

Granskningsutlåtande

2024-09-27

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 utställd för granskning under tiden den 30 maj till och med den 25 juni 2024 efter föregående annonsering i lokalpressen.

Samråd har skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser.

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

De nedanstående synpunkterna har kommit in under granskningstiden:

Länsstyrelsen 2024-06-17

Kommunala instanser

Kommunala Lantmäterimyndigheten 2024-06-24

Samhällsbyggnadskontoret, bygglov 2024-06-20

Samhällsbyggnadskontoret, Miljö och Hälsa 2024-06-25

Nodra AB 2024-06-13

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB 2024-06-18

E.ON Navirum Energi AB 2024-06-14

Naturskyddsföreningen 2024-06-19

Östgötatrafiken 2024-06-12

Byggherre, intressenter

Inga inkomna synpunkter.

Berörda - fastighetsägare och andra

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01	2024-06-10
Synpunktsförfattare 02	2024-06-10
Synpunktsförfattare 03	2024-06-20
Synpunktsförfattare 04	2024-06-20
Synpunktsförfattare 05	2024-06-25

Övriga inkomna synpunkter (ej sakägare)

Synpunktsförfattare 06	2024-06-25
------------------------	------------

Sent inkomna remissvar

Efter att remisstiden har gått ut den 25 juni 2024 har nedanstående yttranden kommit in.

Synpunktsförfattare 07	2024-06-26
------------------------	------------

Ändringar som gjorts i detaljplanen:

- *Till plankartan har bestämmelse om avhjälpandeåtgärd, avseende markförening, lagts till.*
- *Redaktionell ändring där S bestämmelserna avseende förskola samt skola har getts indexnumrering.*
- *Mindre redaktionella förändringar avseende kartans läsbarhet/tydlighet.*

Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar:

Planbeskrivning

- *I Sammanfattningen har detaljplanens stöd i översiktsplan förtydligats.*
- *Under avsnitt 4.1. Mark- och vattenanvändning i stycket om föreslagen användning, har förtydligande gjorts gällande bestämmelse om markens genomsläpplighet.*
- *Under avsnitt 4.2. Bebyggelseområden i stycket om förändring, har bestämmelsen om takfall förtydligats.*
- *Under avsnitt 4.6. Störning, hälsa och säkerhet har stycken om buller samt trygghet och säkerhets kortats ned.*
- *Under avsnitt 4.7. Teknisk försörjning i stycken om avfall, har texten om-bearbetats.*

- *Under avsnitt 5.4. Genomförande inom allmän plats, har texten om ansvar gällande åtgärder för extrema regn ändrats.*
- *Under avsnitt 6.2. Fastighetsrättsliga konsekvenser, har fastighetsbildningsåtgärder reviderats och förtydligats. Kartan under kapitlet har uppdaterats. Stycket om fastighetsgränser har ändrats något.*
- *Generellt har ett antal figurer getts kompletterande/förtydligande beskrivningar, samt i något fall förtydligande grafik. Utöver detta har mindre redaktionella ändringar genomförts, vilka inte medför någon förändring av själva planbeskrivningens innehåll.*

Undersökning om betydande miljöpåverkan

- *Under rubrik Påverkan på mark, vatten och andra resurser har text, avseende villkor för startbesked, lagts till i stycket gällande mark.*
- *Under rubrik Djurliv och vegetation har textstycke tillkommit gällande planbeskrivningens avsnitt om ljuspåverkan.*
- *Under rubrik Rekreation har texten kompletterats med ett förtydligande gällande allmän tillgänglighet.*
- *Utöver ovan har mindre redaktionella ändringar genomförts, vilka inte medför någon förändring av själva handlingens innehåll.*

Sammandrag av inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter från berörda *fastighetsägare och andra* har huvudsakligen återgetts i sin helhet. Personnamn har tagits bort och uppenbara felstavningar har korrigerats.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kapitlet 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kapitlet 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att erinra i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kapitlet 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Föreningar

Planhandlingen anger att en anmälan om avhjälpandeåtgärd behövs. Länsstyrelsen anser därför att det vore lämpligt med en planbestämmelse för det.

Kommentar:

Enheten detaljplanering noterar att länsstyrelsen inte har något att erinra avseende aktuella planhandlingar.

Detaljplanekartan kompletteras med villkor om startbesked. Där anmälan om avhjälpandeåtgärd, avseende förorenad mark, måste ha lämnats till tillsynsmyndigheten innan startbesked kan ges.

Kommunala instanser

Kommunala lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har fått ovanstående för underrättelse och granskning och har följande synpunkter på planförslaget.

Planområdet har flyttats in 2 meter från fastighetsgränsen för Lindö 2:20 i nordvästra delen av planområdet vilket medför att den del av Lindö 2:20 som inte ska ingå i skol/vårdfastigheten behöver överföras till intilliggande Lindö 2:1. Detta är inte redovisat i planbeskrivningen över fastighetsbildningsåtgärder som ska utföras vid genomförandet av detaljplanen.

Inom E-området på plankartan finns en heldragen linje som avgränsar u-området. Heldragen linjes betydelse redovisas inte på plankartan.

Kommentar:

Synpunkten gällande fastighetsbildningsåtgärder har nu lagts till under avsnitt 6.2. i planbeskrivningen. Figur samt tabell har uppdaterats enligt synpunkter.

Linjekaraktern har nu ändrats för aktuell linje, så att de framgår att linjen avser en egenskapsgräns. (Inom E-området, norra delen, så möjliggörs för byggnation dock inte inom området markerat med u1. Denna yta avser angöringsytan till transformatorstationen, här kan inget byggas då det finns ledningar under denna yta).

Nodra AB

Avfallshanteringen

I yttrandet framförs redaktionella förtydligande i avsnitt för avfall i planbeskrivningen.

Vatten och avlopp

Ingen erinran.

Dagvatten

Figurhänvisningar under avsnitt Hantering av stora regn, behöver ändras. Under Genomförande inom allmän plats behöver man ta bort text att Nodra ska utföra

detta gemensamt med samhällsbyggnadskontoret, då åtgärden inte ligger inom Nodras uppdrag. Ersätt med ”Utförandet ska göras av samhällsbyggnadskontoret.”

Bredband

Ingen erinran.

Kommentar:

Under Avfallshanteringen har texten ändrats enligt synpunkter. Stycket gällande angöring av sopbil, inom kvartersmark, har förtydligats.

Under avsnittet Hantering av stora regn har figurhänvisningarna uppdaterats.

