

2024-02-08

Till
detaljplanering@norrkoping.se

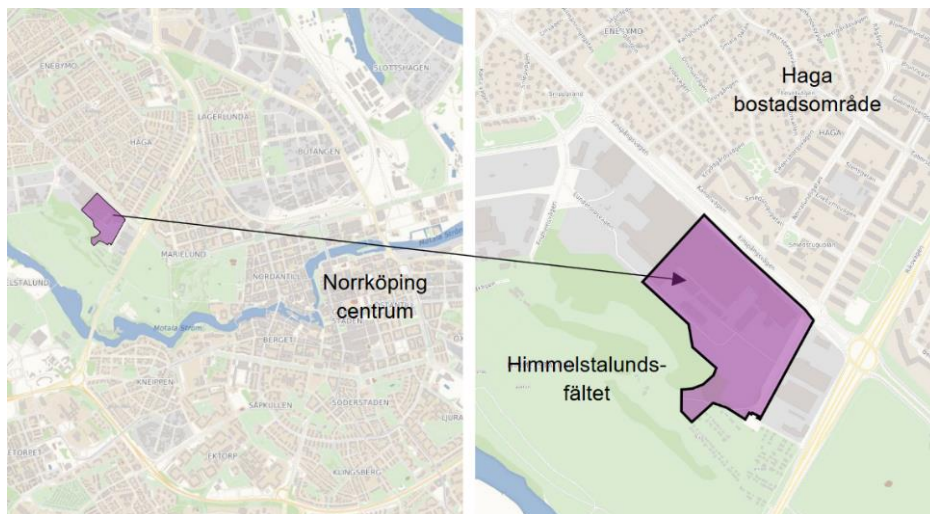
Yttrande vid samråd av detaljplan för Strömbrytaren 12 och del av Strömbrytaren 11, Himmelstalund

SPN 2021/0025 214

Bakgrund

Vi yttrade oss vid samrådet för programmet för norra Himmelstalund. Yttrandet finns här <https://norrkoping.naturskyddsforeningen.se/wp-content/uploads/sites/17/2020/08/200811-Samr%C3%A5dsyttrande-detaljplaneprogram-norra-Himmelstalund.pdf>

Vi skrev bland annat att exploateringsgraden blir för hög och bostadsgårdarna för små. I kommunens samrådsredogörelse besvaras vår kritik med att denna fråga tas upp i detaljplaneskedet.



I detaljplaneförslaget för Strömbrytaren 12 och del av Strömbrytaren 11 planeras ny bebyggelse på befintligt fabriksområde.

Förutom bostäder, skolor och verksamheter av olika slag planeras ett mobilitetshus med parkering m m i centrala delen av planområdet.

Planområdets läge. Från kommunens planbeskrivning.

Ca 1 200 bostäder beräknas uppföras inom planområdet. Bostäderna byggs i kvartersformer och mot skogen i form av lamellhus och punkthus. Höjden på bostadshusen blir 4 till 10 våningar. Höjden på mobilitetshuset 7 våningar.

Bostadsgårdarna som gränsar till Finspångsvägen och gatan i sydost tillåts bli överbyggda. Övriga bostadsgårdar ska inte bebyggas under mark.



Plankartan.



Bostadsgårdarnas yta. Från planbeskrivningen.

I planbeskrivningen hänvisas till att forskning visar att bostadsgårdar ska vara minst 1 200 kvm stora.

Naturskyddsföreningens synpunkter på samrådshandlingarna

Plankartan har en skalstock som inte stämmer. Det gör det svårt att granska handlingarna.

Höjden på bostadshusen är för höga. För att få fungerande social boendemiljö kan inte husen vara högre än 5 våningar enligt forskning i landskapsarkitektur. Dessutom gör våra sinnesorgans begränsning att vi inte kan upprätta kontakt mellan lägenhet och gården över den gränsen.

Bostadsgårdarnas yta är för liten i förhållande till antalet lägenheter. Uppgiften som anger att gårdar ska vara minst 1200 kvm oberoende av antalet lägenheter är orimlig och stämmer inte med nationella rekommendationer och etablerad yrkespraxis. Dessutom tillåts parkering för funktionsvarierade och komplementshus på gården. Den typen av parkering kan ordnas nära bostadsentrén mot offentliga gatan.

För att detaljplanen ska kunna uppnå fungerande utemiljö i bostadskvarteren krävs att man följer PBL 2 kap 7§ om att en detaljplan ska innehålla hänsyn till behovet av lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse. Enligt PBL 8 kap 9§ ska bostäder ha tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Dessa förutsättningar ska enligt Boverket utredas i planen och kommunen ska införa de bindande planbestämmelser som behövs för att säkerställa det. Det är också nödvändigt för uppföljningen i bygglovsskedet.

Lagtexten om tillräckligt stor och lämpligt utformad syftar på beskrivningen i Svensk Byggnorm. Där står att gemensamma friytorna ska delas upp i halvprivata sociala revir sk Entréområden för högst 30 lägenheter. Ytan bör vara minst 200 kvadratmeter och innehålla småbarnslekplats och gemensam uteplats för vuxnas avkoppling. I den begränsade gruppen av 30 lägenheter kan social gemenskap och social kontroll utvecklas som starkast. Det är grunden för att skapa trygghet och social hållbarhet. Dessutom behövs centralt ett halvoffentligt socialt revir sk Närområde för alla i kvarteret. Här är förskolebarns och skolbarns kvarterslekplats och vuxnas träffpunkt för aktiviteter för hela kvarteret. Rekommenderade ytan är minst 1500 kvadratmeter för högst 150 lägenheter. Sammanfattningsvis innebär det att ett kvarter med 120 lägenheter behöver fyra Entréområden förutom Närområdet vilket ger ett minsta ytbehov av 2400 kvm för gemensam friyta. Till det kommer privata uteplatser om sammanlagt ca 500 kvm på gården.

Största delen av bostadsgård L i redovisning av gårdsytor är i plankartan markerad som Park. Friytor på kvartersmark behöver ha egna revir och inte blandas ihop med parkmark på allmän platsmark.

Det är svårt att få bra växtlighet och dagvattenhantering på bostadsgårdar som har överbyggd mark. Vi anser att alla bostadsgårdar ska ha direkt markkontakt för plantering av träd och odling. All parkering bör finnas i separata parkeringshus som kan ges ny funktion i takt med att parkeringsbehovet minskar vid omställningen till hållbar stad.

Stefan Arrelid, ordförande
stefan.arrelid@telia.com tel 072-728 20 75

Information om Naturskyddsföreningen: www.norrkoping.naturskyddsforeningen.se
Postmottagare: Stefan Arrelid, Fjärdingstad Hestadback, 61029 Vikbolandet