

Granskningsutlåtande

Vårt diarienummer
SPN 2014/0052 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

Agetomta 2:3 (norra och södra) och del av fastigheten Agetomta 2:10

inom Styrstad i Norrköpings kommun

den 24 maj 2018



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i KF:

Laga kraft:

Genomförandetidens sista dag:

Granskningsutlåtande

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden den 5 februari 2018 till och med den 26 februari 2018 efter föregående annonsering i Folkbladet och Norrköpings Tidningar. Planen var utställd i förvaltningshuset Rosen, Trädgårdsgatan 21.

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

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Länsstyrelsen 2018-02-23

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret, Lantmäteri 2018-02-22

Tekniska kontoret 2018-03-05

Räddningstjänsten Östra Götaland 2018-02-05

Norrköping Vatten och Avfall AB 2018-02-26

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB 2018-02-27

E.ON Energilösningar AB 2018-02-20

Vattenfall Eldistribution AB 2018-02-23

Naturskyddsföreningen 2018-02-23

Trafikverket 2018-02-19

Styrstad VA Ekonomisk förening 2018-02-26

Ändringar som gjorts i detaljplanen:

- Korrigeringar av plangräns efter fastighetsbestämning.
- Yta för lekplats har lagts till.
- Flytt av yta för teknisk anläggning för transformatorstation.
- Komplettering av yta för dagvattenhantering som teknisk anläggning.
- Mindre justeringar av gränser och fastighetsstorlek.

Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar:

- Komplettering av text angående dagvatten, biotoper, lekplats, förorenad mark.
- Redaktionella ändringar.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Sammanfattning: Miljökvalitetsnormer: Vatten. Kommunen har låtit genomföra en dagvattenutredning. Kommunen har gjort bedömningen att MKN för vatten ej kommer att påverkas, detta är angeläget att säkerställa då recipient för det uppkomna dagvattnet är Ljura bäck för vilken den ekologiska potentialen har bedömts till ”Måttlig” och den kemiska statusen har bedömts till ”uppnår ej god”. Hälsa och säkerhet, Markföroreningar: Länsstyrelsen påpekade under samrådet att det i närområdet finns en handelsträdgård som tidigare användes för fruktodling och där bekämpningsmedel kan ha använts. Kommunen har inte kommenterat detta i sin samrådsredogörelse. Länsstyrelsen förutsätter att kommunen inkluderat risken för eventuell påverkan på grundvattenförekomsterna framför allt i den södra delen av planområdet.

Kommentar: Dagvattenhanteringen har utretts ytterligare efter granskning. Mark för hantering av dagvatten har avsatts på plankartan där möjlighet till fördröjning och rening finns. I framtagna utredning framgår att MKN för Ljura bäck inte kommer att påverkas.

Bedömningen har gjorts att den tidigare handelsträdgård för fruktodling är belägen på ett avstånd där den inte bedöms påverka de två områdena i detaljplanen. Plankartan kompletteras med särskild upplysning.

Övrigt: Naturvård: Under samrådet upplyste Länsstyrelsen kommunen om två åkerholmar inom planområdet, dessa omfattas av det generella biotopskyddet och ska vara planlagda som naturmark. I södra delen av området ligger åkerholmen kvar som kvartersmark för bostäder, åkerholmen måste läggas som naturmark alternativt lämnas en dispensansökan in. Kulturmiljö/arkeologi: Förutom en utredning från 2016 har det gjorts en arkeologisk förundersökning under 2017 som syftar till att avgränsa den kända fornlämningen inom planområdet. Länsstyrelsen påpekar att det är av särskild vikt att de arkeologiska resultaten från utredningen inarbetas i planen inför antagandet och att förutsättningarna för planen utifrån fornlämningspunkt tydliggörs. Detta är särskilt viktigt då kulturmiljölagen gäller obeaktat om detaljplanen är antagen eller inte.

Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning (MKB): Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.

Kommentar: Ansökan om dispens för åkerholme som pekats ut inom området har skickats in till Länsstyrelsen. Denna bedöms inte ha särskilt stort värde. Kompensationsåtgärder kan vara lämpliga.

Resultatet av förundersökningen för arkeologi har kompletterats i planhandlingarna. Planerad bebyggelse påverkar inte fornlämningarna inom planområdet.