Texten avseende ansvarsfördelning har ändrats, där det nu framgår att Samhällsbyggnadskontoret ansvarar för utförandet av åtgärder som avser extrema regn.

Övrigt Noteras.

Samhällsbyggnadskontoret, bygglov

Yttrande Bygglov

Bygglovenheten bedömer att de synpunkter som bygglovsenheten lämnade vid samrådesremissen i huvudsak är tillgodosedda och justerade. Enheten bedömer vidare att de ändringar och tillägg som lagts till sedan samrådet fungerar och inte innebär något hinder i en framtida bygglovprövning.

Kommentar:

Noteras.

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa

Miljö och hälsa har följande synpunkter:

Förorenad mark

Det framgår av mark och miljöundersökningen att det finns föroreningar över KM i utfyllnadsmassorna, bland annat av bly och kvicksilver som innebär en risk i samband med oralt intag.

Miljö och hälsa ser gärna att det framgår av planbeskrivningen hur föroreningarna ska hanteras för att säkra ändamålet med planen.

Miljö och hälsa önskar ta del av resultaten av fortsatta undersökningar och hanterar frågan om föroreningsituationen i kommande 28§ anmälan.

Kommentar:

Villkor för startbesked läggs till plankartan. Där anmälan om avhjälpandeåtgärd, avseende påträffande av föroreningar, krävs. Detta för att säkerställa att tillsynsmyndigheten får kännedom om eventuella föroreningar.

Gällande frågan om hur förorenade massor hanteras mer i detalj, så hanteras detta inte i detaljplaneskedet.

Anmälan ska säkerställa att sanering sker så att marken kan nyttjas för planerat ändamål samt att schaktmassorna hanteras i enlighet med lagstiftningens krav. I anmälan ska en beskrivning av hur överskottsmassor ska hanteras och eventuellt klassas ingå. Anmälan ska säkerställa att sanering sker vid påträffade föroreningar och att schaktmassor hanteras i enlighet med lagstiftningens krav. Detta (som tidigare) framgår och beskrivs i planbeskrivning. Exakt hur eventuella föroreningar hanteras (sanering, deponi etc.), styrs inte genom detaljplanen och ligger utanför densammans bestämmelser.

Av planbeskrivningen framgår också att: anmälan om avhjälpandeåtgärd lämnas in till tillsynsmyndigheten, när detta skrivs ansvarar miljö och hälsa inom samhällsbyggnadskontoret för detta. Kommande resultat av undersökningarna hanteras utanför planprocessen.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga ytterligare synpunkter.

Kommentar:

Noteras.

E.ON Navirum Energi AB

Navirum hänvisar till tidigare remissvar daterat 2022-12-20.

Kommentar:

Noteras, sedan tidigare har Navirum önskat delta i planeringen för att bevaka fjärrvärmens intressen och om möjligt förse nya byggnader med fjärrvärme. Norrköpings kommun har som målsättning att uppvärmningen ska ske på ett så miljövänligt sätt som möjligt samt att energianvändningen ska minimeras, dock styrs inte uppvärmningssätt av detaljplanen.

Naturskyddsföreningen

Detaljplanen är utförlig och tar hänsyn till de olika värden som finns i området på ett 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 Detta är något vi vill trycka hårt på. 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, samt egna miljömål.

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.

Kommentar:

Herrgården ges ett starkt skydd, då den identifierats som en byggnad med särskilt kulturhistoriskt värde, den får inte förvanskas eller rivas (q samt r bestämmelser i plankartan).

Gällande den äldre transformatorstationen så bedöms den besitta skydd genom att den är placerad på kommunägd mark ("N", friluftsområde, i gällande detaljplan). Norrköpings kommun har med andra ord rådighet över byggnaden. Som stöd för bevarandet finns också den Antikvariska förundersökningen, som behandlar aktuell byggnad. Där går bland annat 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". Idag finns inga planer på att genomföra någon ny planläggning av det område där transformatorstationen är placerad (bland annat utifrån områdets bedömt höga naturvärden, där skydd också ges i nuvarande plan). Skulle en framtida planläggning trots allt bli aktuellt, kommer byggnadens kulturvärden hanteras vid denna nya planläggning. Dock finns det idag inget formellt skydd i gällande detaljplan, avseende den äldre transformatorstationen (som alltså inte ingår i aktuell detaljplan/planläggning).

Inom ramen för detta planarbete så genomförs ingen utredning som ser över dagvattenhanteringen inom hela Lindö. Detta ligger utanför vad som utreds i detaljplanen, detaljplanen med tillhörande underlag och utredningar hanterar/utredur hur dagvattnet ska hanteras inom planområdet. Samt om det som uppförs, inom plangränsen, påverkar närliggande/omgivande ytor. För information om hur dagvattnet hanteras och planeras för inom det större området - hela Lindö, hänvisas till ledningsinnehavaren Nodra AB.

Gällande uppvärmningssätt och energibesparande åtgärder kan inte detta styras 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) varför det bör 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. För den nytillkommande skolan (byggnaden) finns också krav på taklutning, vilket bör underlätta för att skapa en lämplig vinkel för solceller.

Gällande alléerna, så har allén inom planområdet (östra delen av planområdet inom naturområdet) fått ett tydligt skydd. Bara sjuka träd eller träd som utgör säkerhetsrisk får fällas. Förtydligande om att det krävs dispens för att ta ned träd, har lagts till planbestämmelserna. För att skydda trädens rötter har också anslutande ytor förbud mot att uppföra byggnad. All form av markarbete kräver också marklov. I planbeskrivningen går också att läsa att träd som kan påverka alléträden kan behöva tas bort, för att gynna överlevnad av alléträden (detta ska ske i dialog med sakkunnig). De alléer som är belägna utanför planområdet, berörs inte av detta planarbete. Förutom till den del där allén i norr direkt ansluter planområdet. För anslutande yta, inom planområdet, ges denna yta bestämmelsen "prickad mark". Här gäller utökad lovplikt gällande markåtgärder (se även ovan). För övriga inventerade och skyddsvärda träd inom planområdet, har dessa fått skydd via planbestämmelser (a samt n). Då träd och övrig växtlighet i närområdet (som ligger utanför själva planområdesgränsen) befinner sig inom markanvändning Natur/friluftsområde, besitter härigenom grönområdet ett generellt skydd. Vård-/skötselplaner för naturområden tas fram utanför detaljplanarbetet, och styrs härigenom inte via planbestämmelserna. Det är huvudmannen (i detta fall kommunen) som ansvarar för drift och underhåll.

