har kommit till stånd (a1). Detta för att säkerställa dagvattenhanteringen gällande extrema regn, nordväst om planområdet.
- Byggrätten, byggnadsarean, för område med användning SD1 har minskats till 1800kvm (e1).
- Alléträd, inom Naturområdet i norr, har fått ett tydligare skydd i plankartan samt tillförts kompletterande bestämmelser.
- För den sydvästra delen av planområdet med användning SD1 tillförs ut- och infartsförbud mot Spantgatan. Inom denna del i sydväst tillförs även bestämmelse att marken inte får förses med byggnadsverk (Ö1), detta för att behålla siktlinjer vid gatuhörnet.
- Parkering på Naturmark (norr om spantgatan) har tagits bort, för att framledes skydda den biotopskyddade allén.
- Inom området för E (transformatorstation) har u1 tillförts, prickad mark har tagits bort.
- Område för GATA (Spantgatan), har rätats ut och breddats något.
- Spantgatans förlängning i sydväst har utökats något, för att ge möjlighet till vändplan.

- I nordvästra delen av planområdet med användning S1D1 tillförs ut- och infartsförbud mot Spantgatan. Samt med tillägg genom bestämmelse (ö2), att marken inte får förses med byggnad. Korsmarken har utgått. Bestämmelse om skyddsvärd vegetation har utgått. Aktuellt område har minskats något nordost.
- Inom delarna söder om Spantgatan har plankartan tillförts bestämmelse om skydd av träd, med identifierade naturvärden (n1- n3 samt a2). Allmänt har skydd av träd ytterligare definierats under planbestämmelserna.
- Inom område med användning S1D1 har skydd av träd förtydligats (a2), tidigare n-bestämmelse har utgått. Bestämmelse gällande placering av byggnad har utvecklats att även gälla avstånd till fastighetsgräns (p).
- Inom del av planområdet med användning BC1D1 begränsas komplementbyggnader till att gälla som mest byggnader med en största byggrätt om 30 kvadratmeter vardera och total byggrätt om 60 kvadratmeter. Korsmarken tas bort, möjlighet till mindre tillbyggnad/tillbyggnader av huvudbyggnad ges om maximalt 20 kvadratmeter (e3).
- Inom del av planområdet med användning BC1D1 tillförs bestämmelse om fällning av skyddsvärda träd (a2),
- Placering av byggnader begränsas mot slänt/naturmark, i planområdets södra del, där område ges ”prickad mark”.
- Inom område med bestämmelsen u1 och u2 har den ”prickade marken” tagits bort, då detta bedöms obehövt (utifrån att ledningar nu ges skydd genom u-bestämmelse).
- Illustrationsskissen har uppdaterats, utifrån ändringarna i plankartan.
- Grundkartan, i underlaget för plankartan, har bytts ut. Osäkra gränser har nu kunnat bestämmas.
- Generellt har vissa ”indexnummer” kommit att ändras från tidigare plankarta (i samrådsskedet), som exempel har h2 blivit h4. Dock kvarstår samma bestämmelse.
- Generellt har sekundära egenskapsbestämmelser tillförts detaljplanen, detta för att öka den digitala läsbarheten för plankartan.

Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar:

Följande ändringar har gjorts:

Planbeskrivning

Utöver nedan har också vissa redaktionella ändringar och omdisponering av texter gjorts i planbeskrivningen.

- Avsnitt 2.3. har texten utvecklats för att bättre svara upp mot planförslaget. Detta avser bland annat föreslagen trafiklösning samt beskrivning av åtgärder för den allmännyttiga tillgängligheten. Illustrationsbild utbytt.
- Avsnitt 3.1. under Detaljplanens förhållningssätt, har texten ändrats avseende beskrivningen av den nya skoltomten.
- Avsnitt 3.4. i texten under Förändring och förhållningssätt uppdaterats stycket med beskrivning gällande de biotopskyddade alléerna och förändring av marknivåer.
- Avsnitt 3.5. figur 6, gällande detaljplan har kompletterats med aktuell planomfattning. Ny rubrik har tillkommit som tar upp angränsande stadsplaner.
- Avsnitt 3.6. stycket under Detaljplanens förhållningssätt har ändrats, för att bättre stämma med de nya förutsättningarna.
- Avsnitt 4.1. plankartan har bytts ut. Under stycket Föreslagen användning har delar lagts till som bland annat rör skydd av natur och genomsläpplighet av marken. Under rubriken Natur har beskrivning av tillgängligheten inom naturområdet lagts till.
- Avsnitt 4.2. har ändrats avseende byggrätten, för ny skola. Förtydligande gällande transformatorstation inom planområdet, som är i drift, samt transformatorstation utanför planområdet har tillkommit. Stycke under Kulturmiljön har utvecklats med beskrivning gällande komplementbyggnader och tillbyggnader. Del gällande placering av byggnad, sydväst om herrgården, har tillförts. Stycke som rör alléerna inom området, har tillkommit.
- Avsnitt 4.3. stycke under Markens beskaffenhet har reviderats, stabilitetssituationen beskrivs. Under stycket Förändringar har texten utvecklats, bland annat utifrån genomsläppligheten inom planområdet. Under stycket Natur har förutsättningarna reviderats att också ta upp de biotopskyddade alléerna, stycket har också utvecklas för att innehålla en mer detaljerad och bättre beskrivning av naturvärden. Under stycke Förändringar, i samma avsnitt, beskrivs och utvecklas de skyddsåtgärder som tillkommit sedan samrådsskedet. Figur avseende marknivåer har tillkommit. Nytt stycke har tillkommit som beskriver åtgärder för att minska ljuspåverkan.

- Avsnitt 4.4. har stycket gällande Lek och rekreation - Förändringar uppdaterats, bl.a. gällande ersättning av tennisbanorna, vilket inte var korrekt beskrivet i samrådsskedet. Stycket har också uppdaterats med bland annat beskrivning av komplementbyggnader och prickad mark. I stycket Förändringar under Naturmiljö utvecklas förändringarna avseende tillgängligheten till naturområdet.
- Avsnitt 4.5. har omformulerats och ändrats avseende Gång- och cykelvägar. Nuvarande förutsättningar har förtydligats, under Förändringar har beskrivning tillkommit avseende de ändringar som gjorts. Illustrationer har bytts ut, för att bättre redovisa gator och förutsättningar. Ny illustration av detaljplanen har lagts till. Stycket gällande Bilvägar har uppdaterats och ändrats, se särskilt under Förändringar. Illustration har lagts till. Under rubriken Parkeringar har texten ändrats avseende beskrivning av Förutsättningar, men främst har tillägg gjorts under stycket Förändringar. Bland annat med utveckling av möjlighet till parkering av cyklar och behov av bilparkeringar.
- Avsnitt 4.6. under rubriken Buller har ändringar med hänseende till bullernivåer reviderats under Förutsättningar. Under rubriken Förändringar har stycket utvecklats, med en beskrivning av bedömd framtida utveckling. Under rubriken Markföreningar har det under Förutsättningar lagt till beskrivning av provtagningar och jordprover samt att texten har uppdaterats med riktvärden. Under förändringar har beskrivning gällande krav på anmälan reviderats och förtydligats.

Under rubriken Översvämning har texten uppdaterats utifrån utförd Teknisk utredning samt dagvattenutredning. Bildunderlag har uppdaterats. Utifrån den dagvattenutredning som utförts, har stycket Förändringar nu kommit att innehålla beskrivning av hur översvämningsrisker tänkt kommer att lösas inom och till del utom planområdet. Illustration med bildtext har tillkommit. Dagvattnets påverkan på miljökvalitetsnormer har ändrats. Beskrivningen har utvecklats och reviderats under Förändring, avseende dagvattnets påverkan på miljökvalitetsnormer.

- Avsnitt 4.7. gällande stycket Dagvatten har texten med Förutsättningar ändrats utifrån genomförda utredningar. Hantering av regn beskrivs. Under stycket Förändringar har texten ändrats utifrån genomförd dagvattenutredning/teknisk utredning. Illustrationer på tänkbara lösningar har lagts till texten. Tabeller som redovisar beräknad föroreningsbelastning och beräknade föroreningshalter har tillkommit.

Under rubriken Avfall har styckena gällande Förutsättningar samt Förändringar ändrats och uppdaterats. Tänkt hantering inom den nya skol-/förskoletomten beskrivs utifrån föreslagen lösning inom tomten.

- Avsnitt 5.1. under rubriken Tidplan har tider uppdaterats.

- Avsnitt 5.2. under rubrik Ansvarsfördelning och genomförandeorganisation har texten förtydligats avseende ansvar. Under rubriken Fastighetsbildning med mera, har stycke om Namnsättning lagts till.
 - Avsnitt 5.4. har text tillkommit gällande genomförandet utifrån hantering av dagvatten/regn samt genomförandet avseende allmän plats/gata. Redogörelse gällande extrema regn har tillkommit. Stycke avseende exploateringsprojektet har tillkommit.
 - Avsnitt 5.5. text om tennisbanornas nya placering har lagts in. Text avseende möjligheten och villkor att kunna bygga ut ny skoltomt, utifrån dagvattenhanteringen och skyddsåtgärder i nordväst om planområdet, har lagts till.
 - Avsnitt 5.7. utförda tekniska utredningar har kompletterats planbeskrivningen.
 - Avsnitt 6.1. har utvecklats gällande planens inverkan på miljön, med de hänsynstaganden som detaljplanen nu tar.
 - Avsnitt 6.2. text gällande ägoförhållanden har uppdaterats. Figur 47 och tabell 1 har bytts ut med ny förklaring gällande förslag på fastighetsindelning. Text om fastighetsgränser har uppdaterats, textrad om översyn av ägarförhållanden har tillkommit.
 - Avsnitt 6.3. mindre ändring avseende hantering av dagvatten har tillkommit under kostnader och drift.
 - Avsnitt 6.4. har utvecklats utifrån detaljplanens möjlighet till att skapa jämställdhet samt att hänsyn tas till barnperspektivet. Detta utifrån att kunna medge för goda miljöer/friytor för barn samt att planen också medger för en säker trafikmiljö.
 - Avsnitt 7.1. har reviderats något avseende stycke Konsult, fördelning av ansvar utifrån konsultdeltagande.
 - Avsnitt 7.2. i listan över deltaganden har nya kompetenser tillförts som kommit att ingå i planarbetet.
- Uppdatering av tillkommande utredningar har tillkommit under aktuell rubrik. Kommunala handlingar och riktlinjer har uppdaterats och kompletterats med nu gällande och aktuella. Detsamma gäller för referenskällor.
- Generellt har planbeskrivningen förtydligats avseende planerad skola samt befintlig förskola.

Undersökning av betydande miljöpåverkan / Miljökonsekvensbeskrivning

Har uppdaterats utifrån ändringar som gjorts och de delar som tillförts plankartan samt planbeskrivningen.

- Påverkan på lagstiftade skydd, har kompletterats med delar gällande rening av dagvatten, skydd av biotopskyddade alléer samt skydd av kulturmiljövärden. Kompletterande stycke har även lagts till avseende miljöteknisk markundersökning.
- Under rubriken; Överensstämmer med kommunala riktlinjer, har texten om dagvattenhantering utvecklats.
- Påverkan på mark, vatten och andra resurser har kompletterats med utförda utredningar samt åtgärder som vidtagits på plankartan. Under rubriken Vatten, har stycket kompletterats med åtgärder för att hantera extrema regn och dagvatten. Under rubriken Djurliv och vegetation, utvecklas skyddet av skyddsvärda träd samt allén. Under rubriken Landskap- stadsbild, har beskrivning lagts till gällande den nya skolbyggnadens anpassning. Skydd avseende herrgårdsbyggnaden samt bestämmelser inom den befintliga förskoletomten, har tillkommit. Stycket om Transporter har kompletterats med beskrivning av trafiklösning. Stycken om Rekreation samt Kulturmiljö har utvecklats utifrån ändringar i plankartan och skydd av kulturmiljöerna.
- Påverkan på människors hälsa, trygghet och säkerhet har kompletterats, under rubriken Luftkvalitet beskrivs åtgärder för ökad gång- och cykelanvändning.
- Under rubriken Klimatanpassning, har stycket om Ökad nederbörd och översvämningar kompletterats med bestämmelser som tillkommit på plankartan. Under rubrik Risker för ras (med mera) har stycke om bedömd skredrisk lagts till.
- Under rubriken Social hållbarhet, har stycken gällande Tillgänglighet och Barnperspektiv utvecklats. Under Barnperspektiv beskrivs kort möjligheten för ökad trygghet avseende angöring, gång- och cykelväg.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

”Länsstyrelsen ser positivt på planförslagets inriktning vad gäller att ta tillvara befintlig grönstruktur i området. eftersom sådana är mycket viktiga för lärande, rekreation, motion, välbefinnande och hälsa. Det är också mycket positivt att den kulturhistoriska bebyggelsen inom området bevaras.”

Riksintresse

”Detaljplanen påverkar inga riksintressen”

Miljö kvalitetsnormer

”Detaljplanen redogör för berörda vattenförekomster. Frågan om planens eventuella påverkan på möjligheten att följa gällande miljö kvalitets-normer ska utredas vidare i det fortsatta planarbetet. Länsstyrelsen avvaktar med slutlig bedömning av frågan tills nämnda utredningar har presenterats.”

Hälsa och säkerhet

”Det är bra att frågan om förekomst av markföroreningar tas upp i planen. Länsstyrelsen understryker vikten av att marken blir tillräckligt utredd och att behövliga saneringsåtgärder för att säkerställa markens lämplighet blir klarlagda i samband med planläggningen. I den utsträckning som utredningarna visar att saneringsåtgärder måste ske för att kraven för känslig markanvändning ska krav på sanering skrivas in som villkor i detaljplanen.”

Risk för översvämningar

”Länsstyrelsen anser att risker för översvämningar har utretts på ett bra sätt i planen. Inför granskningen ska kompletterande utredning ske för att precisera lämpliga skyddsåtgärder. Länsstyrelsen ser dessa kompletteringar som angelägna.”

Allmänt och rådgivande

Kulturmiljö

Det är positivt att kommunen skyddar herrgårdsbyggnaden med skyddsbestämmelse ”q” och rivningsförbud ”r”. Viktigt att bevara gestaltningen av herrgårdsmiljön dess symmetri samt den tydliga mittaxeln som herrgårdsmiljön har. Att bygga i mittaxeln är olämpligt, så som den mindre förråds/komplementbyggnaden nordväst om den befintliga förskolebyggnaden. Vid placering av komplementbyggnader bör således också kulturmiljövärden beaktas. Kommunen bör överväga att utöka planområdet och åtminstone inkludera den äldre transformatorstationen, så att dess kulturvärden kan bevaras genom planbestämmelser. Det finns inga kända fornlämningar inom det aktuella området.

