

Samrådsredogörelse

Vårt diarienummer
SPN 2014/0258 214

tillhörande tillägg till del av

”**Detaljplan för Norra delen av Herstadberg 9:1 med närområde (Herstadbergs verksamhetsområde)**

inom Kvillinge i Norrköping” (kvarteret Argonet och del av kvarteret Kloret)

den 29 maj 2015



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2015-09-15, § 186

Laga kraft: 2015-10-22

Genomförandetidens sista dag: 2020-10-22

Hur samrådet har bedrivits

Samråd hölls från 31 mars till 19 maj 2015.

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

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Länsstyrelsen 2015-05-13

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret, Bygglov och Miljöskydd 2015-05-19

Bygg och miljökontoret, Lantmäteri 2015-05-13

Tekniska kontoret 2015-05-18

Räddningstjänsten Östra Götaland 2015-05-15

Kultur- och fritidskontoret, (rörligt friluftsliv/fritid) 2015-05-18

Norrköping Vatten och Avfall AB 2015-05-19

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Värme Sverige AB 2015-05-08

Skanova nätplanering 2015-04-13

Naturskyddsföreningen 2015-05-19

Trafikverket 2015-05-13

Vattenfall Eldistribution AB 2015-05-13

Sent inkomna remissvar

Efter att remisstiden har gått ut den 19 maj 2015 har nedanstående yttranden kommit in.

Kultur- och fritidskontoret, (stadsantikvarien) 2015-05-20

E.ON Elnät Sverige AB

2015-05-22

Ändringar som gjorts i planhandlingarna:

Planbeskrivningen har kompletterats och redigerats med ytterligare information, bland annat om strandskydd, teknisk försörjning, natur, mark och vegetation, fornlämningar, gatunät och genomförande frågor.

Bestämmelsen p har kompletterats med ”inte bildväxlande elektronisk reklam”, både i planbeskrivningen och på plankartan.

Bestämmelsen G har ändrats till G₁ för att tydliggöra användning av kvartersmark, både i planbeskrivningen och på plankartan.

Planbestämmelsen om högstatotal höjd på plankartan har flyttats upp och står under ”Tillägg till planbestämmelser”. Detta efter muntligt samtal med Bygg- och miljökontoret och på grund av att denna bestämmelse har formulerats om i samband med det aktuella tillägget och därför ska stå under bestämmelser som har tillkommit. Planbeskrivningen har redigerats efter detta förslag.

Behovsbedömningen har uppdaterats efter ändringar i planbeskrivningen i avsnitt ”påverkan på lagstiftade skydd”.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Sammanfattning:

Väg E4 är utpekad av trafikverket som riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 § och i beslutet ligger att anläggningarna skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Länsstyrelsen betonar vikten av trafiksäkerheten längs E4 gällande planbestämmelsen p ”endast en skyltpelare får uppföras inom kvarteret Argonet med totalhöjd 12 meter”. Skyltpelaren ska utformas så att trafiksäkerheten inte påverkas negativt.

Länsstyrelsen vill göra kommunen uppmärksam på att planbeskrivningens hänvisningar till miljöbalken gällande strandskyddet inte är helt korrekt. När det gäller kommunens möjlighet att upphäva strandskyddet genom en bestämmelse i detaljplan är 4 kap 17 § plan- och bygglagen den korrekta hänvisningen.

Länsstyrelsen anser att det särskilda skäl som kommunen anger i planbeskrivningen är godtagbart.

Kommentar:

Planbeskrivningen och plankartan har bearbetats efter ovanstående.

Kommunala instanser**Bygg och miljökontoret*****Bygglov****Sammanfattning:*

Beteckningen G innefattar service till fordon, förare och passagerare. Till förare- och passagerarservice hör toaletter, kiosker, vägrestarturer och motell. Service till fordon innefattar fordonuppställning, reparation samt försäljning av drivmedel och tillbehör. Med generell G-användning får alltså alla dessa typer av verksamheter vara möjliga inom fastigheten. Om syftet är att endast tillåta bilverkstad med bilförsäljning får detta preciseras genom G₁-beteckning. Detta innebär att bilförsäljning får endast ske om det finns även en bilverkstad på fastigheten. En självständig bilhall räknas som handel och handel kan inte tillåtas.