Dagvattenfrågan har ingående studerats inom ramen för planarbetet (se dagvattenutredningen/teknisk utredning). För att medge för god infiltration ställs ett generellt krav på att minst 40 procent av all kvartersmark inom varje fastighet ska vara genomsläpplig. Till planbestämmelserna har också lagts att marklov krävs för markåtgärder utöver byggnader, som hindrar infiltration av dagvatten.

I planens västra del, på en yta av drygt 800 kvadratmeter, ställs också ett specifikt krav på att marken ska vara genomsläpplig.

Utifrån tänkt användning (förskola) på den större tomten norr om Spantgatan kommer verksamheten ställa krav på grönyta, vilket kommer bidra till god infiltrationsförmåga över tomten.

Östgötatrafiken

Östgötatrafiken har tagit del av rubricerad remiss och tackar för möjligheten att lämna yttrande. Östgötatrafiken lämnade yttrande under samrådet. Vår bedömning är att inga kvarstående synpunkter återstår.

Kommentar:

Noteras.

Berörda - fastighetsägare och andra

Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01 och 02

Vi har läst planen för 2:20 och fråga sätter stort bygget då barnantalet i Lindö sjunker och förskolor i Lindö saknar många barn till hösten. Känns detta bygge inte aktuellt just nu.

Vi anser att bygget kommer för nära bostadshusen och att det kommer störa mycket under eventuellt bygge. Är det någon tanke med detta? Och mycket ljud när barn är på gården, har ni tänkt på djuren?

Grönområdet kommer delvis att förstöras och vi borde värna mer om naturen. Biltrafiken som kommer att vara uppe på Lindö gård känns inte ok på morgonen och efm då det är en stor förskola. Hur tänker ni på Skårvägen, några hinder eller bulor, då många har bråttom och kör fort på morgonen.

Kommentar:

Antalet barn i förskoleålder ökar inte i Lindö enligt den senaste befolkningsprognosen. Dock ökar byggandet i och runt Lindö, vilket på sikt kan ge upphov till ett större behov av förskoleplatser. Av erfarenhet vet berörda att befolkningsprognosen, och därmed platsbehovet, kan förändras relativt snabbt. Behoven omprövas därför löpande. Med tanke på att det är långa ledtider för planering, planläggning och byggnation är det därför viktigt att planera för utbyggnad även i tider då befolkningen inte växer. I nuläget finns inte plats för alla förskolebarn i Lindö, vilket har lösts med en tillfällig paviljong, som tidigare stått vid Lindö gård, och nu efter sommaren flyttar verksamheten till en paviljong intill Fockens förskola.

Idag finns flera små förskolor i Lindö som är dyra i drift för verksamheten, där också lokalerna har relativt stora renoveringsbehov. En ny förskola är tänkt att ersätta paviljongen intill Fockens förskola samt två mindre förskolor med stort renoveringsbehov i området. Det är med andra ord en satsning både för att öka kapaciteten (bygga bort tillfälliga lösningar) och för att öka kvaliteten i förskoleverksamheten i Lindö.

Placering av skolor/förskolor kräver stora ytor, bland annat för att kunna medge för stora lektytor och övriga funktioner. Något som generellt är svårt att hitta, tänkt placering av förskola på aktuell plats möjliggör för detta.

Detaljplanens byggrätter (yta där det möjliggörs för byggnation) avgränsas, i alla väderstreck, av naturmark. Inom naturmarken tillåts ingen byggnation. Denna markanvändning har lagts in i detaljplanen för att bevara och skydda naturvärden, såsom skyddsvärda träd. Naturmarken tjänar också till att skapa ett hänsynsavstånd till omgivande bebyggelse. Den grönyta som kommer kunna tas i anspråk för den nya förskolan/skolan saknar egentliga naturvärden, då den utgörs av gräsmatta/gräsytor. Detaljplaneområdet har sedan tidigare kraftigt minskats för att inte ta värdefullt naturområde/rekreatjonsområde i anspråk. Även efter att en ny skola uppförs, så kommer den allmännyttiga tillgängligheten till området finnas kvar.

Vid byggnation är det svårt att helt skydda omgivningen mot störningar, såsom exempelvis buller och damm. Dock ska byggnation, och eventuellt annan störande verksamhet, styras till tider som i möjligaste mån inte ska påverka omgivningen negativt. För arbete som upplevs störande kan närboende anmäla till Samhällsbyggnadskontoret, Miljö och Hälsa. Där det sedan ingår i deras uppdrag att kontrollera exempelvis tider då arbetet utförs, hur eventuellt dammande verksamhet och bullernivåer med mera hanteras. Även om kommande byggnation, fullt förståeligt, kan komma upplevas som störande så får dock byggnationen ses utföras under en begränsad tid.

I bostadsområden uppstår generellt behov av samhällsservice såsom förskolor/skolor, funktioner som inte bör placeras perifert då detta motverkar att föräldrar och barn enkelt kan ta sig till skolan (med fördel till fots eller med cykel). I mindre tätbyggda områden skulle föräldrar behöva åka långa sträckor för att hämta och lämna barnen. I innerstaden skulle det vara nästintill omöjligt att bedriva verksamhet överhuvudtaget om barnen skall tillåtas att vara utomhus, med hänsyn tagen till att det kan bli fråga om viss störning. Skolverksamhet bedrivs för övrigt under begränsade tider. Förskolor har normalt verksamhet måndag till fredag kl. 6-18. Under sommaren bedrivs verksamhet i vissa förskolor, sommarsammanslagningar görs då det är färre barn som är inskrivna under sommaren.

På frågan om vi tänkt på djuren, förstår vi inte riktigt vad som avses? Avses husdjur, så gör vi bedömning att störningen inte borde kunna ses som betydande. Den planerade skolan (och befintlig förskola) omgärdas av naturmark, detta gör att det kommer att skapas ett hänsynsavstånd till omgivande bebyggelse. Till gagn både för djur och människor. Den planerade skolan är inte direkt angränsande till någon av grannfastigheterna (nya skoltomten angränsar allmän plats, främst naturmark samt till del gatumark).

I ett överklagande till Mark- och miljödomstolen i Växjö, mars 2024, gällande störningar från skola avslår domstolen överklagandet. Domstolen anger att ljud från lekande barn på lekplatser är en sådan allmänt förekommande mindre

störning som generellt sett får tålas av omgivningen och att det inte har framkommit (i det aktuella fallet) några omständigheter som medför att störningarna kan anses ha en sådan omfattning eller varaktighet att det utgör en olägenhet i miljöbalkens mening.