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

Gestaltning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planerad gestaltning tar hänsyn till områdets karaktär. Kommunen säkerhetsställer gestaltningen med lämpliga bestämmelser.

Naturvård

”Planförslaget är väl anpassat efter naturvärdena i området och har försetts med lämpliga planbestämmelser n1 och n2. Länsstyrelsen uppmärksammar att de alléträd som skyddas i detaljplanen också omfattas av biotopskydd och att dispens kommer att krävas i de fall något träd måste tas ner av till exempel säkerhetsskäl. Det vore bra om de träd som ingår i biotopskyddade alléer ges en planteknisk markering så att de tydligt kan sorteras i förhållande till övriga träd. Kommunen kan överväga om hur eventuellt nedtagna träd ska ersättas samt om bestämmelser om ökad lovplikt nedtagning av träd bör införas i detaljplanen.”

Trafik

Länsstyrelsen anser att planen bör tillföras en beskrivning av förväntade trafikmängder på de gator som påverkas samt en bedömning av trafiksäkerheten och eventuella behov av förändringar av trafikmiljön.

Sociala frågor

Länsstyrelsen anser att de sociala konsekvenserna har belysts på ett bra sätt och uppmuntrar att föreslagna riktlinjer för friyta tillämpas på ett konsekvent sätt.

Kommentar:

Avsnitt som tar upp markföreningar har utvecklats och förtydligats i planbeskrivningen. Gällande miljö kvalitetsnormerna för luft och vatten finns även detta nu mer utvecklat beskrivet i planbeskrivningen. Likaså finns frågor som rör hälsa och säkerhet tydligare beskrivet. Avseende ras-/skredrisker har detta nu utretts i underlag tillhörande planhandlingarna. Texten i planbeskrivningen som beskriver hantering av dagvattenfrågan samt översvämningar, utgår från den tekniska utredningen med tillhörande dagvattenutredning. Planbeskrivningen innehåller nu en sammanfattning, utifrån denna utredning. Detsamma gäller för övriga punkter ovan, med hänvisning till utförda utredningar.

Bestämmelserna i plankartan har bedömts vara anpassade till de förutsättningar som ges av nu genomförda utredningar. Hur dessa frågor kommer att hanteras, finns nu utförligare och tydligare beskrivet under respektive avsnitt i planbeskrivningen. Då punkterna ovan ses svåra att sammanfatta, på ett relevant

sätt, hänvisas till planbeskrivningen under respektive avsnitt samt aktuell plankarta. Utförda utredningar biläggs planhandlingarna, för ytterligare underlag.

Avseende kulturmiljöerna gör samhällsbyggnadskontoret bedömningen att den äldre transformatorstationen, genom att den ligger på kommunägd mark ("N", friluftsområde, i gällande detaljplan), besitter skydd då kommunen har rådighet över byggnaden. Som stöd för bevarandet finns också den Antikvariska förundersökningen, som behandlar aktuell byggnad. Där går bl.a. att läsa: ... "Den kvarstående transformatorstationen kan ses som en symbol för både stadens utvidgning genom inkorporerande av landområden runt centrala staden, den industriella utvecklingen i mer modern tid, och Lindö gårds egen utveckling genom AB Lindö Säteris markexploatering" ... Då kommunen har en akut brist på förskoleplatser i området, har planområdet avgränsats till nuvarande utbredning. Detta med ambition och förhoppning om att kunna genomföra en snabbare planprocess, än vad som bedömt hade blivit fallet vid en större planomfattning. Där också fler frågor behövs utredas. Vid en eventuell kommande planläggning, som kan komma påverka den äldre transformatorstationen, kommer byggnadens kulturvärden hanteras via denna nya planläggning.

Kommunen gör bedömningen att placering av komplementbyggnader inte behöver styras i plankartan. En avvägning av placering och övriga förhållanden för eventuella tillkommande komplementbyggnader görs vid bygglovsprövningen. Där finns antikvarisk sakkunnig med vid all prövning av byggnader/miljöer med stora kulturmiljövärden, som i detta fall. Huvudbyggnaden föreslås få skydd gällande kulturvärde genom en q-bestämmelse samt rivningsförbud (r) i detaljplanen. I planbeskrivningen finns också beskrivet de kulturvärden som är av särskild vikt att ta hänsyn till.

Under rubriken Fornlämningar har stycket uppdaterats med bestämmelserna i 2 kap. 10 § KML - om fornlämningar trots allt påträffas i samband med arbetet måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till Länsstyrelsen.

Under avsnitt som tar upp naturvård finns beskrivet åtgärder som tas för att skydda delar med naturvärden. I plankartan har nu de träd som utgör den biotopskyddade allén (inom naturområdet) förtydligats samt även fått kompletterande bestämmelser under planbestämmelserna, med förtydligande avseende krav på dispens. För att i framtiden kunna skydda trädalléns rötter, har också en yta med "prickad mark" i öster samt norr tillförts plankartan (inom området för tänkt förskoletomt). Prickmarken kompletteras med tillhörande krav på marklov, vid ändring av marknivåer. Skyddsavståndet har upprättats med hjälp av sakkunnig, utifrån inmätning som genomförts på plats. I de södra delarna av planområdet har också skyddsvärda träd givits skyddsbestämmelser för att försäkra att dessa inte riskerar att skadas vid kommande åtgärder inom planområdet.

Planen möjliggör för en tryggare och mer ändamålsenlig trafiklösning än vad som är fallet idag. Detta genom att band annat medge för en "uträtning" av

Spantgatan, samt breddad gatusektion. Inom planområdet planeras för att kunna separera trafikslagen, där exempelvis hämtning/lämning till nya förskolan föreslås bli separerad från gatan. Gatubredden medger för en separerad GC-väg, vilket planeras för i den norra delen av Spantgatan. Vändytan och angöringen för leveransfordon och sopbilar har planerats och dimensionerats utifrån att skapa en avskild och säker trafiklösning. Se vidare under aktuellt avsnitt i planbeskrivningen som tar upp trafikfrågorna samt för ytterligare underlag, den tekniska utredningen.

Detaljplanen bedöms leda till mer trafik på de anslutande gatorna men vägnarnas befintliga utformning och Spantgatans framtida utformning bedöms kunna hantera trafikökningen på ett trafiksäkert sätt.

Kommunala instanser

Kommunala lantmäterimyndigheten

Kommunala lantmäterimyndigheten har i sitt yttrande lämnat kommentarer gällande förtydligande kring redovisning i planbeskrivningen för fastighetsbildningsåtgärder och fastighetsreglering som följd av planen.

Vidare har kommunala lantmäterimyndigheten lämnat synpunkter gällande förtydligande av planens angränsande fastighetsgränser, som bör säkerställas och redogöras för korrekt. Tillika behöver delar avseende rättigheter, servitut, fastighetsbeteckningar samt gränspunkter förtydligas eller ändras.

Kommentar:

Under avsnitt 3.5. beskrivs att stadsplan för kvarteren Focken och Kajutan med flera (AKT 0581K-22A:2076) samt ändring av stadsplan inom kvarteren Focken och Kajutan med flera (AKT 0581K-22A:2159) påverkas av detaljplanens genomförande. Delar av stadsplanerna ersätts av den nya detaljplanen i planområdets nordvästra del.

Ägoförhållanden under avsnitt 6.2. har ändrats, där Lindö 2:1 samt Lindö 2:20 redovisas med kommunalt ägande och där ägandeförhållandet för Kuttern 10 anges till E.ON Energidistribution AB.

Avseende fastighetsbildning beskrivs detta i avsnitt 6.2. Idag ingår huvuddelen av planområdet inom fastigheten Lindö 2:20. Mindre del av gata samt tänkt vändplan ligger inom nuvarande Lindö 2:1. Gata samt naturmark kommer tänkt att överföras till Lindö 2:1 och utgöras av allmän plats. Yta norr om Spantagatan i planområdets västra del, som idag ligger inom Lindö 2:1, föreslås att tillföras markområde A. Detta område (A) planeras för att bli en egen fastighet (kvartersmark). Uppdaterad karta med beskrivning har lagts till planbeskrivningen.

Rubriken under aktuell figur (figur 47) har ändrats till fastighetsbildningsåtgärder. Texten för fastigheten Kuttern 10 ändras, område ska ges möjlighet att utökas till denna utformning via överföring från Lindö 2:20 genom fastighetsreglering. I övrigt har texten reviderats för att tydligare redogöra för tänkta åtgärder.

Under 6.2. Fastighetsgränser, har i texten ändrats att gälla fastighetsgränsen i sydväst Lindö 2:1. Under vintern 2023 genomfördes fastighetsbestämningen för detaljplanen, den 2 november 2023 var denna klar. Övriga gränser berörs inte av angränsande möjlig byggrätt, för vilka fastighetsbestämning då inte bedömts behövts utredas ytterligare.

Under rättigheter har texten gällande servitut ändrats till "Inga officialrättigheter eller inskrivna avtalsrättigheter finns inom planområdet".

Under rubriken fastighetsbildning i avsnitt 6.3. har text lagts till. "Ersättningar för marköverföringar och bildande respektive upphävande av servitut, bestäms genom överenskommelse mellan berörda parter eller enligt utförd värdering och beslut av kommunala lantmäterienheten".

Information om väntande namnsättning har lagts till under rubriken Fastighetsbildning med mera; "1993 fastställdes ett nytt kvartersnamn efter beslut av namnberedningen. Det nya kvartersnamnet är Kuttern, där det aktuella området ingår. De nya fastigheterna samt Lindö 2:20 bör därför få namnet Kuttern, vilket ska genomföras vid fastighetsbildningen för plangenomförandet".

Gränspunkterna har ändrats i dwg.-underlaget, där nu aktuella gränspunkter har "snappats till" planens avgränsning. Fastighetsbestämning för gränspunkter gränsande mot Lindö 2:1 är nu utförda. I norra delen av planområdet har planens omfattning minskats något, utifrån nuvarande fastighetsgräns, därav kan inte gränspunkterna "snappas" i dessa delar.

Samhällsbyggnadskontoret, bygglov

Bestämmelser avseende träd och vegetation kan bli svåra att tolka och tillämpa i samband med bygglov. Inom Natur reglerar bestämmelsen *träd* att trädet (singular) endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Sama text återfinns under *n2*.

Det framgår inte att en allé finns inom norra naturområdet. Träd i en allé är biotopskyddade och får inte fällas utan tillstånd från länsstyrelsen. Eftersom det är kommunen som har rådighet över marken är inte bestämmelse om träd nödvändig.

Inom *n1*- området ska skyddsvärd vegetation bevaras samtidigt som man ger möjlighet till uppförande av komplementbyggnad. Det blir svårt för oss att avgöra

vad som är skyddsvärt och om träd ska räknas som vegetation. Samtidigt anger n2 inom samma område att träd får fällas under vissa förutsättningar.

Delar av herrgårdsbyggnaden ligger inom korsmark (utskjutande del på gaveln, tex). Egenskapsgränsen runt huset bör därför justeras något.

Inom e3 bör det framgå om byggrätten avser en sammanlagd yta för alla komplementbyggnader inom egenskapsområdet eller per komplementbyggnad. Enligt planbeskrivningen är det per byggnad.

Kommentar:

Avseende bestämmelser som tar upp ordalydelsen "trädet", så har dessa ändrats. Träd med utpekade naturvärden i planområdets södra delar ges skydd via bestämmelse om skydd (n samt a). Inom det nordöstra Natur-området förtydligas vilken del som avser skydd av alléträd (se även nedan). "Prickad mark" läggs till plankartan, inom den tänkta fastigheten för ny förskola, så att ett skyddsavstånd skapas till angränsande alléträd. Genom att också lägga till ändrad lovplikt (a3), skyddas också alléträdens rötter från markåtgärder som kan skada dessa.

Här stöder sig planenheten på det svar som Länsstyrelsen har lämnat, där de ser att det kan finnas behov av att förtydliga vilka träd som avses: ... "Det vore bra om de träd som ingår i biotopskyddade alléer ges en planteknisk markering så att de tydligt kan sorteras i förhållande till övriga träd. Kommunen kan överväga om hur eventuellt nedtagna träd ska ersättas samt om bestämmelser om ökad lovplikt nedtagning av träd bör införas i detaljplanen." Detta har nu tillförts kartan samt dess bestämmelser. Tillsammans med upplysning om dispens.

I den aktuella delen av plankartan (SID1, nordväst ut mot Spantgatan) ändras plankartans bestämmelser att avse skydd av specifikt träd (n3) samt begränsning avseende att marken inte får förses med byggnad (ö2).

Denna del av herrgårdsbyggnaden är ett sentida tillägg och berörs inte av rivningsförbudet eller skyddsbestämmelser. Rent funktionsmässigt blir den att se som del av huvudbyggnaden (då den är vidbyggd den äldre herrgårdsbyggnaden). Dock berörs inte denna tillbyggda del av de skydd som beskrivs som ovan, därav har valet gjorts att låta denna ligga utanför egenskapsgräns. Denna del har inte de kulturvärden som herrgården i övrigt besitter, därav blir skydd och förbud inte relevanta för denna del. Korsmarken inom del med BC1D1 har tagits bort och ersatts med en e bestämmelse, avseende möjlighet till komplementbyggnader samt tillbyggnader.

Förtydligande avseende komplementbyggnader har lagts till, gällande största byggnadsarea för varje enskild byggnad på 30kvm. Sammanlagd yta för komplementbyggnader får inte överstiga 60 kvm. totalt. Detta så att funktioner såsom ex. bilplatser och utemiljöer kommer kunna tillskapas i en framtid, då ytorna inom kommande fastighet är begränsade. Ett skyddsavstånd gällande placering av komplementbyggnader har lagts till mot branten i söder/öster,

utifrån geo-undersökningen och lämplig yta att uppföra dessa inom (prickad mark). Bestämmelse om tillbyggnader tillkommer under utnyttjandegrad på plankartan (e3).

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa

Buller: det finns en vägledning från Naturvårdsverket, publicerad 2017, som innehåller riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar.

”Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik, NV-01534-17”

Miljö och hälsa ser gärna att den används som referens istället för Boverkets allmänna råd, som mer är inriktade på industribuller och dessutom äldre.

Vi instämmer dock i bedömningen i sak; att skolgården klarar gällande riktvärden från trafik. De tänkta bostäderna inom planområdet klarar riktvärden i Trafikbullerförordningen.

Trafikbuller bedöms inte utgöra något hinder i det aktuella planområdet.

