

2024-11-01

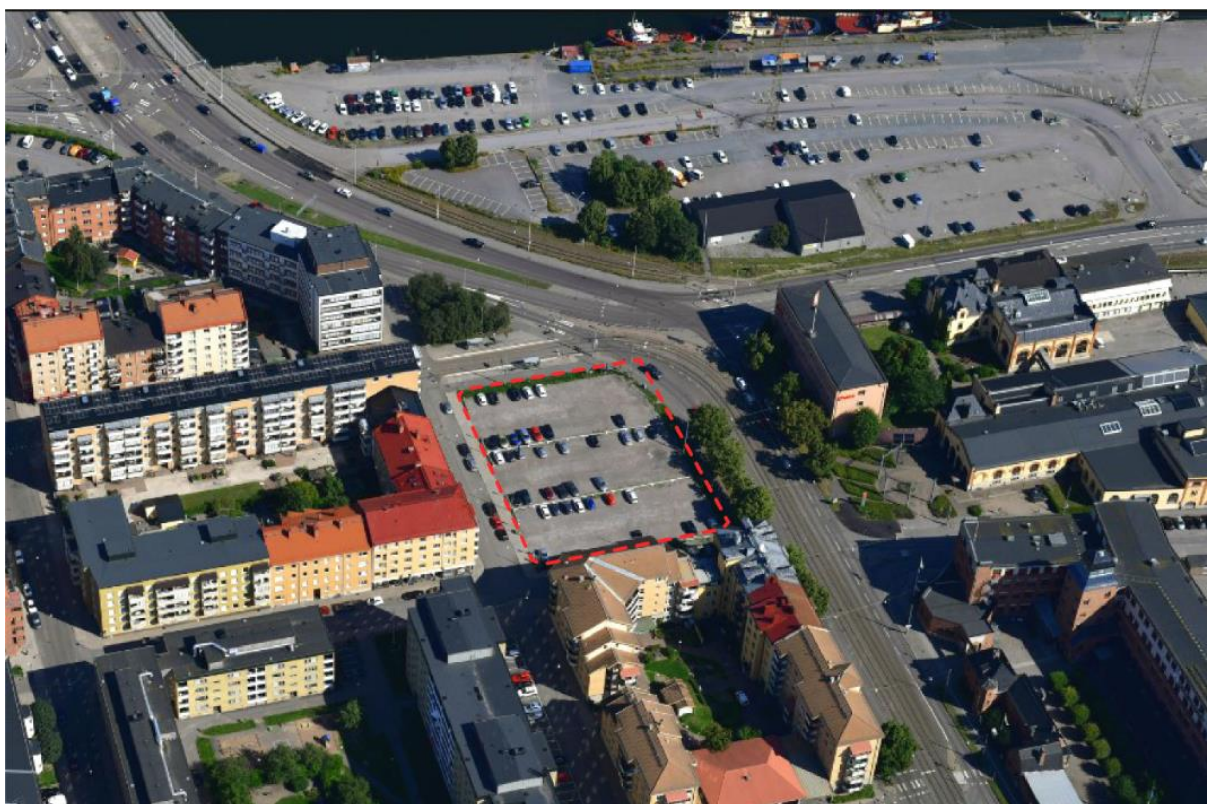
detaljplanering@norrkoping.se

## Naturskyddsföreningens granskningsyttrande över plan för Järnstången 10, Östantill, Norrköping

SPN 2015/0492 214

### Bakgrund

Kvarteret ligger väster om Östra Promenaden, mitt emot gamla Energiverken / nu EON. Kvarteret har länge varit en rivningstomt och använts till markparkering.



*Kvarteret ligger inom röstreckat område. Bild från planbeskrivningen.*

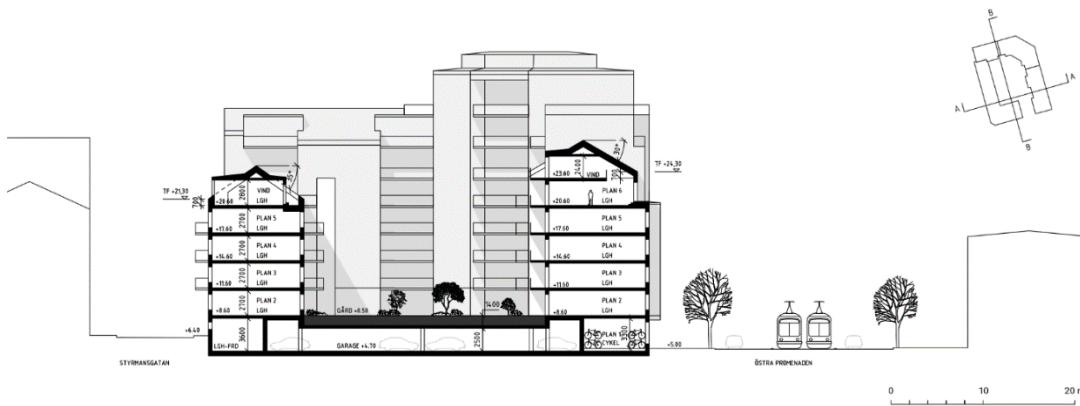
Omgivande bebyggelse ingår i Norrköpings rutnätsstad och har ungefär 5 våningsplan och gröna gårdar för utevistelse för boende och arbetsplatser.

Kv. Järnstången 10 är relativt litet (ca 3 000 kvm), jämfört med intilliggande kvarter.