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. Gällande frågan om trafiksäkerhet så finns sakkunniga med i planeringen av trafikapparaten. I projektet ingår bland annat trafikplanerare och gatuingenjörer. Detta för att säkra upp att hänsyn tas till trafiksäkerhetsfrågorna. 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. För Spantgatan möjliggörs för en breddning av gatan, med möjlighet till en separerad gång-/cykelväg, för tryggare access inom planområdet. 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.

Synpunktsförfattare 03 och 04

(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 "SD:h2ofe1" blir inhägnat 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:

Då synpunktsförfattarens bifogade hänvisning till plankartan utgörs av den äldre detaljplanekartan från samrådsskedet, har synpunktsförfattaren upplyst om att nyare planmaterial går att hitta på Norrköping kommuns hemsida. Synpunktslämnaren upplystes också om att kommentarer och bemötande på tidigare synpunkter, som lämnats, går att hitta i dokumentet

”Samrådsredogörelse” (även detta på Norrköping kommuns hemsida). Detta informerades om via telefonsamtal 2024-06-20. Då aktuella synpunkter är desamma som från tidigare planskede, bemöts dessa i stort såsom tidigare (se nedan).

Idag utgörs aktuell markyta i den gällande/nuvarande planen av bestämmelsen N – friluftsområde. Då denna yta är utpekad som friluftsområde/Naturmark (N) sedan tidigare och även direkt angränsar trädallén så tas nu ytan som tidigare föreslagits för parkering bort (se utsnitt av plankartan nedan). Bedömt har intilliggande, biotopskyddade, träd skadats av att platsen sedan tidigare ianspråktagits som just ”parkering”.

Denna yta är inte avsedd att användas för den enskilde, varken som parkering eller som exempelvis väg att transportera skrymmande material över. Ytan (nedan markerat som grön-”Natur”) syftar till att vara allmänt tillgänglig som rekreationsyta och för att skydda naturvärden inom området.



Detaljplanen utformas nu på sådant sätt att den fortsatt medger för access till friluftsområdet och pulkabacken. Detaljplanens yta minskas i norr och väster för att fortsatt ge tillgänglighet till naturområdet och pulkabacken. En passage i den västra delen av den planerade förskoletomten, medger för fortsatt tillgänglighet inom området. Denna del, direkt norr om Spantgatan, markerade som ”x” i plankartan görs allmänt tillgängliga (se plankartan inklippt ovan).

Utanför skoltid 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 hela 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 också detaljplanen minskats, för att nu i första hand endast medge för en ny förskola/skola. Detta bedöms innebära att rekreation och naturvärden i området inte påverkas på något betydande sätt.

Synpunktsförfattare 05

Jag tycker att det verkar helidiotiskt att förstöra nästan den ända stora grönytan i Lindö. Lägg en ny förskola i närheten där barnen finns. Antingen vid Lindö Strand eller där dom andra förskolorna är tex. Lindöskolan (Långtorpsskolan) Fockens Förskola etc. I den här delen av Lindö finns det nästan inga småbarn. Dom flesta bor på andra sidan Lindö. Det är kaos redan nu däruppe vid den tillfälliga Förskolan. Det går inte ens att åka upp och vända för alla står parkerade där. Vi som bor på Spantgatan kommer inte kunna parkera på gatan när alla föräldrar ska komma och lämna och hämta. Gatan har dessutom höjts med åren så vi kan inte nyttja våran parkering fullt ut. Med tanke på all biltrafik idag så kommer det att bli värre sedan. Tänk på alla risker för barnen. Tvåvåningshus ni måste skoja. Handikappvänligt byggkostnaden förstöra hela naturen, men alltså. Nyttja annan mark som redan är förstörd. Låt Lindögårdsmarken vara orörd så alla kan nyttja den.

Bygg gärna ett nytt garage med parkering åt oss som vi kan använda så vi slipper leta parkering i framtiden.

Kommentar:

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 också planområdet kraftigt minskats, för att i första hand nu "bara" medge för en ny förskola/skola. Detta bedöms innebära att rekreation och naturvärden i området inte påverkas på något betydande sätt. Sett till grönyta i betydelsen "gräsyta" anser planenheten att det i Lindö finns ett flertal öppna gräsytor, utöver nu aktuell yta, både i närområdet och i Lindö som helhet.

Gällande behov av exempelvis förskolor samt deras placering så arbetar vi på enheten för detaljplanering utifrån de beställningar som kommer till oss.. Beställningar kommer från de som ansvarar för lokalförsörjning i kommunen, och därmed planering av skollokaler.

Behov av fler förskoleplatser bedöms nu finnas inom Lindö. Inom aktuellt område, Lindö 2:20, avser kommunen bygga en förskola för att täcka behovet av utökningen framöver. 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.

Antalet barn i förskoleålder ökar inte i Lindö enligt den senaste befolkningsprognosen. Dock ökar byggandet i och runt Lindö vilket på sikt kan ge upphov till ett större behov av förskoleplatser. Av erfarenhet vet vi att befolkningsprognosen, och därmed platsbehovet, kan förändras relativt snabbt. Behoven omprövas därför löpande. Med tanke på att det är långa ledtider för planering, planläggning och byggnation är det därför viktigt att planera för utbyggnad även i tider då befolkningen inte växer. I nuläget har vi inte plats för alla förskolebarn i Lindö, vilket har lösts med en tillfällig paviljong som tidigare stått vid Lindö gård och nu efter sommaren flyttar verksamheten till en paviljong intill Fockens förskola.

Kommunens samlade lokalförsörjningsprocess ägs av samhällsbyggnadskontoret. En nära dialog förs med verksamhetskontoren, i detta fall utbildningskontoret, för att bedöma skick och utbud av utbildningsnämndens lokaler. Idag finns flera små förskolor i Lindö som är dyra i drift för verksamheten där även lokalerna har relativt stora renoveringsbehov. En ny förskola är tänkt att ersätta paviljongen intill Fockens förskola samt två mindre förskolor med stort renoveringsbehov i området. Det är med andra ord en satsning både för att öka kapaciteten (bygga bort tillfälliga lösningar) och för att öka kvaliteten i förskoleverksamheten i Lindö.

När det gäller möjligheten att bygga ut befintliga förskolor i Lindö så har samhällsbyggnadskontorets projektenhet utrett detta tidigare och då kommit fram till att det inte går att bygga ut någon av de befintliga förskolorna. I första hand är målsättningen att kunna använda befintliga verksamheter/byggnader för att hysa nya barn och elever. Dock är detta inte alltid möjligt, varvid nya lokaliseringar behöver ses över och nya enheter byggas. Utbildningskontoret ser gärna att befintliga byggnader anpassas, förutsatt att de lever upp till dagens krav för att bedriva verksamhet. Samhällsbyggnadskontoret (projektenheten ihop med fastighetsförvaltning) avgör lämpligheten i att renovera och anpassa befintliga byggnader.