Dagvatten: vi ser fram emot att ta del av den utökade dagvattenutredningen som ska presenteras till granskningen. Vi ser att det behövs mer utredning av planområdets möjligheter till rening och fördröjning av dagvatten.

Kommentar:

Buller: Tidigare referens under referensällor har ersatts med ”Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik, NV-01534-17”.

I övrigt noterat.

Dagvatten: Den tekniska utredningen med tillhörande dagvattenutredning har nu grundligt utrett rening och fördröjning av dagvatten. I planbeskrivningen beskrivs hur detta bedöms kunna hanteras inom planområdet, samt åtgärd som bedömts behöver vidtas nordväst om planområdet (vid extrema regn).

Samhällsbyggnadskontoret, strategi och exploatering

Trafik: det finns vissa oklarheter angående parkeringsfrågor som måste klargöras i det fortsatta planarbetet. Dels behöver behovet av parkering på naturmark beskrivas och dels måste befintliga verksamheters parkeringsbehov (ex. förskolan Sjörövaren) hanteras.

Naturvård: positivt att skydda bevarandevärda träd. Dock behöver skyddsbestämmelserna förtydligas. Det bör framgå vilka träd som är skyddade med n1 och n2 i plankartans planbestämmelser. Skyddsvärda träd finns även i naturområdet sydöst om Lindö gård och förskolan (befintliga), detta område saknar träd-bestämmelser. Det behöver säkerställas att grävning inte sker närmare

trädens rotzon än 15 x stamdiametern alternativt 2 meter utanför kronans droppzon (på kvartersmark).

I planbeskrivningen framgår att trädallén är biotopskyddad, det bör även framgå i plankartan vilka träd som utgör alléträd. I planbestämmelserna bör framgå att åtgärder som kan påverka alléträden kräver dispens från Länsstyrelsen. Allén är placerad på naturmark med bestämmelsen att trädet endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. För att främja alléträden är det viktigt att n-bestämmelsen inte hindrar att ta ned träd som tränger bort alléträden. Detta då träd som står nära kan behöva tas bort för att gynna överlevnad av alléträden.

Dagvatten: Rubriken för området 4.6. Störningar, hälsa och säkerhet/ Översvämningar och skyfall behöver ändras. Stycket hanterar även översvämning vid höga nivåer i sjöar, vattendrag och hav. Alternativt kan flera rubriker med översvämning finnas med olika inriktning.

Norrköpings kommun har valt att inte använda ordet skyfall för större regn som kan orsaka översvämning och istället använda ordet extrema regn. Detta behöver ändras på några ställen.

Figur 31 behöver uppdateras. Det finns en nyare översvämningsmodell i Dika som ska användas. Hänvisa även till vem som gjort modellen och vilket år.

Figur 32 bör bytas ut. Den är baserad på ett tidigare rinnvägsunderlag som inte finns i Dika lägre. Detta är ersatt med lagret "rinnvägskartering Scalgo".

Hänvisa till figur 36 i texten som finns under rubrik 4.7. Teknisk försörjning/ Dagvatten/ Mindre regn.

Det är positivt att 40 % av fastighetsytan ska vara genomsläpplig. För att säkra den här planbestämmelsen behövs även planbestämmelsen "Marklov krävs vid hårdgörning" finnas med.

Landskap: området är ett utpekat grönt stråk, viktigt att det ska gå att röra sig tillgängligt och tryggt genom området. Viktigt att tillgängliga (gröna) kopplingar inte helt stänglas in. Går det att snedda avgränsningen för gården i dess nordvästra hörn, i förlängningen av passagen från den tänkta vändplanen?

Kommentar:

Avseende parkering på Naturmark har denna parkeringsyta uppstått "spontant" inom område för naturmark, denna "parkeringsyta" bedöms också ha skadat intilliggande träd. Denna yta (som möjlig) för parkering kommer nu att tas bort, till förmån för naturvärden. Trots att det försvinner ett antal "allmänna parkeringar" så bedöms detta behov som litet fortsättningsvis.

Bedömt kan behovet av parkeringar för besökare till pulkabacken/naturområdet i stort fyllas då de kan stå på förskolans parkering. Till största del bedöms behovet finnas utanför skoltid och på helger, då det kommer finnas parkeringar inom skoltomten. Parkeringsbehovet på skola/förskola bedöms vara stort under hämtning/lämning dvs under begränsad tid, de är f.ö. allmänt tillgängliga. För gatorna i Lindö tillåts generellt avgiftsfria gatuparkeringar, 24 h m-f, fritt helger. Skårvägen medger exempelvis för parkering, bedömt ligger den så pass nära att parkering där medger för tillgång till naturområdet. Motiv för att vi tar bort allmänna p-platser kan också ges då det möjliggörs för de hållbara trafikslagen (gång/cykel gynnas). Detta har diskuterats med sakkunniga inom kontoret. Dagens parkeringssituation är inte relevant för en parkeringsbeläggningsutredning, en analys av platsens förutsättningar har gjorts och parkeringsanalysen utvecklas i planbeskrivningen.

Den yta som nu föreslås som parkering för den nytillkommande förskolans ligger inom kvartersmark. Tänkt yta för vändplanen planeras att överföras från Lindö 2:1 till den nya skol-fastigheten. Denna yta utgörs idag av en grusad yta, där tidigare ekonomibyggnader legat (se ytterligare information i planbeskrivningen).

För övriga verksamheterna, Herrgården samt nuvarande förskolan "Sjörövaren", ses behov av parkering kunna lösas inom respektive tänkt fastighet. Gällande herrgårdsbyggnaden reglerar planbestämmelsen att det ska vara fråga om användning "utan besöksintensiva verksamheter" gällande centrumanvändning och vård (C1, D1). Därav ses parkeringar kunna lösas inom de egna (tänkta) fastigheterna.

I plankartan förtydligas nu de träd som utgör den biotopskyddade allén och placeras inom egenskapsgräns med tillägg "Alle'", under planbestämmelserna anges också att träd endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Samt att dispens krävs. I planbeskrivningen utvecklas också detta med att träd som fälls kan placeras inom området som "faunadepå" eller högstubbar. Utifrån utförd inmätning på plats ges också alléträdens rötter skydd via "prickad mark" (mark som inte får bebyggas). Detta för att skydda trädens rotsystem, till bestämmelsen om "prickmark" läggs också bestämmelse till att alla ändringar och åtgärder som påverkar befintlig marknivå kräver marklov (a3). I planbeskrivningen beskrivs ytterligare gällande alléträden, bland annat att träd som påverkar dessa kan behöva tas ned.

Under avsnitt 4.6. har nu stycket ändrats gällande tillägg med rubriken översvämningar. Figurer med hänseende till översvämning (DIKA) samt rinnvägar har uppdaterats/bytts ut. Underlag från Scalgo har tillförts planbeskrivningen. Liksom att texterna gällande hantering av dagvatten och översvämning generellt har utvecklats och nu grundligt beskrivs utifrån genomförda tekniska utredningar/dagvattenutredningar.

Begreppet "skyfall" har generellt ändrats till "extrema regn".

Plankartan har givits en allmän bestämmelse om infiltrationsyta och att marken ska vara genomsläpplig. Minst 40 procent av kvartersmarken, inom varje fastighet, ska vara genomsläpplig. Bestämmelse har lagts till om att marklov krävs även för markåtgärder, utöver byggnader, som hindrar infiltration av dagvatten. Detta då denna formulering bedöms bättre svara mot syftet. Del av planområdet i väst ges bestämmelse att marken ska vara genomsläpplig (b1)

Planområdet har minskats något för att medge för passage förbi norra delen av planområdet. Detta för att möjliggöra för fortsatt passage till pulkabacken och genom området i övrigt. Dels som en fortsättning på det naturstråk som löper i nord/sydlig riktning, men också för att koppla en passage till den stig som löper genom allén i öster. Plankartan förses i väster med ett "x-område", denna yta möjliggör för att kvartersmarken reserveras för vissa allmänna ändamål. I detta fall för att fortsatt ge möjlighet att passera över kvartersmarken. I övrigt påverkas inte de stigar och passager som finns inom området (även om de till mindre delar får en något annan sträckning). Utifrån vidtagna åtgärder (som ovan) ses fortsatt den allmännyttiga tillgängligheten finnas kvar inom natur-/grönområdet, där exempelvis pulkabacken fortsatt kommer kunna nås från både söder och öster.

Samhällsbyggnadskontoret, Affärsstöd och projekt

Planbeskrivningen reglerar relativt hårt den tänkta förskolans utformning, det avsnittet/stycket behöver diskuteras och förankras internt inom kontoret.

Kommentar: Plankartan beskriver att huvudbyggnaden, avseende den aktuella delen av planen, ska anpassas till platsens kulturvärden och utformas på så sätt att den förhåller sig till Lindö herrgård. Tanken med denna utformningsbestämmelse är att byggnaden inte ska bli för dominerande eller upplevas "apart". I beskrivningen anges att byggnaden, i den mån det är möjligt, ska relatera till äldre tiders ekonomibygnader. Exempel på material och kulör ges, dock är detta inte styrande för hur byggnaden kan/ska gestaltas. Tanken med planbestämmelsen och beskrivningen är att belysa det faktum att samhällsbyggnadskontoret ser att byggnaden inte ska gestaltas på sådant sätt att den blir överordnad Lindö herrgård, eller känns främmande för platsen. Detta kan, bedömt, göras på många olika sätt. Syftet är alltså inte att detaljstyra, utan att ge underlag för kommande lämplig gestaltning. Där exempelvis moderna fasadmaterial och icke traditionella kulörer har bedömts som mindre lämpade. Som underlag för detta har den Antikvariska förundersökningen används.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten har inte något att erinra mot den förslagna detaljplanen.

Kommentar: Noteras

Nodra AB

Avfallshanteringen: Under rubriken teknisk försörjning – Avfall – Förutsättningar föreslås texten till sin helhet bytas ut till nedan:

För hämtning av kommunalt avfall och avfall under kommunalt ansvar ansvarar kommunens bolag Nodra AB. Vid utformning av miljörum eller annat avfallsinsamlingsystem samt vid dimensionering av vägar och vändplatser ska Nodras riktlinjer för arbetsmiljö och tillgänglighet följas, mer information finns på Nodras webbsida.

Inom Norrköpings kommun så finns fem återvinningscentraler som benämns Returpunkter. Vid returpunkterna går det bra att lämna bl.a. återbruk, grovavfall, trädgårdsavfall, farligt avfall m.m. Det finns även återvinningsstationer inom kommunen där man kan lämna utsorterade förpackningar samt returpapper till återvinning. För mat- och restavfall ska det finnas insamlingslösning vid fastighet, mer information finns i avfallstaxan.

Nodra vill även informera om en ny förordning (SFS 2022:1274) kring producentansvar för förpackningar. Förordningen innebär att från 2024 ansvarar kommunen för insamling av förpackningar. Insamling kan ske genom (1) fastighetsnära insamling, eller (2) via lättillgängliga insamlingsplatser. Antalet och placeringen av de lättillgängliga insamlingsplatserna ska anpassas efter hur utbyggd den fastighetsnära insamlingen är.

Om restaurangverksamhet blir aktuellt behöver fettavskiljare finnas och ha goda tömningsförutsättningar.

Under rubriken Förändringar beskriver man olika alternativ för avfallshantering inom planområdet. Vid den nya skolan är en vändplats planerad där avfallsinsamling och övriga leveranser är tänkt att ske. Det är att föredra att anlägga en angöringsficka för sopbilar och andra leveransfordon för att inte blockera en vändplats med uppställda bilar. Vändplatsen behöver iordningställas och dimensioneras för sopbil enligt våra riktlinjer. Vid planering av ny skola ska avfallsinsamlingsystem planeras i nära anslutning till sopbilens uppställningsplats. Nodras riktlinjer för arbetsmiljö och tillgänglighet ska följas.

Föreslagen utformning av gaturummet på Spantgatan redovisas på sidan 32 i figur 26 i planbeskrivningen, vägens bredd per körbana på 2,5 meter och med mötande trafik på totalt 5 meter. Enligt våra riktlinjer ska en körbana med mötande trafik vara minst 5,5 meter bred. På sidan 34 hänvisar man till trafikstrategin och prioriteringsordningen. I enlighet med trafikstrategin ska renhållningsfordon vara dimensionerande för vägars utformning.

Lägg till under Kommunala handlingar och riktlinjer: Nodras riktlinje för arbetsmiljö och tillgänglighet, Avfalls Sveriges Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för

utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation. (dragväg 10m.) Ska vara 10m! Hårda direktiv.(varuleveranser har inte samma krav)

Vatten och avlopp: Lägg till i texten att kapacitetsutredning för vatten och spillvatten kommer att utredas och säkerställas för planområdet.

I första stycket under Förutsättningar behöver man byta ut anslutningspunkt till förbindelsepunkt.

Synpunkter U-område: U-område behöver justeras vid den tekniska anläggningen så gränsen går till fastighetsgränsen. I den tidigare (gällande) detaljplanen följer U-området från den tekniska anläggningen även över parkeringen. Om det fortsatt kan vara U-område på parkeringen är det positivt.

Det är viktigt att omfattningen av U-område tar hänsyn till övriga ledningsslag. Vi har behov av 2 meter till övriga ledningsslag, detta med hänsyn till om någon ledningsägare kommer att flytta sina ledningar.

Dagvatten: Under Teknisk försörjning – Dagvatten bör andra stycket tas bort och nedan text användas:

Fastighetsägaren är ansvarig för hantering av dagvatten inom den egna fastigheten. Där förhållanden gör lokalt omhändertagande av dagvatten olämplig kan fastighetsägaren ansluta till det kommunala dagvattennätet. Uppkomsten av dagvatten kan dock begränsas genom att till exempel använda genomsläppliga material. Enligt riktlinjen för hållbar dagvattenhantering ska de mindre regnen tas om hand nära källan för att minska avrinning, rena och för att säkra grundvattenbildning. Detta ska i första hand ske genom att öka möjligheterna för infiltration, avdunstning och transpiration och i andra hand fördröja och rena flöden innan det släpps vidare.

Under förutsättningar bör man ta bort andra och tredje stycket samt figur 34 och figur 35. Den texten kan med fördel ändras till nedan text:

Befintliga fastigheter inom planområdet ansluter till befintlig dagvattenledning omkring Spantgatan som leder dagvattnet vidare till Skårvägen och nedströms till recipient Lindö Kanal.

Under rubriken Hantering av mindre regn är det önskvärt att lägga till en rubrik *Förändringar* för mindre regn med följande text:

Fastighetsägaren har själv rådighet över vilka lösningar som väljs för att hantera de tio millimetrarna men nedan finns ett par förslag till lösningar. Hela fördröjningsvolymen behöver inte hanteras på en plats eller i en anläggning utan kan delas upp för lösningar som passar olika delar av fastigheten.