*Illustration över planerad bebyggelse, från nordost, korsningen Östra Promenaden/Trädgårdsgatan. Hörnhuset får 9 våningar. Hushöjden trappas ner till 5 våningar mot Hospitalsgatan och Styrmansgatan. 150 lägenheter planeras i kvarteret.*

*Från planbeskrivningen.*



*Sektion från Styrmansgatan till Östra Promenaden. Över parkeringen planeras en planteringsbar inngård med en nersänkt del för regnvatten. Från planbeskrivningen.*



***Illustration över gestaltning av inngården.***

*Från planbeskrivningen.*

*Inngårdens yta är ca 770 kvm.*

***Cykelparkering ska tillåtas på inngården enligt planbeskrivningen.***

***Den saknas dock i illustrationen.***

## Naturskyddsföreningens synpunkter

Det är bra att parkeringsytan bebyggs.

Vi anser att exploateringsgraden är alltför hög.

Plan och bygglagen (PBL) 8 kap 9 § skriver att bostäder ska ha "tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse". Enligt anvisningarna som formuleringen om tillräckligt stor och lämplig utformning i lagtexten syftar på, ska friytorna delas upp i halvprivata sociala revir, så kallade Entréområden, för högst 30 lägenheter. Ytan bör minst vara ca 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, så kallat Närområde, för alla i kvarteret. Här är förskolebarns och skolbarns kvarterslekplats och vuxnas träffpunkt för aktiviteter för hela kvarteret. Rekommenderade ytan på 1500 kvadratmeter är svår att uppnå i Innerstadskvarter. Minsta friytan för 150 lägenheter är alltså 2500 kvadratmeter. Gården är 770 kvadratmeter vilket är mindre än en tredjedel av behovet. Hela kvartersytan är här ungefär hälften av innerstadens vanliga kvarterstorlek med femvåningshus som kan inrymma 120 lägenheter.

I illustrationen av möjlig gestaltning av gården saknas helt vistelseytor inom de fem halvprivata entréområdena. Ytorna närmast entréerna är fyllda med planteringsytor i stället för de friytor som skulle behövas för småbarns lekplatser och vuxnas gemensamma uteplatser för max 30 lägenheter. Avgränsning eller utformning som tydliggör vad som är halvprivata eller halvoffentliga sociala revir saknas. Den sociala gemenskapen och kontrollen som är grunden för trygghet och social hållbarhet kan inte fungera utan halvprivata revir.

Om antalet lägenheter minskas från 150 till 120 behövs fyra Entréområden som ändå blir mycket komprimerade på ca 100 kvadratmeter vardera. En minskning från 150 till 120 lägenheter är rimligt av fler skäl förutom ytbehovet för friyta. Forskningen har visat att bostadshus högre än fem våningar inte fungerar socialt. Våra sinnesorgans begränsning gör att vi inte kan upprätta kontakt mellan lägenhet och gården över den gränsen. Vill man bygga hus högre än fem våningar kan verksamheter som kontor, restaurang osv inrymmas där. Även huset längs Ö Promenaden är lämpligare för verksamheter än bostäder med hänsyn till störningar från trafiken. Det är även önskvärt med mer plats för verksamheter som butiker i bottenvåningen för levande gatumiljö.

Det är bra i förslaget att cykelgarage nås från gatunivån.

Det anges i planbeskrivningen att cykelparkering också ska finnas på gården.

Den saknas dock i illustrations-skissen och får inte plats där.

Man behöver kunna nå innergården från gatunivån på Hospitalsgatan med både trappor och ramper eller nivåhiss för till exempel barnvagnar och rullstolar.

Det centrala kvartersområdet som ligger lägre än övriga gården för att fördröja dagvatten, kan inte ha sand som stötdämpande material eftersom det blir kvicksand.

I Planbeskrivningen avsnitt 2.3 anges att cykeltrafiken främst använder Trädgårdsgatan och Ö Promenaden. Men Styrmansgatan föredras av cyklister framför Ö Promenaden för att undvika avgaser, buller och stänk från bilarna. Därför är det viktigt att ta hänsyn till cykeltrafiken vid utformning av angöringsplats och parkeringsinfart på Styrmansgatan.

I planbeskrivningen uttalas ambitionen: "En god boendemiljö eftersträvas med hög boendekvalitet och en grön användarvänlig innergård." För att detaljplanen ska kunna uppnå det krävs att PBL 2 kap 7§ om vad en detaljplan ska innehålla respekteras. Där står att planen ska ta hänsyn till behovet av lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse. Planen ska utformas så att det är möjligt att uppfylla kraven i PBL 8 kap 9§ om tillräckligt stor och lämpligt utformad friyta på kvartersmark. Dessa förutsättningar måste enligt Boverket analyseras i planen och kommunen måste införa de bindande planbestämmelser som behövs för att säkerställa det. Det är också nödvändigt för uppföljningen i bygglovsskedet.

Vi är införstådda i att exploatören eftersträvar att bygga så många lägenheter som möjligt. Kommunens roll är att bedöma och ta ansvar för vad som är lämpligt antal lägenheter.

Vi vill understryka att god boendemiljö är en stor fördel för exploatörens framtida förvaltning av projektet, för välbefinnandet hos de boende och för samhällets kostnader.

Stefan Arrelid  
Ordförande

Naturskyddsföreningen Norrköping

stefan.arrelid@telia.com tel 072-728 20 75

Postmottagare Stefan Arrelid, Fjärdingstad Hestadback, 61029 Vikbolandet

Information om Naturskyddsföreningen: [www.norrkoping.naturskyddsforeningen.se](http://www.norrkoping.naturskyddsforeningen.se)