I arbetet med detaljplanen studeras trafikfrågorna. Aktuell 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. Såsom den nya planen är utformad kommer parkering, angöring samt leveranser i stort ske inom varje fastighet. Parkeringsbehovet för den nya förskolan är beräknat för att kunna hanteras inom förskoletomten. Gällande användning av herrgården, så begränsas användningen av denna fastighet till att gälla

användning utan besöksintensiva verksamheter (detta för att begränsa biltrafik/behov av parkeringar).

Gällande frågan om höjningen av gatan och gatunivån samt eventuell åtgärd för din uppfart och parkering, hänvisas 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.

Generellt gäller att varje villaägare i första hand ska ordna med parkering inom egen tomt/fastighet. Parkering på gatan är inte något som alltid kan anordnas.

”Tvåvåningshus ni måste skoja. Handikappvänligt byggkostnaden förstöra hela naturen, men alltså”.

Detaljplanen möjliggör för en tvåvåningsbyggnad. Detta utifrån bedömd lämplighet tillsammans med de önskemål som framförts från beställaren. Avseende byggnadens placering samt storlek och utformning utgår detta från de behov och framtagna riktlinjer, som ligger till grund för planering av förskolor/skolor. Dessa utgår från lagkrav, koncept och de önskemål som verksamheterna ställer avseende funktioner och ytor med mera. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ett bra nyttjande av platsen, men den exakta placeringen eller utformningen av en ny skolbyggnad styrs däremot inte. Detta för att inte heller låsa framtida, möjliga, lösningar och ge en så pass flexibel plan som möjligt.

Detta med ”handikappvänligt” och ”byggkostnaden” har vi lite svårt att bemöta, då vi inte riktigt uppfattar synpunkten? Alla byggnader som uppförs idag måste vara tillgängliga (”handikappvänliga”), detta styrs och regleras av lagstiftningen. Detta är ett lagkrav som regleras i PBL.

Generellt ”förstörs” mindre yta av att bygga i två plan (mer yt-effektivt, mindre avtryck på mark). Det blir generellt också billigare då det blir mindre grundläggningskostnader, mindre takytor och mer fördelaktigt att uppvärma två plan (kontra ett plan med samma golvytor). Sett till verksamhet och drift är det för övrigt svårt att hitta ekonomiska möjligheter att bygga små enheter.

När det gäller just förskolor (som är det som planeras att uppföras) kommer höga krav på utemiljöer och friytor/lektytor för barnen. Vilket gör att det för denna typ av verksamhet blir begränsningar i hur mycket som kan byggas, utifrån disponibel tomtstorlek. Detta innebär med andra ord att exploateringsnivån blir att se som låg för en skola jämfört med till exempel bostäder.

Gällande synpunkten om att uppföra parkeringshus, är det oklart om synpunktslämnaren avser att det borde byggas parkeringshus på aktuell plats eller mer som en generell synpunkt som avser hela Lindö. Det finns idag inga planer på parkeringshus i närområdet (eller för den delen inom planområdet).

Synpunktsförfattare 06

Ett par påpekanden/åsikter kring förändring av befintlig detaljplan med syftet att bygga förskola/skola.

Jag tycker det är anmärkningsvärt att man i sin Utredning om betydande Miljöpåverkan under punkt 3 samt 4 anger att inte inte är aktuellt med anledningen av detaljplanens syfte. Även värt att nämna är att man vill ”skydda den kulturhistoriska herrgårdsbyggnaden” samma byggnad som man i princip dömde ut pga. Dålig underhåll när Förskolan Focken istället tvingades flytta till Baracker. Varför lägger man inte ner energi på att skapa en hållbar skola/förskola i befintlig herrgårdsbyggnad och på så sätt bevarar den likt det man gör med Lindöskolan? Att man dessutom väljer att plocka bort grönytor men också motionsmöjligheter i form av tennisbanor för barn/ungdomar faller jag lika märkligt som ovanstående. Vad har man för plan kring just grönytor och även kring idrottsmöjligheter för barn/ungdomar med rådande detaljplan? Är planen att likt Lindö hamn bygga bort de grönytor som finns och ersätta med betongbyggnader?

Argumentet för att bygga förskola/skola faller också då flertalet skolor och förskolor i Lindö har platser lediga. Samma gäller för andra platser i Norrköping där man istället väljer att stänga förskolor. Min åsikt är att det är mer ekonomisk men även miljömässigt hållbart att bevara befintligt och istället lägga ner en bråkdel av pengarna på att rusta upp och se till att bevara det som en gång byggts.

Kommentar:

I inledningen till dokumentet Undersökning om betydande miljöpåverkan går under punkt 3 på sidan 2 att läsa: ”En alternativ lokalisering är inte aktuell med anledning av detaljplanens syfte”. Denna skrivning syftar på att det för lokalisering av en ny förskola (skola) inte ses aktuellt med en annan placering - då behov framåt ses finnas just i Lindö. Platsen för den tänkta skoltomten kan hysa den typ av verksamhet som planeras, tack vara möjlighet för tillräcklig friyta (tillräckligt stor tomt som lever upp till krav på utemiljön). Dessa lokaliseringar är generellt svåra att hitta.

Antalet barn i förskoleålder ökar inte i Lindö enligt den senaste befolkningsprognosen. Dock ökar byggandet i och runt Lindö, vilket på sikt kan ge upphov till ett större behov av förskoleplatser. Erfarenhetsmässigt vet berörda att befolkningsprognosen och därmed platsbehovet kan förändras relativt snabbt. Behoven omprövas därför löpande. Med tanke på att det är långa ledtider för planering, planläggning och byggnation är det därför viktigt att planera för utbyggnad även i tider då befolkningen inte växer. I nuläget finns inte plats för alla förskolebarn i Lindö, vilket har lösts med en tillfällig paviljong som tidigare stått vid Lindö gård. Nu efter sommaren flyttar verksamheten till en paviljong intill Fockens förskola. Kommunens samlade lokalförsörjningsprocess ägs av samhällsbyggnadskontoret. En nära dialog förs med verksamhetskontoren, i detta fall utbildningskontoret, för att bedöma skick och utbud av utbildningsnämndens lokaler. Idag finns flera små förskolor i Lindö som är dyra i drift för

verksamheten, där också lokalerna har relativt stora renoveringsbehov. En ny förskola är tänkt att ersätta paviljongen intill Fockens förskola samt två mindre förskolor, med stort renoveringsbehov, i området. Det är med andra ord en satsning både för att öka kapaciteten (bygga bort tillfälliga lösningar) och för att öka kvaliteten i förskoleverksamheten i Lindö.