Lägg även in tabellen som hör till figuren direkt efter figur 36 som ger förslag på hantering av mindre regn på kvartersmark.

På sidan 47 redovisar man utredningar för detaljplanen som har genomförts och då skrivit Dagvatten PM 2022-07-25. Detta dokument är inte en utredning utan

underlag för den tekniska utredningen som omfattar bland annat Dagvattenutredning.

På sidan 26 om markens beskaffenhet med information kring att tillåta dag- och naturvatten anordning för infiltration, ligger inte inom Nodras ansvar att utreda frågan eller att anlägga lösningar för detta. Lägg till som information att Nodra ej ansvarar.

På sidan 46 bör man ändra i första stycket att Nodra ansvarar för den tekniska funktionen istället för kontrollen.

Under kap 5.5 bör man ändra anslutningspunkt till förbindelsepunkt.

Ledningsrätt för VA-ledningar är aktuellt att söka då ledningarna inte fullt ut ligger inom allmän platsmark. En översyn av ägarförhållanden av VA-ledningar behöver ses över i det fortsatta arbetet.

Under Ekonomiska förutsättningar kan man tydliggöra att fastighetsägare bekostar, ansvarar och står för drift och underhåll av den egna anläggningen.

Under referenser hänvisar man till DagvattenPM från 2022-07-25, detta är ingen utredning utan underlag för teknisk utredning.

Utöver ovanstående punkter har Nodra AB inkommit med synpunkter på innehållet i planbeskrivningen som är av mer redaktionell karaktär.

Kommentar:

Avfallshantering; föreslagna stycken i planbeskrivningen byts ut efter synpunkter från Nodra.

I arbetet med planområdet och planeringen för avfallshämtning har plankartan tagit hänsyn till de dimensionerande ytor som ges av Nodras fordon. Där planerad vändplan möjliggör för att fordon på ett tryggt sätt kan hämta avfall utan att behöva backa. Det faktum att planerad vändplan är tänkt att bara användas för varuleveranser, bedöms nu en säker trafiklösning medges. Vändplanen är separerad från övrig trafik (personal, hämta/lämna till förskolan). Under fortsatt projektering av exempelvis miljöhus ska byggherren tillse att utformningen och placeringen/avstånd följer Nodras riktlinjer. Detta kommer sedan också att följas upp i bygglovsskedet.

Gällande körbanan och gaturummet revideras tidigare uppgifter. Tänkt gatusektion planeras som: gång- och cykelbana på 3 m på norra sidan av körbanan. Körbanan planeras för 5,5m i bredd. Gatan planeras med avrinning mot söder, genom att ett krossdike anläggs. Hela gatubreddens blir planerat drygt 11m. Ökad breddning bedöms som möjlig mot norr, där viss mån till utökning finns av gaturummet.

Nya riktlinjer; Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation, läggs till underlag Kommunala handlingar. Ny sektion samt beskrivning har tillförts plankartan.

Vatten och avlopp: text om kapacitetsutredning har lagts till. Under förutsättningar ändras anslutningspunkt till förbindelsepunkt.

Gällande "U-området" för transformatorstationen så har gränsen i plankartan justerats.

Gällande parkeringen inom Naturmark möjliggör inte längre planen för parkering (eller annan verksamhet/byggnation). Vid åtgärder som kan påverka U-område/prickmark hanteras detta i bygglovet, där ledningsägaren ska höras vid eventuell påverkan av åtgärder. Skyddsavstånd och hänsyn till övriga ledningsslag förankras med Nodra.

Gällande avsnitt om dagvatten och hantering av regn har dessa delar ändrats och förtydligats utifrån synpunkter Nodra, med utgångspunkt i den tekniska utredningen/ dagvattenutredningen. Nytt bildmaterial och tabeller från dagvattenutredningen har tillförts planbeskrivningen, efter önskade revideringar.

Text om dagvatten gällande Nodras ansvar har ändrats i avsnittet om markens beskaffenhet. I texten gällande "teknisk funktion" under avsnitt 5.5. har text ändrats till förbindelsepunkt.

Information om ledningar som inte fullt ut ligger inom allmän plats har lagts till planbeskrivningen. Under ekonomiska förutsättningar har texten ändrats enligt synpunkt.

Synpunkter avseende referenser har ändrats.

Utöver ovanstående punkter har synpunkter på innehållet i planbeskrivningen som är av mer redaktionell karaktär ändrats.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB

Inom området har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar i säkert läge, samt en transformatorstation, se bifogad karta.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-ochdjur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Transformatorstation, Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

Vi noterar att E1-område för transformatorstation satts ut på plankartan men hemställer att planbestämmelserna kompletteras med en skrivelse som informerar att det inom 5 meter från transformatorstation ej får finnas brännbara byggnadsdelar och att brännbart upplag ej får uppställas.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

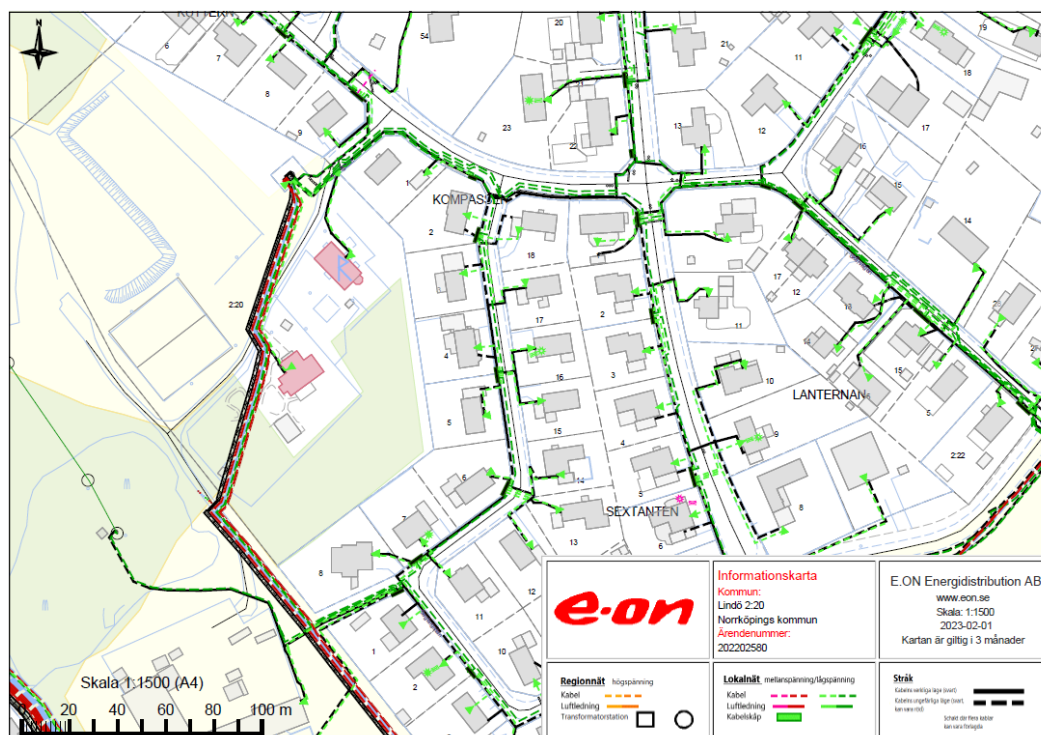
Kommentar:

Synpunkter noterade.

Utrymme för drift och underhåll har tillförts plankartan, som ett "u-område", söder om den byggrätt som medges för transformatorstationen (E1).

Avseende avstånd till brännbara byggnadsdelar och brännbart upplag så medges inte för detta inom 5 meter. E1 området avgränsas av naturmark och gata som inte medger för byggnation.

Stycke gällande kostnader för eventuella flyttningar eller ändringar av E.On:s befintliga anläggningar, som då ska bekostas av exploitören, tillförs planbeskrivningen.



E.ON Navirum Energi AB

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

Kommentar:

Avseende uppvärmningssätt styrs detta inte av detaljplanen. Norrköpings kommun har som målsättning att uppvärmningen ska ske på ett så miljövänligt sätt som möjligt samt att energianvändningen ska minimeras. Kommunen rekommenderar i första hand anslutning till fjärrvärmenätet. Inom aktuellt område korsas planområdet av fjärrvärmenätet (i ungefärlig sträckning som Spantgatan) därav bedöms det finnas goda förutsättningar till framtida anslutning till densamma.

Skanova nätplanering

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Skulle exploatering påverka Skanova, förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Synpunkter noterade.

Östgötatrafiken

Östgötatrafiken delar kommunens beskrivning av närhet till kollektivtrafik och ser positivt på placeringen med möjlighet att lämna barnen till fots eller med cykel.

Kommentar: Synpunkter noterade.

Naturskyddsföreningen

Detaljplanen är utförlig och tar hänsyn till de olika värden som finns i området på att noggrant sätt. Att bevara och skydda herrgården, som är av stort kulturhistoriskt värde är mycket positivt. Vi tolkar att den gamla fina transformatorstationen finns kvar och skyddas.

Vi ser fram emot en dagvattenplan, som är viktig för såväl kvaliteten på vattnet i Lindökanalen som dagvattenproblematiken i hela Lindö.

Uppvärmning, Att använda fjärrvärme är mycket angeläget. Att då också koppla herrgården till fjärrvärmenätet betyder stora energibesparingar, då den nu tycks värmas upp med elradiatorer. Solpaneler på taket till förskolan är faktiskt ett måste. På den punkten vill vi vädja om att solpaneler installeras. En del i kommunens ansvar för Parisavtalet.

Naturvärden i området, Det är viktigt att behålla och gärna förstärka befintliga naturvärden, vilket är mycket bra beskrivet i Naturvärdesinventeringen.

Naturskyddsföreningen vill gärna att de 3 alléerna fortsatt vårdas och kompletteras där det saknas träd. Äldre lövträd i området, samt sälg, buskage som gynnar fåglar måste bevaras. Det nämns att det är ett framtidsområde för ek, vilket innebär att befintliga ekar behöver frihuggas och nya planteras på lämpliga ställen.

Dagvatten, Att infiltrera dagvatten lokalt på befintliga och kanske nya grönytor är oerhört angeläget, för såväl klimatanpassning som att skydda recipienten.

GC vägar, Spantgatan uppges få breddade trottoarer, i Figur 26 visas ett GC-segment på vardera sidan. Det bör förtydligas om det är GC-bana eller trottoar som avses. Föreningen förordar en GC-bana, som gör det möjligt för barn och vuxna att färdas åtskilda från bilar. Det vidare cykelnätet norr om Spantgatan är utanför planområdet, men då gång- och cykeltrafik är beroende av ett sammanhängande nät bör detta kommenteras i planhandlingen.

Vid ankomst från väster hänvisas i första hand till skogsstigar. Analysen verkar inte ta hänsyn till att målgruppen färdas med barnvagn eller cykel. För att göra skogsstigarna till cykelled bör planhandlingen beskriva vilka åtgärder som krävs som tex nytt markunderlag och/eller utjämning.

Säker och funktionell cykelparkering behövs. Inspiration kan hämtas från skrivningarna om biltrafikens parkering. Naturskyddsföreningen instämmer delvis i att förskolor behöver mindre cykelparkeringsyta än skolor; men för att underlätta hållbara resvanor bör planeringen utgå från parkering av barnvagnar, lådcyklar,

cykelkärror och andra cyklar. Med bra parkeringslösningar för GC-trafiken kan föräldrar enkelt cykla till förskolan, för att sedan åka kollektivt till arbetsplatsen för att bidra till minskad klimatpåverkan.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att den äldre transformatorstationen, genom att den ligger på kommunägd mark ("N"- friluftsområde, i gällande detaljplan), besitter skydd då kommunen har rådighet över byggnaden. Som stöd för bevarandet finns också den Antikvariska förundersökningen, som behandlar aktuell byggnad. Se även ett mer utvecklat svar under svaret till länsstyrelsen, tidigare i detta dokument.

Herrgården skyddas via bestämmelser om skydd av kulturvärden (q) samt ges också ett rivningsskydd (r). Skydd av kulturvärden finns utvecklat i planbeskrivningen.

Dagvattenhanteringen har utretts i den tekniska utredningen/ dagvattenutredningen, där även utredningen ser över miljö kvalitetsnormer (MKN). MKN är regler om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. Normerna beslutas för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. I planbeskrivningen beskrivs ställningstaganden som gjorts utifrån den tekniska utredningen/dagvattenutredningen, sett till hanteringen av dagvattenfrågan. I planbeskrivningen beskrivs hanteringen av dagvattenfrågan, översvämningar och infiltration nu utförligt. Som underlag till planbeskrivningen ligger aktuella, till planhandlingarna hörande, utredningar.

Avseende uppvärmningssätt och energibesparande åtgärder styrs detta inte av detaljplanen. Kommunen har som målsättning att uppvärmningen ska ske på ett så miljövänligt sätt som möjligt samt att energianvändningen ska minimeras. Kommunen rekommenderar i första hand anslutning till fjärrvärmenätet. Inom aktuellt område korsas planområdet av fjärrvärmenätet (i ungefärlig sträckning som Spantgatan) därav bedöms det finnas goda förutsättningar till framtida anslutning till densamma. Detaljplanen bedöms för övrigt ge utmärkta förutsättningar för användning av solpaneler då planen möjliggör för flexibel placering av nya byggnader och tänkt tillkommande förskola inte heller skuggas av sin omgivning.

Inom planområdets östra del (naturområdet) har skyddet gällande trädallén förstärkts och tydliggjorts. Bara sjuka träd eller träd som utgör säkerhetsrisk får fällas. Förtydligande om att det krävs dispens för att ta ned träd, har lagts till planhandlingarna. I planbeskrivningen utvecklas också hur träd som kan tänkas behöva fällas, kan anläggas som faunadepåer eller högstubbar. För att skydda trädens rötter har också plankartan tillförts "prickad mark", mark som inte får bebyggas. Till denna yta har också lagts till en bestämmelse (a3) om utökad lovplikt avseende alla förändring av befintliga marknivåer. Detta för att förhindra att schaktning eller annat arbete görs, som kan påverka trädens rotsystem. Dessa bestämmelser har också lagts till planområdets norra del, för att även skydda trädallén norr om planområdet.