Kommentar:

Planbeskrivningen och plankartan har kompletterats efter ovanstående förslag.

Miljöskydd*Förorenad mark**Sammanfattning:*

Om föroreningar skulle påträffas i samband med grävarbeten på fastigheten ska bygg- och miljökontoret underrättas, enligt 10 kap miljöbalken. Dessutom ska en avhjälpandeåtgärd på förorenade områden anmälas till bygg- och miljökontoret innan byggnationen påbörjas.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats efter ovanstående upplysning.

Dagvatten

Sammanfattning:

Bygg- och miljökontoret anser att planbeskrivningen tydligare behöver beskriva hur dagvattenfrågorna ska hanteras. Dammarnas placering och kapacitet, som dagvattnet har tänkt avvattnas till, bör förtydligas och att verksamhetsutövarna för respektive damm medger att påkoppling får ske. Innan påkoppling sker ska en anmälan om ändring av befintlig dagvattenanläggning lämnas till bygg- och miljökontoret.

Information om dagvatten under rubriken ”vatten och avlopp” bör läggas in under ”dagvatten”.

Bygg- och miljökontoret har tagit del av den dagvattenutredning och miljökonsekvensbeskrivning som tagits fram för området och delar uppfattningen om att det är mycket viktigt att rening av dagvatten sker med tanke på närheten till Pjältån som är en känslig recipient. Föreslagen markanvändning innebär uppkomst av hårdgjorda ytor som leder till större mängder dagvatten. Bygg- och miljökontoret anser att de förslag som finns i dagvattenutredningen som handlar om att minska dagvatten, bör beaktas

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare upplysningar om dagvattenhantering inom det aktuella planområdet. Själva tillägget innebär inga stora förändringar avseende uppkomst av hårdgjorda ytor med tanke på att gällande detaljplan medger industri- och logistikverksamheter som kan innebära uppkomst av storskaliga byggnader. Dagvattenfrågorna har redan diskuterats i samband med att gällande detaljplan vann laga kraft 2009-10-12. Den dagvattenutredning som har gjorts i samband med gällande detaljplan fördjupar sig i olika dagvattenfrågor med förslag på åtgärder.

Planbeskrivningen har kompletterats även med förslag som handlar om att minska dagvattenvolymen.

Kommunala Lantmäterimyndigheten (KLM)

Sammanfattning:

Detaljplaneförslaget berör ingen allmän plats och huvudmannskapet för sådan mark är därmed ingen aktuell fråga. Fastighetsbildning ska inte anmälas, utan kan ske efter ansökan hos lantmäterimyndigheten.

Som upplysning nämner lantmäteriet att norra delen av planområdet har fastighetsbildats och den nybildade fastigheten heter Klore 2.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2014/0258 214

Ledningsrätt 0581K-99/71.1 för ledning samt transformation inom Kloret 2 är belägen längs med gång- och cykelvägen. Inom ledningsrättsområdet bör det enligt detaljplanen inte vara tillåtet att uppföra byggnad.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats så att de avsnitt som har handlat om huvudmannaskap för allmän plats har tagits bort. Planbeskrivningen har redigerats gällande fastighetsbildning så att det står att fastighetsbildning sker efter ansökan hos lantmäterimyndigheten.

Området längs med gång- och cykelvägen är prickmarkerat intill dungen med uppvuxna träd, ekar och popplar (bestämmelsen n2 på plankartan). Denna dunge ska bevaras vilket innebär att byggnad inte får uppföras på detta område.

Tekniska kontoret

Spår

Sammanfattning:

På Ströbogatan i anslutning till korsningen med GC-vägen till Loddby, finns förberedda perronger och upphöjda kantstenar för framtida busshållplatser. Det aktuella planområdet bör beläggas med in- och utfartsförbud på perrongernas längd.

Kommentar:

Norrköpings kommun via Tekniska nämnden är huvudman och ansvarig för Ströbogatan och har därmed rådighet över framtida utfarter. Planbeskrivningen har kompletterats med upplysning om att utfart ej får anordnas i samband med de kommande hållplatserna.

Naturvård

Sammanfattning:

Avsnitt 4.3, Natur ” mark och vegetation” bör formuleras om för att bättre stämma överens med plankartan.

Kommentar:

Planbeskrivningen har redigerats efter detta förslag.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2014/0258 214

Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten har inget att erinra.