Kommunala instanser

Lantmäteri

Sammanfattning: Den tillkommande beteckningen g finns med i planbestämmelserna men inte på plankartan.

Det anges i planbeskrivningen att planområdet delvis ansluter till befintliga gränser vars lägen är osäkra då det bildades vid laga skiften på 1800-talet. Dessa gränser kan variera på några meter i kartbasen vilket kan medföra att planområdet inte når ända fram till gräns alternativt att planområdet går ut över angränsande fastighet.

Kommentar: Bestämmelsen ”g” har tagits bort och ersatts med yta för teknisk anläggning inför antagandet.

Gränserna har fastslagits inför antagande av planen.

Tekniska kontoret

Sammanfattning: Naturvård: Av plankartan framgår att åkerholmen i den norra delen tangeras av åkerholmen och kommer således att påverkas negativt. I södra delen planläggs allt för bostäder och ingen åkerholme sparas som natur. Dispens enligt 7 kap 11 § måste därmed sökas.

Dagvatten: Beskrivning av dagvatten måste utvecklas före antagande. För norra delen bör det framgå att lokalt omhändertagande av dagvatten inte är tillräckligt för att klara ett 20-års regn. Principlösningen att det behöver framgå att detta ska skötas av gemensamhetsanläggningen, kompletteringen behövs även under 6.2.

Det behövs även en tydligare beskrivning av hur dagvattenutloppet ska anslutas till den privata ledningen. Frågan behöver även lyftas med bygglov om detta ska behöva redovisas för att startbesked ska kunna ges.

Under kapitel 4.6 behöver översvämningsriskerna för båda delarna av området beskrivas. Åtgärder som föreslås för att säkra att husen inte översvämmas vid 100-års regn behöver beskrivas.

Landskap: Med ca 40 nya bostäder kan behovet av en lekplats finnas, detta fanns i tidigare förslag. Med planens nuvarande utformning kan det bli svårt att få till en sådan yta då naturmarken inom området innehåller begränsningar såsom kraftledning och fornlämningar.

Kommentar: Ansökan om dispens för åkerholme som pekats ut inom området har skickats in till Länsstyrelsen. Denna bedöms inte ha särskilt stort värde. Kompensationsåtgärder kan vara lämpliga.

Dagvattenutredningen har kompletterats efter granskning.

Yta för lekplats kompletteras.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Sammanfattning: Räddningstjänsten har inga synpunkter.

Norrköping Vatten och Avfall AB

Sammanfattning: Avfallshantering: Önskar att planbeskrivningen kompletteras med text rörande sophantering. Det är inte lämpligt att stanna med sopbilen på Styrstadvägen vilket innebär att det behöver finnas yta att åka in och vända på fastigheten eller via lokalgatorna.

Vatten och avlopp: Det stämmer inte att det finns möjlighet att koppla på sig på VA-föreningen i Styrstad, utifrån rådande förutsättningar finns inte kapacitet. Planbeskrivningen måste revideras utifrån förutsättningen att planområdet ska ingå i verksamhetsområde för VA. Norra delen av planområdet är aktuellt att ta med i verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Södra området är aktuellt att ha med i verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Detta får även konsekvenser för flera delar som beskrivs i genomförandedelen, dessa behöver revideras med rätt förutsättningar.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats.

Planhandlingarna har kompletterats efter ytterligare diskussioner angående lösningar för vatten och avlopp samt dagvatten inom området.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB

Sammanfattning: Placeringen av E området på plankartan är inte lämpligt med tanke på avståndet till Vattenfalls luftledning. E.ON vill att E området flyttas enligt bifogad karta.

Kommentar: Området för teknisk anläggning (E) flyttas till önskat område.

E.ON Energilösningar AB

Sammanfattning: E.ON är inte utbyggt med fjärrvärme.

Naturskyddsföreningen

Sammanfattning: Naturskyddsföreningen anser att det är olämpligt att bebygga området. Bebyggelsen saknar stöd i gällande översiktsplan vilken anser att ny bebyggelse ska anläggas där infrastruktur och service finns. Naturskyddsföreningen hänvisar till Miljöbalken 3 kap 4§ där det anges att åkermark endast får bebyggas ”om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och dessa behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk”. Naturskyddsföreningen anser att det finns andra platser inom kommunen att bygga på.