Inom planområdets södra delar har träd med särskilt utpekade skyddsvärden skyddats i plankartan (a2 samt n). Direkt söder om Spantgatan (intill befintlig förskola) skyddas också del av planområdet med en bestämmelse som förhindrar att marken förses med byggnad. Förutom de delar av planen som skyddas som natur har även "prickad mark" lagts till söder om befintlig förskola samt herrgården, detta innebär också ett skydd för den befintliga växtligheten och träden, så tillvida att byggnation inte tillåts.

För att möjliggöra för infiltration har en generell bestämmelse givits i plankartan om att kvartersmarken inom varje fastighet ska utgöras av minst 40 procent genomsläpplig yta. Avseende herrgården och dess, tänkta, fastighet så är bygggrätten begränsad till att bara möjliggöra för begränsad tillkommande byggnation. Detta i form av komplementbyggnader och tillbyggnader med begränsad bygggrätt. På tomtens södra och östra delar reglerar "prickad mark" till att tomten inte kan bebyggas, delar som ses vara särskilt väsentliga för att ta hand om dagvattnet. Då tomten sluttar nedåt i dessa delar (detsamma gäller även för befintliga förskolan, söder om Spantagatan). I planområdets västra del förses denna yta med en bestämmelse om att marken ska vara genomsläpplig (b1).

Utifrån den tekniska utredningen med trafikutredning, samt kompletterande studier av angöring och parkering, beskrivs nu detta tydligare i planbeskrivningen. Detaljplanen styr inte den exakta utformningen av gatan, men utifrån förprojektering, utförd av WSP, föreslås nu en separerad GC-väg i Spantgatans norra del (se även sektion under avsnitt 4.5). Detaljplanen medger för en bredning av gatan till 11 meter, som då också medger för separerade trafikslag. Detaljplanen möjliggör också för att Spantgatan kan få en tydligare (rakare) sträckning.

Avseende befintliga rörelsemönster (via stigar och gator) har förtydligande av förutsättningarna i området, med bland annat nya kartunderlag, tillförts planbeskrivningen. Planhandlingarna behandlar bara det område som ryms inom området, dock möjliggör aktuell plan en framtida påkoppling mot exempelvis stigen väster om planområdet som ansluter Lindövägen. En eventuell utbyggnad av denna stig omfattas inte av detta planarbete. Synpunkterna har noterats. Befintliga stigar inom planområdet behålls med undantag för mindre ändringar av sträckningen. Detta för det rörliga friluftslivet och allmännyttiga tillgängligheten inom området inte ska påverkas av planförslaget. Detta innebär till exempel att pulkabacken i norr fortsatt nås från allén i öster samt fortsatt från söder.

I avsnittet gällande cykeltrafik i planbeskrivningen, har detta stycke utvecklats och förtydligats. Detaljplanen möjliggör för att kunna tillskapa goda ytor för cyklar, lådcyklar och cykelkärror med mera. I och med den planerade GC-vägen skapas också förutsättningar för en trygg angöring till den nya skolan. Genom att planen möjliggör för en separerad GC-väg, ses framtida förutsättningar för ett hållbart resande öka. Se även illustrationen under avsnitt 4.5 som visar på förslag till framtida utformning, med separerade trafikslag och åtskild angöring för leveransfordon.

För ytterligare underlag hänvisas till respektive avsnitt i planbeskrivningen.

Cykelfrämjandet i Östergötland

Övergripande synpunkter på planförslaget Lindö 2:20, Planhandlingen skiljer inte på gång- och cykeltrafik, vilket lett till några olyckliga sammanblandningar av trafikslagens förutsättningar och möjliga lösningar inom respektive trafikslag. Några exempel lämnas nedan. Då regleringen av tillåten markanvändning riskerar att påverkas negativt genom bristande precision föreslår Cykelfrämjandet att gång- respektive cykeltrafik görs till egna avsnitt.

Samrådsförslaget kommer bara delvis att leda till att målen om gena och funktionella cykelvägar uppnås på det sätt som uttrycks i kommunens gällande trafikstrategi, med störst utmaningar i planområdets västra delar.

Planen har goda förutsättningar att underlätta för en hållbar livsstil och öka andelen hållbara resor i kommunen. Ett antal enkla åtgärder kan ytterligare förstärka den effekten.

Barnperspektivanalysen verkar ha genomförts snävt utifrån en tänkt åldersgrupp, och exkluderar därmed de minsta barnen som inte cyklar själva utan färdas i cykelkarror, lådcyklar och liknande. Detta berörs flera gånger i yttrandet.

Slutligen verkar planhandlingen inte heller ta hänsyn till funktionshindrades cykling. Planen utgår framför allt från planbestämmelsen S och S1 (Skola, Förskola) men i stort sett hela området är också möjligt för planbestämmelsen D1 (Vård utan besöksintensiva verksamheter). God tillgänglighet bör därför särskilt beaktas i det fortsatta arbetet.

Planens syfte Ett av detaljplanens syften är ”förbättrad tillgänglighet för hämtning och lämning”. Cykelfrämjandet noterar att detta mål inte hanteras i planhandlingen vad gäller cykeltrafik. Förslagsvis utökas stycket Förändringar (sid 32) så att det framgår att angöringen placeras med separat cykelparkering på kvartersmark. Vidare bör det framgå hur cyklande och gående barn ska ta sig in på skolområdet utan att hamna i konflikt med angörande biltrafik, vändzonen och leveranser.

Spantgatan. I planförslaget uppges Spantgatan dels få breddade trottoarer (det vill säga gångbana), dels få två nya sektioner med kombinerad gång- och cykelbana (jfr brödtext på sidan 32 med Figur 26). Dessa båda uppgifter är motstridiga och bör preciseras. Cykelfrämjandet förordar i första hand separerad gång- och cykelbana, i andra hand gemensam gång- och cykelbana och i tredje hand trottoar.

En breddad trottoar skulle innebära att barn som kan cykla själva, upp till och med åtta års ålder, kan färdas där, medan äldre barn och de barn som färdas på, i eller efter en vuxens cykel hänvisas till körbanan. Enligt planhandlingen kan en relativt

intensiv trafik förväntas i samband med hämtning och lämning, varför en sådan lösning är direkt olämpligt.

Kombinerade gång- och cykelbanor ger generellt upphov till oro och osäkerhet hos både gång- och cykeltrafikanter. Vid valmöjlighet är separerade gång- och cykelbanor ett bättre alternativ. Detta bör särskilt beaktas där många äldre passerar till fots, vilket planbestämmelsen D1 kan indikera.

Cykelfrämjandet vill framhålla att vid anläggande av ny cykelbana bör bredd, svängradier, skyltning, farthinder med mera anpassas utifrån möjligheten att cykla med varierade former av cykel. Vid förskola och skola gäller det särskilt lådcyklar, cykelkärror och andra anpassade cyklar som lämpar sig särskilt väl för de yngsta barnens transporter. Denna anpassning underlättar även för barnvagnar och är en god grund för tillgänglighetsanpassning.

Cykling på skogsstigar. Skrivningarna om de skogsstigar som finns i västra delen av planområdet verkar vara ett exempel på hur gång- och cykeltrafik blandas samman på ett icke-funktionellt sätt är. När trafik hänvisas ”nedför pulkbacken” är det knappast cykeltrafik som avses, i vart fall inte en stressad förskoleförälder med två barn i cykelkärra en lerig (läs: hal, glatt) höstdag i november.

Cykelfrämjandet ser gärna cykling på skogsstigar. Som planerat stråk för vardagspendling förutsätter dock skogsstigar grönskötselåtgärder (för att undvika farliga grenar i ögonhöjd), ett genomtänkt underlag (för att undvika att cykeltrafiken skadar marken eller att cyklisten utsätts för fara), en genomtänkt plan för vinterväghållning (för framkomlighet och trafiksäkerhet) samt en tydlig skyltning (så att alla trafikanter förstår vilka trafikslag som ska samsas om ytan och anpassa sig därefter).

Även om många Lindöbor kommer cykla genvägar genom grönområdet menar Cykelfrämjandet att detaljplanen behöver förändras eller trafikanalysen delas upp för olika trafikslag. I den mån cykel inte förväntas framföras på skogsstigarna bör planen i stället redogöra för hur planområdet kan nås på *gena* cykelvägar från väster, alternativt varför det är rimligt att ta omvägen via Lindövägen.

Cykelbana från söder Områdets angöring från söder via befintlig cykelbana förefaller etablerad och rimlig. Det bör dock noteras att den inte leder till något bostadsområde, utan endast till Lindövägen som sedan matar vidare nordöst/sydväst till bostadsområden längre bort. Det är alltså inte en *gen* väg för boende med målpunkt i planområdet, även om den är funktionell.

Parkeringsbehov för cykeltrafik. Cykelfrämjandet ställer sig positivt till att Norrköpings kommun så tydligt antagit styrande regler för cykelparkering. Samtidigt är det viktigt att sådana mål inte utgår enbart från tvåhjulningar för vuxna utan funktionshinder, eller förutfattade meningar om hur cykling bör se ut.

Cykelfrämjandet delar till exempel inte bedömningen att behovet av cykelparkeringar är litet vid förskolor. Snarare är lådcyklar, cykelkärror och liknande fordon ytkrävande och kan inte ställas in i ett vanligt cykelställ. Vid en bebyggelse enligt planbestämmelse D1 krävs goda möjligheter för cykelparkering för personal, liksom för att boende, brukare eller patienter ska kunna använda sig av funktionsanpassade cyklar för rekreation, transport eller rehabilitering.

Cykelfrämjandet menar därför att planhandlingen bör tydliggöra behovet av separat cykelparkering, och betonar att mark bör avsättas för att möjliggöra parkering av ett varierat utbud av cyklar och cykeltillbehör. Så länge utrymmet är lättillgängligt bör cykelparkering även kunna placeras i byggnad. Genom att göra sådana förändringar i planhandlingen kan detaljplanen också stödja ett ökat hållbart resande. Oavsett om Lindöborna väljer att cykla till förskolan och sen byta till buss, eller cykla hela vägen till stan, är det värdefullt att kunna parkera cykelkärror, lådcyklar, påhängscyklar för barn eller funktionsanpassade cyklar på ett funktionellt och säkert sätt, för snabb vidare transport. Om det är lätt att angöra förskolan med cykel minskar behovet att resa med bil från Lindö in till staden. Planområdet som del av cykelnätet. En upplevd säker trafikmiljö är avgörande för att föräldrar ska låta barn cykla till och från skola, och på så sätt tidigt forma goda vanor kring hälsa, rörelse och hållbart resande. För förståelsen av den aktuella detaljplanen, men också för framtida detalj-, områdes- och översiktsplanering, är det därför viktigt att synliggöra kopplingspunkter även utanför själva planområdet.

Cykelfrämjandet föreslår därför att stycket Förutsättningar (sid 32) förtydligas så att det framgår hur cykelnätet kopplar till Spantgatan respektive eventuell cykelpassage från sydväst-väst-nordväst. (En jämförelse kan göras med avsnitten Kollektivtrafik respektive Bilvägar (sid 33-34), som förklarar vilka bussförbindelser respektive hur angöring med bil sker via Skårvägen, Bråviksvägen, Lindövägen.)

Kommentar:

Detaljplanen möjliggör för en gatusektion som kommer att medge för en kombinerad gång- och cykelväg utmed Spantgatan, vars bredd möjliggör för lådcyklar eller cykel med cykelkärror. Planbeskrivningen har justerats till att det konsekvent står kombinerad gång- och cykelväg.

Planen följer Norrköpings kommuns riktlinjer för parkering som anger att cykelparkeringsbehovet till förskolor beräknas vara något lägre än för övriga skolformer, och ska framförallt vara inriktad på att det ska fungera att smidigt lämna och hämta barn. Ett förslag kan lämnas i planbeskrivning om att det är viktigt att tillskapa cykelparkeringar utifrån behovet att parkera större typer av cyklar men det går inte att reglera i plankartan. Om behov av fler/större cykelparkering uppstår bedöms det finnas ytor för det.

Tillgänglighet ska alltid beaktas genom att följa Norrköpings kommuns riktlinjer samt aktuell lagstiftning. En tillgänglig och användbar utemiljö samt tillgänglighet från kvartersmark till allmän platsmark granskas inom bygglovsprövning.

I den aktuella detaljplanen ingår inte den enklare förbindelse/grusade vägen i norr samt stigen från söder som kan ses ansluta detaljplaneområdet till Lindövägen (i nord sydlig riktning). Här har något felaktigt denna access tidigare beskrivits som GC-väg i planbeskrivning. Denna benämning har nu ändrats. Även om nu inte aktuell sträcka finns med inom planområdet så finns det inget i detaljplanen som gör att denna sträckning inte på sikt kan utvecklas, där också möjligheten att "gena" inom området förbättras. Marken är i kommunal ägo, där då också kommunen har rådighet över densamma. Frågan har lyfts internt inom kommunen om en upprustning av denna förbindelse. Detta då behovet av en funktionell anslutning och "genväg" till Lindövägen har uppmärksammats. Översynen av denna sträckning ligger dock utanför själva arbetet för aktuellt planområde.

Planbeskrivningen har nu uppdaterats samt reviderats avseende bland annat beskrivning av stigar och befintliga förutsättningar. Nytt bildmaterial som beskriver detta samt förändringarna i plankartan, har tillförts planbeskrivningen. För ytterligare underlag avseende planering av hämtning/lämning, cykel-/gångtrafik samt angöring m.m. Se (främst) under avsnitt 4.5 i planbeskrivningen.

Byggherre, intressenter

Berörda - fastighetsägare och andra

Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01

Hej,

I planbeskrivningen för Lindö 2:20 Lindö står det:

"Förändringar Fotbollsträningarna har redan flyttat från platsen och marken blir delvis skoltomt och delvis naturområde. Likaså är tennisbanorna redan ersatta på annan plats i Lindö och skolbyggnaden tar den marken i anspråk."

Var finns denna tennisbana/banor någonstans i Lindö?

Kommentar:

Frågan gällande tennisbanorna har sedan samrådet hanterats i dialog mellan Lindö tennisklubb och kommunen, utifrån det avtal som idag finns mellan parterna. Olyckligtvis hade det kommit in en felaktig mening i tidigare planbeskrivning. Tennisbanorna var inte ersatta, varken i Lindö eller på annan plats när detta skrevs, vilket beklagas.

I diskussionen mellan parterna har nu en alternativ placering av tennisbanorna hittats, där båda parterna är överens. De nya tennisplanerna kommer att placeras invid Lindö kanal. För säsongen 2024 kommer tennisaktiviteten kunna bedrivas på nuvarande plats, såsom tidigare. Ett nytt arrendeavtal kommer att tecknas för tennisbanornas nya placering, invid Lindö kanal.

Synpunktsförfattare 02

Jag undrar vad det är för övrig skolverksamhet som är tänkt i den nya skolbyggnaden förutom förskola? Ser att det på flera ställen står förskola/skola i planbeskrivningen.