När det gäller möjligheten att bygga ut befintliga förskolor i Lindö så har samhällsbyggnadskontorets projektenhet utrett detta tidigare, då har de kommit fram till att det inte går att bygga ut någon av de befintliga förskolorna. Utbildningskontoret ser gärna att befintliga byggnader anpassas, förutsatt att de lever upp till dagens krav för att bedriva verksamhet. Samhällsbyggnadskontoret (projektenheten ihop med fastighetsförvaltning) avgör lämpligheten i att renovera och anpassa befintliga byggnader.

Tidigare har Lindö herrgård bland annat används som evakueringslokal för förskolor under renoveringar och motsvarande. Dock är denna byggnad inte lämplig att användas som förskola/skola. Byggnaden är inte anpassad för denna typ av verksamhet och det är bland annat svårt att lösa kravet på tillgänglighet och ytorna (både inne och ute) fungerar sämre utifrån ett verksamhetsperspektiv. Då byggnaden ses ha stora kulturmiljövärden, så begränsar också detta vad som går att göra med byggnaden. I aktuell plan medges inte för skolverksamhet inom fastigheten. Tanken, från kommunens sida, är att hitta en privat aktör som kan förvärva fastigheten. Bestämmelserna på plankartan kommer ställa krav på hur byggnaden framåt ska hanteras. Där hänsyn till de kulturhistoriska värdena måste tas ("q" samt "r" bestämmelser i plankartan, bestämmelser som anger skydd av kulturvärden samt förbud mot rivning).

Vad avser tennisbanorna, så kommer dessa att ersättas på ny plats. 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 har tennisaktiviteten kunnat bedrivas på nuvarande plats, såsom tidigare. Ett nytt arrendeavtal kommer att tecknas för tennisbanornas nya placering, invid Lindö kanal.

Gällande grönytan som försvinner så tar den planerade skoltomten, 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 också planområdet minskats, för att i första hand nu "bara" medge för en ny förskola/skola. Detta bedöms innebära att rekreation och naturvärden i området inte påverkas på något betydande sätt. Sett till grönyta i betydelsen "gräsyta" bedömer planenheten att det i Lindö finns ett antal öppna gräsytor, utöver nu aktuell yta, både i närområdet och i Lindö som helhet. Utanför de tider då det pågår skolverksamhet är lektytor och utemiljöer för förskolor och skolor öppna för allmänheten. Vilket innebär att det exempelvis på helger och kvällstid finns goda möjligheter att nyttja dessa ytor och deras lekredskap.

Synpunktsförfattare 07

Hej, jag har tagit del av granskningsunderlaget till detaljplanen för Lindö gård och jag har några kommentarer.

Inför granskningsskedet har nya utredningar tagits fram bl a en geoteknisk undersökning. I denna nämns i 12.1.5 Omgivningspåverkan att inför byggnation ska riskanalyser för markarbeten upprättas. Riskanalysen ska innehålla riktlinjer för vibrationsalstrande arbeten såsom sprängning, packning och grundvattenpåverkan. Av utredningen verkar det framgå att riskanalysen bara ska gälla planområdet.

Det framgår inte av granskningsunderlaget hur omgivningspåverkan med anledning av markarbeten för befintliga fastigheter som gränsar till planområdet kommer hanteras. För att planen ska kunna antas måste även detta belysas och inför byggnation krävs att riktlinjer för att undvika påverkan på befintliga fastigheter tas fram och även kommuniceras till berörda fastighetsägare. (När de tre höghusen vid Aktergatan byggdes så genomfördes sprängningar som gjorde att våra hus skakade så att saker ramlade ner från hyllorna och det kom som en överraskning - vi hade inte vetskap om dessa sprängningar som genomfördes.)

Det är bra att planbeskrivningen tar upp ljuspåverkan och beskriver detta. Jag anser dock att det inte är tillräckligt att beskriva tips och råd i en planbeskrivning som fastighetsägaren kan välja att ta till sig. Det måste finnas grundläggande riktlinjer för hur man ska utforma belysningen inom ett område och att den ska anpassas även till de närboende som ska leva med det ljus som fastighetsägaren väljer att sätta upp. (i vintras monterades parkbelysning vid Lindö Gård – ett flertal lyktor med starkt vitt sken som stod tända dygnet runt och lyste upp hela området i den mörka vinternatten. Det fanns inte en tanke på vare sig närboende eller djur när dessa sattes upp!)

Slutligen noterar jag att den föreslagna utökningen av byggnadsytan för den befintliga förskolan fortsatt föreslås fördubblas och dessutom möjliggör nockhöjden tvåvåningshus. Jag vidhåller att det är för stor yta för den tomten och jag efterlyser en beskrivning av om antalet barn ska öka i motsvarande omfattning. I underlaget beskrivs att undersökningar av buller har genomförts och att planområdet inte drabbas av trafikbuller. Det finns dock inga beskrivningar av vilket buller planförslaget genererar och hur detta buller påverkar de närboende. Det saknas även beskrivningar över hur man kan planera ytorna för barnens utevistelser i syfte att minimera spridningen av ljudet till de närboende. (Jag inser att det kan tyckas dumt och ogint att nämna detta, men det är faktiskt så att barnen vid den befintliga förskolan skriker så mycket att man ibland inte vill vara ute i trädgården - trots att det tydligen är 40 meters avstånd. Ska då mängden barn öka i samma omfattning som den föreslagna byggytan så blir det riktigt jobbigt!)

Kommentar:

Vid byggnation (exempelvis sprängning och pålning) och andra åtgärder, som bedöms kunna skada omkringliggande byggnader, ställs krav på

byggherren/fastighetsägaren att vidta åtgärder för att skador inte ska behöva uppstå. Inför byggnation besiktas byggnader i närheten som ses kunna påverkas, dessa besiktas sedan också efter det att byggnationen utförts. Om det bedöms finnas risk för att skador kan uppstå, ska alltid vibrationsmätare användas. Dessa sätts då upp på omkringliggande byggnader. Detta avser inte bara byggnader inom planområdet, utan gäller för samtlig byggnation som kan tänkas att påverkas. Detta ansvar ligger hos byggherren/fastighetsägaren och styrs av miljöbalken samt jordabalken. En fastighetsägare är skyldig att iaktta skälig hänsyn till omgivning vid nyttjande av sin fastighet enligt jordabalk (1970:994) 3 kap 1 §. Den som avser att utföra eller låta utföra grävning eller liknande arbete på sin fastighet skall vidta varje skyddsåtgärd som kan anses nödvändig för att förebygga skada på angränsande fastigheter.