Exploateringen bidrar till ökad biltrafik, bussturerna är glesa och inga gång- och cykelbanor planeras. Naturskyddsföreningen anser att gång- och cykelbanor måste planeras innan nya bostäder finns då området ligger inom cykelavstånd till Norrköpings tätort.

Kommentar: Då detaljplanen saknar tydligt stöd i översiktsplanen kommer denna tas upp i kommunfullmäktige för antagande. Den beskrivna utvecklingen i översiktsplanen medför krav på effektiv användning av mark- och vattenresurser, därför föreslås att huvuddelen av ny bebyggelse ska tillkomma genom förtätning. Bostäder ska dels komplettera befintlig bostadsstruktur i etablerade bostadsområden, men även kunna byggas i nya områden där även service och kollektivtrafik tillförs. Planområdet är beläget i anslutning till befintlig bebyggelse och bedöms komplettera den befintliga bystrukturen. Planområdet ansluts till vatten- och avloppsnät som kommer att kopplas på det kommunala nätet vilket stämmer överens med översiktsplanen.

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att bebyggelsen bidrar till en fortsättning på redan befintlig bebyggelsestruktur. Jordbruksmarken som tas i anspråk är begränsad till en mindre yta i området. Det är av stort samhällsintresse att kunna erbjuda bostäder och olika typer av boenden och tomter, bland annat på den stadsnära landsbygden vilket detaljplanen möjliggör.

Kommunen delar Trafikverkets bedömning och anser att en gång och cykeltväg inte är behövs i dagsläget, dock finns mark reserverad för framtida behov. Östgötatraffiken trafikerar området, turerna är koncentrerade till arbetspendling.

Styrstad VA Ekonomisk förening

Sammanfattning: I planbeskrivningen står att det är möjligt att koppla på den nya bebyggelsen till kommunalt vatten och avlopp genom den privata VA-föreningen som finns i området. Detta är inte korrekt, det finns inte möjlighet att koppla på bostäder i den omfattningen som planen medger. Det är inte korrekt att exploatören har fått klartecken att ansluta den nya bebyggelsen. Det står även att VA-föreningen i Styrstad bekostar utbyggnaden för vatten och avlopp inom området, anläggningen som finns idag bedöms klara att ansluta 15-20 fastigheter, dvs hälften av vad planen

omfattar. Styrstad VA-ekonomisk anser att det inte är möjligt att fullfölja planarbetet med föreslagen omfattning då det saknas förutsättningar att ansluta kommande bebyggelse.

I samrådsredogörelsen finns inte Styrstad VA Ekonomisk Förening med i förteckningen över inkomna synpunkter, synpunkterna finns med i dokumentet men är utelämnade i innehållsförteckningen. Varför är det så?

Kommentar: Att Styrstad VA Ekonomiska Förenings yttrande inte har tagits upp i innehållsförteckningen är ett misstag som gjorts i upprättandet av planhandlingarna.

Planhandlingarna har uppdaterats efter diskussioner med Norrköping Vatten och Avfall AB för att lösa frågan om vatten om avlopp inom området.

Sakägare och övriga berörda med kvarstående synpunkter (rätt att överklaga)

De berörda vars yttranden helt eller delvis inte har tillgodosetts är följande:

(Numrering av de berörda följer numrering i bilagan.)

Berörd part (fastighet)	Skedet då synpunkter lämnades
1. Styrstad VA Ekonomisk förening	Samråd, granskning
2. Naturskyddsföreningen	Samråd, granskning
3. Synpunktsförfattare 01	Samråd
4. Synpunktsförfattare 02	Samråd
5. Synpunktsförfattare 03	Samråd

Övriga med kvarstående synpunkter (ingen rätt att överklaga)

(Numrering av synpunktsförfattare följer numrering i bilagan.)

Part	Skedet då synpunkter lämnades
1. Synpunktsförfattare 04	Samråd

Ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret, detaljplanering, föreslår att detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

Stadsbyggnadskontoret

Sani Muric
processansvarig detaljplanering

Ida Hansson
planarkitekt