Jag vill också tipsa om två saker:

- Det ena är att byggnaden är planerad i två våningar. När Focken nu ska inhysas tillfälligt i Lindö gård vet jag att personalen pratat om att det inte är så bra arbetsmiljö att kombinera trappor och barn, dels ur säkerhetssynpunkt för barnen och dels för att det kan vara tungt att bära små barn upp och ner. Jag är själv inte kunnig i området men tänker att det kanske vore det en idé att prata med förskolepersonal om hur arbetsmiljön och förskolemiljön bäst anpassas efter verksamheten? Kanske går det att lösa detta på något smart sätt ändå, trots två våningar.

- Det andra handlar om trafik i kombination med många småbarn och barnvagnar som kommer gå över Skårvägen. Barn är som bekant inte alltid snabba och här är sikten svår. Bilarna kommer över krönet och det är inte jättemånga meter ned till T korset där många kommer att passera. Man får förlita sig en del på hörseln, eller försöka komma ihåg att passera på krönet där det är bättre sikt, eller längre ner i backen. Men vill ändå lyfta frågan att det finns risk för ökat antal tillbud här med ökat antal fotgängare.

Jag undrar också var tennisbanan är som planbeskrivningen menar redan har placerats på annan plats i Lindö?

Sist men inte minst vill jag påminna om att det nyligen skedde en sammanslagning där Ekan om jag inte missminner namnet slogs ihop med Fockens förskola. Nu läser jag att behovet är brådskande av fler förskoleplatser vilket gör att jag som medborgare får intrycket av att det saknas ett helhetsgrepp över planeringen. Att antalet invånare skulle öka i Lindö med de nybyggnationer som varit planerade länge kan inte ha gått samhällsbyggnadskontoret förbi. Här borde man göra någon form av reflektion med lessons learned att ta med sig till framtiden, hur kan vi planera bättre så att det inte blir lika brådskande igen.

Kommentar:

Idag finns det främst planer för förskoleverksamhet/förskolebyggnad inom planområdet. Med tanke på att en detaljplan ska ges en så lång "livslängd" som möjligt, så finns även användning skola "S" med på planen. Detta för att ta höjd för eventuellt kommande behov av skola (utöver förskola), som eventuellt kan tänkas komma bli aktuellt i framtiden. Avseende planering av förskola i två plan, är detta så som generellt förskolor idag byggs och planeras för. Sakkunniga från

bland annat utbildningskontoret, fastighetsförvaltningen samt strateg från samhällsplaneringen har ingått som sakkunniga tillsammans med ytterligare remissinstanser. Ovan nämnda finns med för att bland annat bevaka kommande verksamheters behov, krav och önskemål.

Gällande frågan om trafiksäkerhet så finns sakkunniga med i planeringen av trafikapparaten. I projektet ingår bland annat trafikplanerare såväl som gatuingenjörer. Detta för att säkra upp att hänsyn tas till trafiksäkerheten. Inom planområdet planeras för att kunna separera trafikslagen, där exempelvis hämtning/lämning till nya förskolan ska kunna separeras från gatan och vändytan/angöringen för leveransfordon. Skårvägen ligger utanför själva planområdet, men precis som beskrivs kommer en eventuell ny förskola innebära ökad trafik och ökning av barn som behöver korsa gatan. Till just förskoleverksamheten hämtas/lämnas barnen (i stort sätt uteslutande) i sällskap med sina föräldrar. Detaljplanen bedöms leda till mer trafik på de anslutande gatorna men vägarnas befintliga utformning och Spantgatans framtida utformning bedöms kunna hantera trafikökningen på ett trafiksäkert sätt.

För Spantagatan möjliggörs för en breddning av gatan, med möjlighet till en separerad gång-/cykelväg för tryggare access inom planområdet. Se bland annat figur 27 i planbeskrivningen.

Se under kommentar till Synpunktsförfattare 1, där frågan om tennisbanorna har besvarats.

Avseende planering av framtida behov för exempelvis förskolor är detta svårt. Även när det finns nyckeltal att tillgå utifrån planerad nybyggnation. Gällande exempelvis mark, med tillhörande detaljplaner, som inte är i kommunal ägo är det svårt att bedöma när dessa kommer att bebyggas och så småningom möjliggöra för inflyttning. Planprocesser tenderar idag att bli väldigt utdragna, bland annat på grund av att detaljplaner inte sällan överklagas. Detta gör det svårt att planera för när behov kan tänkas uppstå. Det är stora kostnader förknippat med att uppföra exempelvis förskolor. Därav är det svårt att bygga utifrån att behov eventuellt kommer uppstå. Då upphandling, förprojektering, ansökan om bygglov, detaljprojektering (med mera) samt sedan byggnation tar cirka 18 månader, ger detta grovt att det tar cirka 3 år efter att en detaljplan vunnit laga kraft till dess att byggnaden står klar. Det är svårt att påbörja projektering innan planen har vunnit laga kraft, då i värsta fall arbetet kan vara bortkastat om planen överklagas och inte kan genomföras som tänkt. Likaså innebär det fria skolvalet att föräldrar nödvändigtvis inte väljer närmaste förskola/skola till sina barn. Även att valet grundar sig på antal platser, gör det planeringen svårare.

Givetvis strävar kommunen mot att i framtiden bli bättre på att kunna förutse och bedöma kommande behov.

Synpunktsförfattare 03

Hej,

Som boende i Lindö och flitig nyttjare av tennisbanan vid Lindö Gård vill jag bara försäkra mig om att det som står under rubriken "Föreslagen användning" i Planbeskrivningen – "befintlig verksamhet kommer kunna fortgå" - även gäller tennisbanorna.

Lindö Tennisklubb engagerar ca 50 barn som tränar en till flera gånger/vecka året om, hela sommarsäsongen på utebanorna och vintertid i CGA. Det säljs dessutom abonnemang för regelbundna tider och strötider. Det vore djupt olyckligt om tennisbanorna som fungerar utmärkt, är öppna för alla (den asfalterade banan kan man spela på utan att boka eller betala något alls) och i nuläget inte kostar kommunen något alls i form av underhåll då detta sköts av Lindö TK, lades ned.

Kommentar:

Se under kommentar till Synpunktsförfattare 1, där frågan om tennisbanorna har besvarats.

Synpunktsförfattare 04

Jag läser i planbeskrivningen av Lindö 2:20 att den befintliga tennisplanen ska ha ersatts på annat ställe i Lindö. Detta undrar jag om det verkligen stämmer. Var finns denna nya tennisplanen i så fall? "Både bollplan och tennisplan har ersatts på annat ställe i Lindö." sidan 29 i planbeskrivningen av projektet Lindö 2:20.

Kommentar:

Se under kommentar till Synpunktsförfattare 1, där frågan om tennisbanorna har besvarats.

Synpunktsförfattare 05

Vi anser i första hand att det område som avses bör vara kvar som det friluftsb- och strövområde det är idag för människor och djur. Sommartid används området till exempel som promenadstråk och träningsplats för hundägare samt spontana aktiviteter såsom picknick, brännboll och motionsgrupper. Vintertid används pulkabacken, som inte skulle bli tillgänglig för dem som bor norr om inhägnaden enligt ritningen. Området är idag den enda ytan i den delen av Lindö, som inte är bebyggd. Den tänkta skolgården tar upp allt för stor del av den fria ytan enligt vår mening.

Det lilla markområdet är inte idealiskt för den biltrafik, som kommer att uppstå morgon och kväll vid hämtning och lämning. En bättre placering för en ny förskola/skola är intill redan befintliga skolor med färdiga tillfarter. Ett förslag är att bygga en större och mer ändamålsenlig förskola/skola där Båtens och Kompassens förskola ligger idag.

Om ovanstående förslag inte kan tillmötesgåas bör den nya byggnaden förläggas så långt söderut som är möjligt för att möjliggöra större friyta och gångstråk, som förbinder Skårvägen/Spantgatan med området nedanför pulkabacken.

Kommentar:

Då Lindö och kommunen växer krävs fler förskolor, skolor och övriga samhällsfunktioner. Placering av en skola/förskola kräver en större yta för att kunna medge för lektytor och övriga funktioner. I detta fall försäkras detaljplanens bestämmelser att området fortsatt medger för access till friluftsområdet och pulkabacken. Tillagda passager (allmänt tillgängliga) i den västra delen av tänkt tomt, kommer möjliggöra för fortsatt tillgänglighet inom området. I norr har planområdet minskats, för att möjliggöra för fortsatt passage till naturgrönområdet. Utanför skoltid så är fastigheten öppen för allmänheten, vilket gör att lekutrustning och utemiljön kan användas på helger och kvällar. Skoltomten tar, högt räknat, uppskattningsvis upp runt 15 procent av grönområdets totala yta på cirka 5 hektar. Där också skolans utemiljö fortsatt kommer vara tillgänglig (som ovan beskrivet).

Det kommer, om förskola/skola byggs, att bli mer biltrafik än vad som är fallet i området idag. I och med planarbetet studeras trafikfrågor såsom angöring, körbredder, cykelbanor och allmänt trafiksäkerheten. Utifrån genomförda utredningar görs bedömningen att det går att tillskapa goda trafiklösningar inom området. Detaljplanen bedöms leda till mer trafik på de anslutande gatorna, men vägarnas befintliga utformning och Spantgatans framtida utformning bedöms kunna hantera trafikökningen på ett trafiksäkert sätt.

Se under avsnitt 4.5 i planbeskrivningen för ytterligare underlag.

Gällande behov av exempelvis förskolor samt deras placering så arbetar vi på detaljplan enheten utifrån beställningar som vi får in. Behov av fler förskoleplatser finns inom Lindö och här inom Lindö 2:20 avser kommunen bygga en förskola för att täcka behovet av utökningen framöver. De båda förskolorna Båten och Kompassen kommer fortfarande bedrivas som förskolor.

Såsom detaljplanen är utformad kommer en ny skolbyggnad kunna ges en fri placering inom kvarteret. Dock gör avstånd avseende lämning/hämtning samt varuleveranser och sophämtning att byggnad kommer behöva placeras inom närhet från gata/angöringsplats. Exempelvis styr arbetsmiljökrav avstånd för sophämtning och dragavstånd för sopkärl, som inte ska överstiga 10 meter. En förskoleverksamhet (skolverksamhet) vill ha en större sammanhängande utemiljö, där också byggnaden placeras för att reducera buller från gatan, vilket kan ses verka för att en skolbyggnad placeras i närheten av gatan. Såsom det nu planeras för, kommer parkeringar (hämta/lämna) att placeras i den södra delen av tänkt fastighet, mot Spantgatan. Placeringen för tänkt angöringen planeras i sydväst, inom planområdet. Inom denna del tillåts ingen byggnation, vilket kan ses styra

funktionen till denna del. Utifrån ovan (gällande krav på tillgänglighet, funktion och angöring) kan placeringen av skolbyggnaden ses bli styrd, plankartan reglerar dock ingen bestämd placering av byggnad/byggnader-er. Se även, exempelvis, figur 4 som visar på ett tänkbar planering.

Synpunktsförfattare 06

(utifrån den allmänna dataskyddsförordningen har personnamn i denna redogörelse anonymiserats)

Hej!

2019 avgick undertecknad som ordförande i Lindö TK och fick i samband med detta i uppdrag att på föreningens vägnar föra dialog med kommunen med i det just då påbörjade planarbetet. Ett möte hölls med kommunens XX på kommunens Mark- och Exploateringskontor. Vid mötet framförde kommunen en ide om att flytta tennisbanan ner till fotbollsplanerna vid Lindö FF och ett eventuellt samarbete mellan föreningarna. Någon månad senare hölls även ett möte mellan föreningarna som resulterade i att något intresse inte fanns från någon part då de ekonomiska förutsättningarna för att finansiera en flytt inte fanns.

Därefter har ingen dialog förts med Lindö TK eller Lindö FF efter vad undertecknad känner till. Uppdraget att företräda Lindö TK i detta ärende har upphört i och med att dialogen dog ut efter det första mötet.

Allmänna synpunkter:

Handläggningen av planärendet får ses som undermålig då en central verksamhet som bedrivs i området helt har missats eller missförstått. Idag bedriver Lindö TK en verksamhet mellan slutet av april till början av oktober med ca 60 aktiva barn. Verksamhet bedrivs från sen eftermiddag till tidig kväll ca 5 dagar per vecka i ett antal timmar. Att förlägga förskolans parkering över tennisplanerna vore förödande då verksamheten med största sannolikhet då måste läggas ner. Verksamheten bygger på att barnen i Lindö TK har nära till planen och att föreningen kan ta ut en relativt låg avgifter pga låga omkostnader för tennisplanen och de ideella insatser som driver den. Vintertid bedrivs verksamheten i Lindö idrottshall där föreningen har mycket högre kostnader men som kompenseras av uteterminens låga kostnader. Tennis är en av tre alternativa (tennis, kanot och segling) sporter att till fotbollen som är stor i Lindö.

Väger man in pågående verksamhets betydelse för barnen i Lindö och kommunens låga omkostnader verksamheten så borde ett nytt detaljplaneförslag tas fram där båda verksamheterna kan rymmas inom samma område. Idag har verksamheten samarbetet med befintlig förskola vid sommarläger och arbetsdagar och många förskoleelever har deltagit i klubbens verksamhet. Detta borde också vara en möjlighet och en framgångskoncept för ytterligare en förskola i området.

Rena felaktigheter i planhandlingen som bör rättas och beskrivas utifrån rätt förutsättningar:

4.4 Friytor

Att tennisplanen har ersatts är inte riktigt. Tennisplanen används frekvent av barn och ungdomar i Lindö TK och allmänheten som kan hyra planen som är låst eller spela på den asfalterade banan som alltid är öppen för allmänheten.

6.2 Rättigheter

Här bör Lindö TK:s nyttjanderättsavtal nämnas.

6.4 Barnperspektivet

Här bör nämnas den verksamhet som bedrivs på platsen idag och konsekvenserna om den inte kan fortgå på platsen.

Förslag på effektivare användning av området:

Bifogar två exempel på husplaceringar som skulle möjliggöra för att åtminstone konstgräsplanen kan vara kvar i befintligt läge. Användnings området där tennisplanerna finns idag skulle kunna medge både idrott och skola för att möta framtida förändringar. Husplacering 1 ger möjlighet till en mycket energieffektivare byggnad med långsidan är vänd mot söder. Parkeringarna samutnyttjas förslagsvis på befintlig grusad parkering som går att effektivisera eller så kan ytan vid nu riven ladugård nyttjas som både vändplan och parkering.