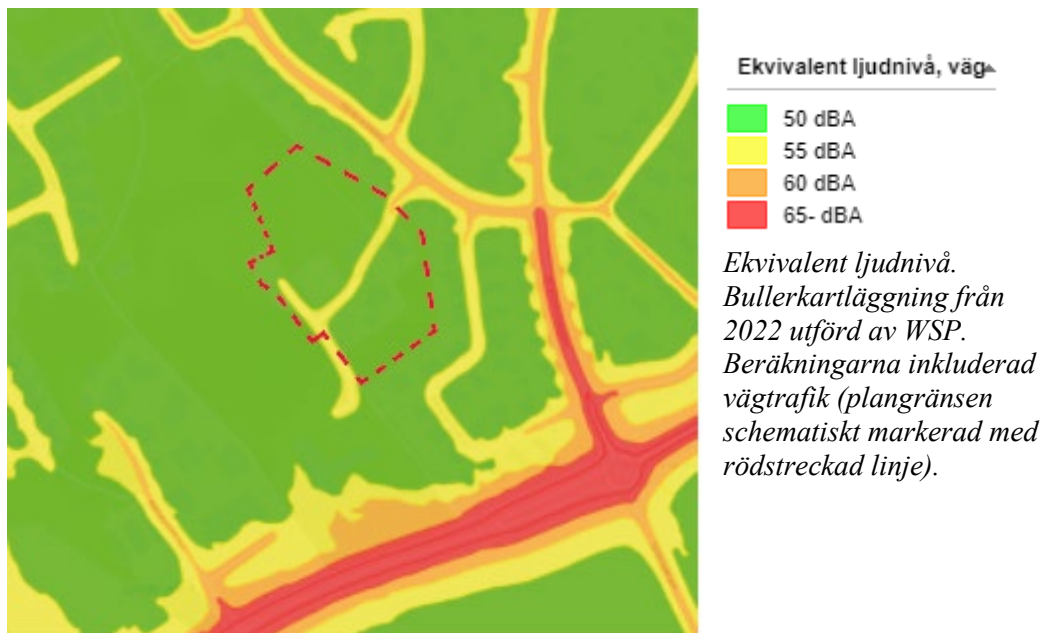
Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse. Skyddsåtgärder för att motverka störningar från omgivningen avseende ljusanordningar är inte något som regleras i en detaljplan, om det inte kan finnas särskilda skäl för detta. Handlar det till exempel om planläggning och användning där det kan förväntas att olägenhet uppstår genom ljusanläggningar, kan detta behöva regleras. Det kan gälla exempelvis en idrottsanläggning, där man på förhand ser att verksamheten kan komma att krävas strålkastarbelysning eller motsvarande. Inom aktuellt planområde tillåts ingen verksamhet som kan ses kräva denna typ av större ljusanordningar. Riktlinjen för belysning i Norrköpings kommun ska gälla i samhällsbyggnadsprocessens alla skeden - från tidig idé till färdig byggnad.

Gäller det redan befintlig verksamhet, som i detta fall Lindö gård, hänvisas till berörd myndighet. I detta fall Miljö och hälsa. Lindö gård ligger också utanför planområdet och ingår inte heller i det aktuella planarbetet. I planbeskrivningen har nu ett stycke om lämplig anpassning av belysning tagits med, detta som hjälp och stöd till framtida och nuvarande fastighetsägare inom planområdet. Skulle olägenhet uppstå på grund av stark belysning, som exempelvis är riktad på så sätt att den kan ses störa närboende, hänvisas även här till Miljö och hälsa. Kontakt tas via kommunens kontaktcenter på telefon 011-15 00 00.

Utifrån framtagna bullerkartläggning ses planområdet klara de lagstadgade riktvärdena för trafikbuller, även vid en ökad trafikmängd (ökad Årsmedeldygns trafik) på Spantgatan. Bullernivåer vid bostadsbyggnads fasad bör inte överstiga 60 dBA ekvivalent nivå (ekvivalent ljudnivå kan översättas till genomsnittlig ljudnivå för en viss given tidsperiod). Vid uteplats som anordnas i anslutning till bostaden bör trafikbuller inte överstiga 50 dBA ekvivalent nivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. Utförd bullerkartläggning visar på låga bullernivåer inom planområdet, som inte överstiger ovan angivna ekvivalenta nivåer.

En framtida ökning av trafiken på Spantgatan ses inte heller påverka omgivande bebyggelse på sådant sätt att lagstadgade gränser överstigs och därav leder till att detaljplanen inte ska kunna genomföras. Huvuddelen av planområdet har ekvivalenta ljudnivåer på 50 dB, eller lägre. I närområdet genereras de högre bullernivåerna från Lindövägen och Bråviksvägen, som också ligger utanför

planområdet. Sett till omgivande bostadsbebyggelse avgränsas Spantgatan av Lindö Herrgård och befintlig förskola men också av grönområden. Den trafikökning som en ny förskola/skola kan tänkas ge handlar främst om en ökning under begränsade tidsintervaller. Vid förskoleverksamhet är det främst under tider för lämning samt hämtning det blir fråga om ökade trafikmängder - tider begränsade till intervall morgon och sen eftermiddag (helger, kvällar samt under delar av sommaren bedrivs vanligtvis ingen förskole-/skolverksamhet). Spantgata anknyter inte till någon trafikled utan är en återvändsgata för skola/skolorna och Lindö herrgård. För Spantgatans del kommer, även efter planerad breddning av gatan, tillåten hastighet hållas väldigt låg. Runt skolor tillåts generellt en högsta hastighet om 30 km i timmen. Detta bidrar till lägre bullernivåer än vad som annars kan uppstå från däck och motorljud vid högre hastigheter. Mot söder gör också nivåskillnaden att buller som uppstår från Spantgatan reduceras. Se utsnitt nedan, från utförd bullerkartläggning.