Kommentar:

Se under kommentar till Synpunktsförfattare 1, där frågan om tennisbanorna har besvarats.

I planbeskrivningen finns nu ett avsnitt som behandlar tennisbanorna korrekt, där går också att läsa att ett nyttjandeavtal mellan parterna finns.

Samhällsbyggnadskontoret förstår vikten av verksamheten och att tennisklubben är viktig för de barn som är engagerade i densamma. Det är då också högst olyckligt att denna fråga missats sedan tidigare i planutredningen.

Gällande byggnadernas placering, storlek och utformning utgår detta från de behov och de framtagna riktlinjer som ligger till grund för planering av förskolor/skolor. Detta utgår från lagkrav, koncept och de krav som verksamheten ställer avseende funktioner och ytor. Detaljplanen syftar till att medge för ett bra nyttjande av platsen, men den exakta placeringen eller utformningen av en ny skolbyggnad styrs inte. Detta för att inte heller låsa framtida, möjliga, lösningar.

Gällande parkeringar så möjliggörs det för detta inom kvartersmarken för planerad ny förskola. Inom respektive fastighet, för respektive verksamhetens behov, ska parkering kunna tillgodoses på kvartersmark. Vilket också har bedömts kunna uppfyllas. Den grusade ytan, där tidigare byggnader stått, är planerad att kunna användas som vändplan för den nya förskolan. Bedömt kan behovet av parkeringar för besökare till pulkabacken/naturområdet i stort fyllas då de kan stå på förskolans parkering. Till största del ses behovet finnas utanför

skoltid och på helger, då det kommer finnas parkeringar inom skoltomten (parkeringen på skola/förskola bedöms vara stort under hämtning/lämning dvs under begränsad tid, de är för övrigt allmänt tillgängliga).

I planen föreskrivs inte exakt placering av parkeringsplatser, då detaljprojektering inte sker i detta tidiga skede. Gällande ytorna i övrigt är det viktigt att möjliggöra för så mycket friyta/lekmiljö som möjligt, för att uppnå de rekommendationer som Boverket pekar på.

I detta fall ses platsen för tänkt förskola ha goda förutsättningar att möjliggöra för en god förskolemiljö. Både avseende närheten till natur och med förutsättningar att skapa en god och generös utemiljö, bedöms hänsyn tagits till barnperspektivet. Då det nu även möjliggörs för en tryggare access till området görs bedömningen att barnperspektivet också här har tillgodosetts, avseende trafiksäkerheten och trygga skolmiljöer.

Då tennisverksamheten nu erbjuds en ny plats, bedöms hänsyn till barnperspektivet även ha tagits i denna fråga.

För ytterligare underlag se planbeskrivningen, under avsnitt 4.5 beskrivs exempelvis tänkta trafiklösningar.

Synpunktsförfattare 07

Hej

Vill lämna synpunkter på deltaljplan för bygget vid Lindö gård. Förstår att tennisbanorna kommer att försvinna och vill understryka värdet för alla barn, unga och vuxna som spelar där under utesäsongen varje år. Om det inte skulle finnas tillgång till ute-banor tror jag att Lindö tk kommer få betydligt sämre förutsättningar att bedriva sin verksamhet. Hoppas det kommer att tas i beaktande så att åtminstone en ny bana planeras i samband med ombyggnaden.

Kommentar:

Se under kommentar till Synpunktsförfattare 1, där frågan om tennisbanorna har besvarats.

Synpunktsförfattare 08

(utifrån den allmänna dataskyddsförordningen har fastighetsbeteckningen i denna redogörelse anonymiserats)

Vi äger fastigheten "XX"

Vi motsätter oss att ytan söder om transformatorstationen spärras av en parkering, se den röda kvadraten på bild 1 nedan. Vi använder den ytan och drar släp med tyngre skrymmande last, t. ex trädgårdsavfall, byggmaterial, möbler, roddbåt etc. till baksidan av vår tomt (XX). Pga att tomten är en sutterängtomt kan vi

ej nå baksidan med släp från framsidan, vi behöver denna markerade väg för detta ändamål, se det blå strecket på bild 1 och bild 2. Den blå pilen på bild nr 3 visar varifrån vi kan nå baksidan av vår tomt söder om transformatorstationen.

Vi har också en allmän synpunkt att det är synd inga grönytor får vara kvar och vi hoppas inte hela "användningsgränsen" runt det röda området "SD1h2ofe1" blir inhängnat eftersom det är många barn som drar sina pulkor över det området till pulkabacken när det finns snö och det är t. ex många hundar som får sträcka ut och springa på den ytan.

Kommentar:

Idag utgörs aktuell markyta i den gällande planen av bestämmelsen N – friluftsområde. Då detta är utpekade som friluftsområde/Naturmark (N), både sedan tidigare och i föreslagen/kommande plan, så är denna yta inte avsedd att användas som yta för att transportera exempelvis skrymmande material. Nu har, den i samrådsredogörelsen utpekade, parkeringen också tagits bort. Detta då denna bedömts ha skadat intilliggande trädallé - som också utgör ett biotopskydd.

Detaljplanen utformas nu på sådant sätt att den fortsatt medger för access till friluftsområdet och pulkabacken. Detaljplanen minskas i norr för att ge fortsatt tillgänglighet till naturområdet och pulkabacken. Passage i den västra delen av den planerade förskoletomten, medger för fortsatt tillgänglighet inom området. Dessa delar (markerade som "x" i plankartan) görs allmänt tillgängliga.

Utanför skoltid så är fastigheten öppen för allmänheten. Vilket gör att lekutrustning och utemiljön kan användas på exempelvis helger och kvällar. Skoltomten tar, högt räknat, uppskattningsvis upp runt 15 procent av grönområdets totala yta på cirka 5 hektar. De delar av området som har visat sig ha höga naturvärden påverkas inte, eller möjligen väldigt marginellt, av tänkt detaljplan.

Sedan tidigare planförslag har detaljplanen minskats, för att nu främst bara medge för en ny förskola. Detta bedöms innebära att rekreation och naturvärden i området inte påverkas på något betydande sätt.

Synpunktsförfattare 09

Som närboende till den planerade skolan vid Lindö gård vill jag påpeka den olägenhet som förekom under den period då Lindö gård fungerade som fritidsgård. Det var då mycket vanlig att barn/ungdomar använde vår och grannars tomter som "genomfartsled" till vart de nu skulle. Även om vi befann oss i vår trädgård förekom det helt ogenerat promenerande genom trädgården. Vid tillsägelse uppvisades en helt oförstående attityd då det gällde det opassande i att passera över annans tomtmark. Dessutom användes skogsbacken mellan Lindö gård och Seglargatan som avstjälningsplats för allehanda skräp. (Flaskor, godispapper etc.) Vi vill att kommunen säkerställer att detta förhindras på lämpligt sätt. Den häck vi har mot skogsbacken räckte in till på den tiden och risken är att den inte gör det nu heller.

Kommentar:

Självklart ska inte skolverksamhet (eller annan typ av verksamhet heller för den delen) leda till olägenhet av det slag som beskrivs ovan! En detaljplan tar bland annat fram förutsättningar för byggnation och användningen inom ett planområde. En detaljplan kan i sig inte styra hur exempelvis skolbarn kommer att agera och välja att röra sig. Skulle problem uppstå, såsom exempelvis beskrivet ovan, är det förstås viktigt att verksamheten nås av informationen. Detta så att verksamhetens personal/ansvariga kan beivra olämpligt uppträdande. Skulle det sedan visa sig att problem kvarstår behöver förstås detta lösas, om det är kommunen som ansvarar för verksamheten ska också kommunen tillse att detta görs.

Dessa synpunkter om tidigare störningsproblem noteras, men bedöms ligga utanför själva planarbetet.

Synpunktsförfattare 10

Hej,

Jag skriver till er med anledning av förslag på detaljplan Lindö 2:20. Det har kommit till min kännedom att ni har för avsikt att ta bort utetennisbanorna där mitt barn har spelat tennis under mer än två års tid. Dels genom tennisaktivitet via Lindö TK och tillsammans med oss i familjen för att främja rörelse och glädje i närområdet tillsammans med våra barn. Det känns mycket olyckligt att ta bort en aktivitetsplats med positiva hälsoeffekter som främjar glädje och gemenskap

Om utetennisbanorna försvinner förlorar Lindö en värdefull mötesplats som främjar goda hälsoeffekter och fin gemenskap. Om alla vi föräldrar ska låta barnen fortsätta med aktiviteten innebär det en halvtimmes miljöpåverkan för väldigt många, förutom andra logistiska nackdelar.

Lindö TK har möjliggjort att mitt barn kan röra på sig genom cykelavstånd, vilket är värt att värna. Lindö har ett stort upptagningsområde av barn och vuxna så istället för att begränsa träningsförutsättningar bör detta satsas på för långsiktig hälsoeffekt.

Vi vädjar till er att låta tennisbanorna finnas kvar i Lindö. Om de måste flyttas säkerställ att det kommer upp på en ny plats i närområdet för bibehållandet av trevlig samvaro och rörelseaktivitet.

Kommentar:

Frågan gällande tennisbanorna har besvarats tidigare i denna redogörelse, se under kommentar till synpunktsförfattare 1. De nya tennisplanerna är nu planerade för att fortsatt finnas inom Lindö, vilket då också medger för fortsatt tennisträning i närområdet. Med förhoppning om att ditt barn även fortsättningsvis kan cykla till sin tennisträning.

Synpunktsförfattare 11 (Lindö TK)

Lindö tennisklubb (Lindö TK) har vid samrådsmöte den 11 januari 2023 tagit del av förslag till detaljplan för fastigheten Lindö 2:20. Tennisklubben kan med bestörtning konstatera att den föreslagna detaljplanen innebär att klubben inte längre kommer att kunna bedriva någon verksamhet utomhus på befintliga tennisbanor inom aktuellt detaljplaneområde.

Tennisklubben har sedan fjorton år tillbaka bedrivit verksamhet i Lindö. Det är en mycket uppskattad verksamhet med i nuläget 73 medlemmar. Verksamheten riktar sig till både flickor och pojkar, grupperna är blandade (vilket är tämligen unikt när det gäller sportaktiviteter idag) och verksamheten har en jämn könsfördelning (38 flickor och 35 pojkar). Det är också väl sammansatta åldersmässiga grupper. Att det finns möjlighet för barn och ungdomar att spela tennis i närområdet breddar aktivitetsutbudet i området Lindö avsevärt och ger möjlighet till ett hälsomässigt välbefinnande för de barn och ungdomar som söker kompletterande eller annan verksamhet än t.ex. fotboll. I sammanhanget också bör noteras att tennis är en sport som med fördel utövas utomhus. Inte minst för att det ger barn och ungdomar möjlighet att vara ute i naturen och utöva en fritidsaktivitet, något som är ganska sällsynt idag.

De aktuella utebanorna är mycket välhållna av tennisklubben, och klubben anordnar löpande banfixardagar då medlemmarna samlas för att iordningställa och fixa med banorna. Detta gör att utebanorna är mycket kostnadseffektiva för kommunen när det gäller fritidsaktivitetsutbud, men gör också att klubben kan ha låga medlemsavgifter som gör det möjligt för många barn att spela tennis. I sammanhanget bör också framhållas att det är hög nyttjandegrad på befintliga utebanor, under utesäsong (april-september) nyttjas de för tennisklubbens verksamhet sex dagar i veckan (mån, tis, ons, tors, fre och sön).

Tennisklubben vill vidare framhålla att det finns hållbarhets- och miljöperspektiv på att barn och ungdomar i Lindö själva kan ta sig till utebanorna genom att promenera eller cykla, vilket är en stor fördel när det gäller den miljöpåverkan som utövande av aktiviteter inne i Norrköping medför.

Det är med stor sorg som tennisklubben kan konstatera att Norrköpings kommun inte tog kontakt med klubben inför att den föreslagna detaljplanen skickades ut på samråd. Klubben blev mycket överraskad då vi av en händelse på sociala medier kom över information om kommunens planer. I ett läge som det nu aktuella hade det varit klädsamt om kommunen hade tagit kontakt med klubben och presenterat några olika alternativ för en ny tennisbana utomhus i Lindö, alternativt en flytt av befintliga banor inom aktuellt planområde.

Mot denna bakgrund ser tennisklubben mycket negativt på att den föreslagna detaljplanen innebär att de uppskattade utetennisbanorna försvinner och klubben

befarar stora svårigheter att ha kvar klubbverksamheten samt ett stort medlemstapp.

Tennisklubben utgår ifrån att Norrköpings kommun i grunden ser positivt på att barn och ungdomar har möjlighet att utöva sport på sin fritid och att det är önskvärt att det finns ideella föreningar som kan ge förutsättningar för detta. Klubben önskar därför vidare dialog med kommunen för att kunna diskutera lösningar på hur vi kan fortsätta vår fina och uppskattade verksamhet i Lindö.

Kommentar:

Frågan gällande tennisbanorna finns beskriven sedan tidigare i denna redogörelse, se under kommentar till Synpunktsförfattare 1.

Beskrivningen om förutsättningarna samt kommande placering finns nu också beskrivet i planbeskrivningen. De nya tennisplanerna är nu planerade för att fortsatt finnas inom Lindö, vilket då också medger för fortsatt tennisträning i närområdet vilket gör att de fortsatt bedöms kunna nås med cykel eller till fots för tennisspelande barn (och vuxna) i området.

Planenheten beklagar de felaktiga uppgifterna som följde med tidigare samrådshandling.

Synpunktsförfattare 12

Vi är mycket bekymrade över att förslaget till detaljplan för Lindö 2:20 innebär att Norrköpings kommun planerar att ta bort de omtyckta utetennisbanorna i Lindö.

Vi uppskattar av våra barn kan ägna sig åt en fritidsaktivitet som innebär att vi inte behöver skjutsa långa sträckor med den miljöpåverkan det medför. Om utetennisbanorna försvinner är det inte längre möjligt för våra barn att spela tennis utomhus i Lindö. Det är väldigt sorgligt och tråkigt.

Utetennisbanorna är välvårdade, och platsen är uppskattad av både barn och föräldrar.

Vi hoppas att Norrköpings kommun kan arbeta för att det går att fortsätta att spela tennis utomhus i Lindö. Det är en fritidsaktivitet som är väl värd att värna och som ger bra förutsättningar till rörelseglädje, fysisk aktivitet och trevlig samvaro.

Kommentar:

Frågan gällande tennisbanorna har besvarats tidigare i denna redogörelse, se under kommentar till Synpunktsförfattare 1. De nya tennisplanerna är nu planerade för att fortsatt finnas inom Lindö, vilket då också medger för fortsatt tennisträning i närområdet. Vilket gör att de fortsatt bedöms kunna nås med cykel eller till fots för tennisspelande barn (och vuxna) i området.