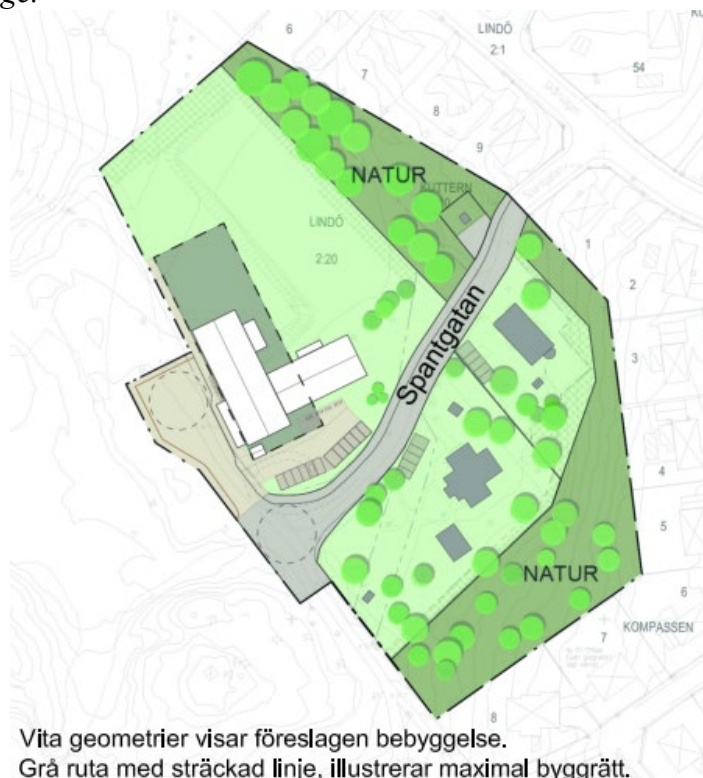
Gällande buller och störningar från skolbarnen så avgränsas detaljplanens byggrätter (yta där det möjliggörs för byggnation) i alla väderstreck av naturmark. Inom naturmarken tillåts ingen byggnation. Denna markanvändning har lagts in i detaljplanen för att bevara och skydda naturvärden, såsom skyddsvärda träd. Naturmarken tjänar också till att skapa ett hänsynsavstånd till omgivande bebyggelse.

I bostadsområden uppstår generellt behov av samhällsservice såsom förskolor/skolor, funktioner som inte bör placeras perifert då detta motverkar att föräldrar och barn enkelt kan ta sig till skolan (med fördel till fots eller med cykel). I mindre tätbyggda områden skulle föräldrar behöva åka långa sträckor för att hämta och lämna barnen. I innerstaden skulle det vara nästintill omöjligt att bedriva verksamhet överhuvudtaget om barnen skall tillåtas att vara utomhus, med hänsyn tagen till att det kan bli fråga om viss störning. Skolverksamhet bedrivs för övrigt under begränsad tider. Förskolan har normalt verksamhet

måndag till fredag klockan 06.00-18.00 Under sommaren bedrivs verksamhet i vissa förskolor, sommarsammanslagningar görs då det är färre barn som är inskrivna under sommaren.

I ett överklagande till Mark- och miljödomstolen i Växjö, mars 2024, gällande störningar från skola avslår domstolen överklagandet. Domstolen anger att ljud från lekande barn på lekplatser är en sådan allmänt förekommande mindre störning som generellt sett får tålas av omgivningen och att det inte har framkommit (i det aktuella fallet) några omständigheter som medför att störningarna kan anses ha en sådan omfattning eller varaktighet att det utgör en olägenhet i miljöbalkens mening.

Gällande planering av skoltomterna så har byggrätterna i förhållande till antal barn, som den möjliggör för, beräknats utifrån gällande riktlinjer avseende friytan. Utemiljöns friyta blir styrande för hur många barn som kan ses kunna ingå i verksamheterna, som då också styr storleken på byggnaden/byggrätten. Själva planeringen av skolgårdarna i detalj, genomförs inte i dessa tidiga skeden. Detta genomförs i framtida projektering. Det som utreds i planarbetet är att tillräcklig yta finns och att lämpliga ytor kan tillskapas. Generellt planeras förskolor/skolor på sådant sätt att huskroppen ska skydda utemiljön från gatan och trafiken där. Vilket i aktuellt fall talar för att den nya byggnaden placeras i södra delen av tomten, med utemiljön mot norr. Krav på tillgänglighet samt exempelvis krav på begränsad dragväg för sopkärl med mera kan också ses styra skolbyggnadens placering ut med Spantgatan. På illustrationen nedan framgår också att, till planområdet, angränsande bostadshus åtskils skolverksamheterna med naturmark. Vilket minskar de eventuella störningar som verksamheterna kan ge.



I planhandlingarna visas tillsammans med plankartan ett exempel på hur kommande förskola kan placeras/planeras, se vänster.

Vita geometrier visar föreslagen bebyggelse.
Grå ruta med sträckad linje, illustrerar maximal byggrätt.

Sakägare och övriga berörda med kvarstående synpunkter

Vissa av synpunktsförfattarnas synpunkter rör frågor som ligger utanför ramarna för planarbetet, frågor som inte hanteras i ett planarbete. Men då yttranden inte kunnat tillgodoses har bedömningen gjorts att dessa ändå redovisas nedan, som kvarstående synpunkter.

För att ta del av synpunkter samt kommentarer se under respektive dokument; samrådsredogörelsen samt granskningsutlåtandet.

Synpunktslämnarens numrering följer numrering i bilagorna. De berörda vars yttranden helt eller delvis inte har tillgodosetts är följande:

Berörd part	Skedet då synpunkter lämnades
Synpunktsförfattare 01 i granskningsutlåtandet	granskning
Synpunktsförfattare 02 i granskningsutlåtandet	granskning
Synpunktsförfattare 03 och 04 i granskningsutlåtandet och synpunktsförfattare 08 i samrådsutlåtandet	samråd och granskning
Synpunktsförfattare 05 i granskningsutlåtandet	granskning
Synpunktsförfattare 05 i samrådsutlåtandet	samråd
Synpunktsförfattare 13 i samrådsutlåtandet	samråd
Synpunktsförfattare 14 i samrådsutlåtandet och synpunktsförfattare 07 i granskningsutlåtandet (se även nedan)	samråd och granskning
Cykelfrämjandet	samråd
Naturskyddsföreningen	samråd och granskning
<i>Berörd part, sent inkommen synpunkt</i>	
Synpunktsförfattare 07 i granskningsutlåtandet	granskning

Övriga med kvarstående synpunkter (ej sakägare, ingen rätt att överklaga)

Övriga (fastighet)	Skedet då synpunkter lämnades
Synpunktsförfattare 06 i granskningsutlåtandet	granskning

Ställningstagande

Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering, föreslår att detaljplanen antas av samhällsplaneringsnämnden.

Samhällsbyggnadskontoret


Julia Stenström Karlsson
enhetschef detaljplanering


Mathias Hult
planarkitekt