Synpunktsförfattare 13

Tack för ett trevligt samråd/öppet hus på Lindö gård där jag pratade med Mathais Hult och hans kollegor Nu radar jag bara upp allt utan någon rangordning.

--Det finns en ommarkerad "brunn", den ligger i nedre vänstra hörnet under gräset på figur 8 sid 18.

--Tillfartsväg Spantgatan borde vara rak förbi elcentral för säkrare trottoarer/cykelväg, även om den kommer närmre så borde Eon komma åt den ändå.

--P Platser enligt förslag för få.

--Vi skulle behöva få våran rosenhäck mot lindö gård ersatt då man vid tidigare gallring av kommunens tomt råkade gallra bort våran häck.

--Vi skulle även behöva få infarten till vårat garage iordningställt, När det byggdes anlades det med golvnivå i gatunivå ,vägen höjdes senare vilket gör att vi inte kommer in som det är tänkt. när den nya förskolan är byggd så är det säkrast att vi kan parkera på våran tomt.

--Belysning av väg och gångbanor mm vill gärna se ett förslag när det kommer. Jag skulle gärna se att kommunens lampa som står i vår häck börjar lysa redan nu,

--Markförhållande i FD kärret/sjön, Märkt som brunn Figur 12 sid 21. Det här är igenfyllt någon gång på -70talet tror jag ,frågan är om det är säkert och vad det är igenfyllt med.

--Användningsområde av lindö herregårdsbyggnad är vad jag minns reglerat i ett testamente när gården skänktes till kommunen av Nettelblad,

--Tennisbanor är inte ersatta någon annanstans vad jag har fått veta.

--Jag är tveksam till att tillgängligheten blir förbättrad då många barnfamiljer bor för långt ifrån (i dom nybyggda flerbostadshus som ni nämner?) dom kommer nog inte att gå/cykla., det kommer att innebära att skjuts med bil ökar. Jag undrar om man har undersökt var det faktiskt bor barnfamiljer?

--120 barn= 120 bilar vid t.e.x. föräldramöten ,temakvällar m,m. Jag har redan sett hur det blir när befintlig förskola har träffar ,då är befintlig grusplan mer än full och dom ar inte så många barn.. vad jag ser på ritningar är det endast 14 p-platser +en handikapp plats,är detta tänkt att räcka till personal och besökare? vid lämning/hämtning av barn så behöver bilen parkeras medans man går in/ut med barnet .är detta tänkt att göra på vändplatsen ?då behöver man anlägga minst 30st korttidsparkeringar där.

--Gatubredd spantgatan 10,5m Hur har man tänkt lösa det? Det skulle jag gärna få veta så snart som möjligt.

Figur och sid Nr Hänvisar till Planbeskrivning SPN2015/0193214

Jag välkomnar frågor och svar från er och är gärna behjälplig med att visa och förklara vad jag menar

Kommentar:

Trevligt att du/ni uppskattade samrådsmötet, även vi från kommunen uppfattade mötet som bra och viktigt!

Gällande trafiken ska detaljplanen möjliggöra för säkra och lämpliga trafiklösningar. Planen föreskriver ingen exakt lösning för hur detta ska ske, men i arbetat med att ta fram underlag finns en rad sakkunniga med som bevakar dessa frågor (bland annat sakkunnig trafikkonsult, trafikingenjör och trafikstrateg). Exempel på tänkbar lösning presenteras i den tekniska utredningen, som fungerar som underlag för förslag till trafiklösningen. Då den del av gatan som ligger inom planområdet har en begränsad sektion (bredd) så måste hänsyn tas till detta, liksom mötet med den "första" delen av Spantagatan och Skårvägen (som ligger utanför själva planområdet). Inom planområdet föreslås vägen att rätas ut för att skapa en säkrare gatusträckning, samt breddas för att möjliggöra för en separerad gång-/cykelväg. Gällande frågan om parkeringar så planeras ytan utifrån kommunens parkeringsnorm och erfarenhetstal, där planen medger för att tillräckligt stora ytor finns att tillgå. Detaljprojekteringen av exempelvis parkeringsplatser utförs i ett senare skede av processen. Se planbeskrivningen för ytterligare underlag, bland annat under avsnitt 4.5 går att läsa om trafikplaneringen.

Frågan om den "omarkerade brunnen" har lyft med Nodra (som ansvarar för kommunens ledningsnät), frågan är noterad.

Frågan om rosenhäcken har skickats vidare till enheten Park- och Mark inom Norrköpings kommun, som ansvarar för denna typ av frågor.

Frågan om gatunivåer inom planområdet ses över av gatuingenjör samt eventuella övriga sakkunniga som arbetar med detta. Detta finns beskrivet mer utförligt i den tekniska utredningen och beskrivs även i planbeskrivningen (se under avsnitt 4.5).

Ytor för exempelvis gatubelysning tas med i den övergripande förprojekteringen av gatan, som genomförs i detaljplaneskedet. Exakt placering/lösning av belysning projekteras i ett senare skede (dock är gatubredden anpassad för att få plats med belysningsstolpar). Se exempelvis gatusektion under avsnitt 4.5 (figur 27).

Gällande felanmälan av gatlykta hänvisas till Norrköpings kommuns växel. Gällande frågan om gatunivån och eventuell åtgärd mot din uppfart, hänvisas även här till kommunens växel. För att du som synpunktslämnare härigenom ska kunna få hjälp med dessa frågor. Frågor av detta slag hanteras inte i detaljplanearbetet. Norrköpings kommuns växel: 011-15 00 00.

Markförhållanden gällande "brunn Figur 12 sid 21" har skickats till Nodra (som ansvarar för kommunens ledningsnät).

Testamentet från tidigare ägaren, Gustaf Nettelbladt, avsåg att han mot att skänka herrgården till Norrköpings stad fick livränta av staden. Gåvobrevet, som utfärdades 1929, avsåg ersättning under den tiden som Nettelbladt var i livet.

Testamentet/gåvobrevet behandlar inte användning eller övrigt. (Norrköpings stadsfullmäktiges handlingar 1929, S.F.H. n:o 134.)

Frågan gällande tennisbanorna har hanterats i dialog mellan kommunen och Lindö tennisklubb, se tidigare svar i denna samrådshandling. Olyckligtvis hade det kommit in en felaktighet i planbeskrivningen i tidigare skede.

Gällande behov av exempelvis förskolor samt deras placering så arbetar vi på detaljplan enheten utifrån beställningar som vi får in. Behov av fler förskoleplatser finns inom Lindö och här inom Lindö 2:20 avser kommunen bygga en förskola för att täcka behovet av utökningen framöver. De båda förskolorna Båten och Kompassen kommer fortfarande bedrivas som förskolor. Behovsanalys samt strategier tas fram via utbildningsförvaltningen tillsammans med lokalstrateger. I arbetet med att hitta lämpliga tomter för exempelvis förskoleverksamhet, som i detta fall, är det viktigt att lokalisera verksamheten till platser där det finns tillräckligt med friyta/lekmiljö. Dessa är ofta en utmaning att hitta.

Detaljplanen möjliggör för en tryggare och mer ändamålsenlig trafiklösning än vad som är fallet idag. Detta genom att bland annat medge för en breddad gatusektion (även att utrymmet är fysiskt begränsat). I planeringen ingår kompetenser gällande frågan om trafiksäkerhet genom sakkunnig trafikplanerare såväl som gatuingenjörer. Detta för att säkra upp och att hänsyn tas till trafiksäkerheten. Inom planområdet möjliggörs för att kunna separera trafikslagen, där också exempelvis hämtning/lämning till nya förskolan planeras för att separeras från gatan och där vändytan/angöringen för leveransfordon också tänkt får en avskild placering.

Detaljplanen bedöms leda till mer trafik på de anslutande gatorna, men vägarnas befintliga utformning och Spantgatans framtida utformning bedöms kunna hantera trafikökningen på ett trafiksäkert sätt.

Den idag grusade ytan, i den västra delen av planområdet, är tänkt att kunna användas som vändplan för den nya förskolan. Parkeringsytorna inom skoltomten kommer också kunna fungera som parkering för besökare till pulkabacken samt grönområdet i övrigt. Till största del bedöms behovet finnas utanför skoltid och på helger, då parkeringar inom skoltomten står tomma (parkeringsbehovet för skola/förskola bedöms vara stort under hämtning/lämning dvs under begränsad tid, de är för övrigt allmänt tillgängliga). För gatorna i Lindö tillåts generellt gatuparkeringar, 24 h m-f, fritt helger. Skårvägen medger exempelvis för parkering, bedömt ligger den så pass nära att parkering där medger för tillgång till naturområdet. Se även tidigare svar avseende parkeringsnorm.

Under planarbetet har en teknisk utredning tagits fram, denna tar bland annat upp hur en trafiklösning kan ordnas inom planområdet. Denna ligger sedan till grund för kommande detaljprojektering av gatan. Nuvarande gatubredd föreslås breddas till 11 meter, det har bedömts att en lösning såsom presenterats via den

tekniska utredningen (även om den slutliga lösningen inte nödvändigtvis kommer att se ut exakt på detta sätt) kommer fungera väl. Se avsnittet om trafik i planbeskrivningen för mer utförlig beskrivning (avsnitt 4.5). Utifrån möjlighet till trafiklösningar inom planområdet, görs bedömningen att ytor för planerad gata samt parkeringar kommer att fungera.

Planenheten tackar för ditt engagemang och tackar också för erbjudandet om att stå till tjänst med ytterligare information.

Synpunktsförfattare 14

Jag har tagit del av det tämligen omfattande materialet som tillhör planförslaget. Inledningsvis vill jag säga att jag stödjer förslaget att anlägga en förskola i anslutning till Lindö Gård men jag har några synpunkter.

Materialet var väldigt omfattande och det var inte helt lätt att ta till sig vad som föreslås. Men till stora delar väldigt intressant!

Av plankartan framgår att byggrätten för den del av området där den befintliga förskolan är belägen ska tillåta en byggnadsarea på 500 kvadratmeter och en nockhöjd på 7,5 meter. Jag menar att detta är alltför stor byggnadsarea för denna del av planområdet. Med tanke på att området ligger på en höjd skulle det innebära stor påverkan för fastigheterna på Seglargatan om området bebyggs i enlighet med byggrätten, särskilt om den tillåtna nockhöjden utnyttjas. Nockhöjden 7,5 m kan, enligt min förståelse, motsvara ett 2-våningshus.

Planförslaget tar inte upp den ljuspåverkan som kommer att uppstå när planen genomförs. Planbestämmelserna ska, enligt min åsikt, innehålla bestämmelser som reglerar hur belysning ska utformas så att ljuspåverkan på omgivningen minimeras. Gatubelysning och exempelvis strålkastare, upplysta skyltar och fasadbelysning kan uppfattas störande av boende i området och påverkar även den biologiska mångfalden. Exempelvis de fladdermöss som finns i området behöver mörker nattetid, så även fjärilar och olika insekter. Idag har den befintliga förskolan starka strålkastare som lyser upp området och sedan dessa strålkastare sattes upp har vi inte längre besök av rådjur och det är möjligt att även fladdermössen har försvunnit. För att bidra till den biologiska mångfalden och närboendes behov av mörker och en rogivande livsmiljö bör planförslaget innehålla bestämmelser om hur belysning ska utformas och hur den får användas.

Kommentar:

Gällande den utökade byggrätten så föreslås planen att medge för ca.275 kvm, utöver vad som idag är bebyggt (total byggrätt på 500kvm). En nockhöjd på 7,5 m möjliggör för två plan. Bedömt skulle den närmaste byggnationen kunna placeras på ett avstånd av, som närmast, drygt 40 meter från fastigheter på Seglargatan. Då också området, mellan fastigheterna på Seglargatan och aktuell del av planområdet, avskiljs av användning naturmark görs bedömningen att

olägenheten inte är att se som betydande. Då naturområdet också består av högväxta träd, görs vidare bedömningen att aktuell del av planområdet avgränsas mot fastigheterna på Seglargatan.

I planbeskrivningen beskrivs nu ljuspåverkan. Det är en viktig fråga att belysning och ljussättning utförs på ett sådant sätt att omgivningspåverkan minimeras (både för människor och för djur). I planering och byggnation uppstår ibland intressen som "krockar", och sedan behöver viktas. Aktuell förskola har under perioder utsatts för skadegörelse. För att skapa miljöer som inte blir mörka och otrygga eller "bjuder in" till "ljusskygg-verksamhet" behöver också god och trygg belysning tillses. I planbeskrivningen har nu ett stycke om lämplig anpassning av belysning tagits med, se under "Ljuspåverkan" i avsnitt 4.3. Där finns också hänvisning till ytterligare underlag i denna fråga.

Inkommit yttrande efter samrådstiden (2023-02-09) Synpunktsförfattare 15

Beskrivning: Hej

Jag har fått information om att kommunen planerar att ta bort tennisbanorna i Lindö. Under de 15 år jag och min familj bott i Lindö har det blivit tydligt att det som står i centrum är Lindö FF och allt runt fotbollen. Barn som inte vill spela fotboll är inte direkt prioriterade i vårt område.

Förutom det har det lagts ganska mycket pengar på en Padelhall här också. Detta medan tennisklubben har skött sig själv med små medel. Föräldrar och barn har skött utebanorna och gjort det väldigt bra.

Vi blev glada när min dotter hittade tennisen och vi upptäckte vad mycket jobb som läggs ner och hur alla i klubben kämpar för att våra barn ska få utöva sin sport trots att det inte är den sport som prioriteras i området.

Nu har vi fått information om att tennisbanorna vid Lindö gård ligger i fara för att tas bort. Jag kan förstå att man måste göra om ibland men inte utan att ersätta banorna så att även barn som inte gillar lagsport ska kunna hålla på med något de tycker är roligt. Detta på nära håll.

Barnen växer när de får utöva sin sport tillsammans med andra barn i området. När de lär känna barn i olika åldrar. Det ökar tryggheten i vårt område. Även faktumet att de lite äldre barnen kan ta sig själva till och från sin träning stärker dem.

Om banorna tas bort hoppas jag att de ersätts med minst två nya banor där tennisklubben får disponera banorna utifrån klubbens bästa.

Kommentar:

Se tidigare svar som just behandlar frågan gällande Lindö TK, finns under kommentar till Synpunktsförfattare 1, där frågan om tennisbanorna besvarat.

Samhällsbyggnadskontoret


Julia Stenström Karlsson
enhetschef detaljplanering


Mathias Hult
planarkitekt