Kultur- och fritidskontoret

Rörligt fruluftsliv/fritid

Sammanfattning:

Del av en mening på sidan 11 i planbeskrivningen där det står ”Syftet med n2-bestämmelsen är att de större uppväxta träden med höga naturvärden får vara kvar **i den mån det går med hänsyn tagen till exploateringen av platsen.**” som är markerad med fetstil bör strykas.

Kommentar:

Planbeskrivningen har bearbetats efter ovanstående förslag.

Stadsantikvarien

Sammanfattning

Det aktuella planområdet ligger i ett fornlämningstätt område. I arkeologisk undersökning etapp 2, rapport 2009:62 som har genomförts av UV Öst i samband med tidigare planarbete inom området konstateras att det i anslutning i de tre utredningsområdena finns flera kända fornlämningar i form av gravar, gravfält och boplatzlämningar från främst järnålder.

Riksantikvarieämbetet, Arkeologiska uppdragsverksamheten, UV Öst, föreslår inga ytterligare arkeologiska åtgärder inom aktuella delar som omfattas av utredningen.

Områdets omfattande fornlämningsbild gör det viktigt att beakta om fornlämningar påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas och kontakt tas med länsstyrelsen.

Ur kulturmiljösynpunkt är det positivt att det ställs estetiska krav avseende gestaltningen av bebyggelse inom planområdet.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare information om var i området fornlämningarna finns och vikten av att arbetet ska omedelbart avbrytas ifall fornlämningar påträffas och kontakt tas med länsstyrelsen, har betonats.

Norrköping Vatten och Avfall AB

Avfallshantering

Sammanfattning

Det behöver förtydligas att det är Norrköping Vatten och Avfall som ansvarar för hämtning av hushållsavfall och jämförligt avfall från verksamheter. I riktlinjerna för arbetsmiljö och tillgänglighet finns information om hur till exempel soprum kan utformas och placeras i förhållande till närmsta uppställningsplats för sopbilar, lutningar, dragvägar samt krav på vägarna där sopbilarna ska köra med mera. Norrköping Vatten och Avfall ansvarar inte för verksamhetsavfall eller returgoods. Detta behöver förtydligas.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats enligt ovanstående förslag.

Vatten och avlopp

Sammanfattning

Området ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten och avsättningar till fastigheterna finns från Ströbogatan.

Dagvatten

Sammanfattning

Kvarteret Argonet ingår i verksamhetsområde för dagvatten och har en avsättning för dagvatten från Ströbogatan. Del av kvarteret Kloret omfattas inte av verksamhetsområde för dagvatten och ska lösa sin egen dagvattenhantering.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med mer information enligt Norrköping Vatten och Avfalls upplysningar.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Värme Sverige AB

E.ON Värme Sverige AB har inget att erinra.

E.ON Elnät Sverige AB

E.ON Elnät Sverige AB har inget att erinra.

Skanova nätplanering*Sammanfattning:*

Skanova har skrivit att de har både fiber (blå linje) och koppar (röd linje) inom planområdet. Skanova har ett upplåtelseavtal med Norrköpingskommun som gäller fastigheten Björnviken 2:2 (Kloret 1 och 2 ingick tidigare i denna fastighet). Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i sitt nuvarande läge. Åtgärd med anledning av exploatering ska bekostas av den part som initierar åtgärden. Skanova utgår från att nödvändiga åtgärder i telenät till följd av planförslaget kommer att framgå av planhandlingarna.

Kommentar:

Om Skanovas ledningar behöver flyttas vid en kommande exploatering så ska markägaren bekosta flyttning av dessa ledningar, i enlighet med det markavtal som finns mellan Televerket öst (nuvarande Skanova) och Norrköpings kommun daterat 1993-01-21.

Naturskyddsföreningen*Sammanfattning*

I behovsbedömningen går man igenom olika områden för att se om det behövs en MKB (miljökonsekvensbeskrivning). Man drar här slutsatsen att en MKB inte behövs.

Naturskyddsföreningen anser att denna slutsats är felaktig. På punkten Brukningsvärd åkermark svarar man ”Ingen påverkan”. Det är uppenbart att åkermarken påverkas om man bygger en bilhall på den.

Punkten ”Icke förnyelsebara naturresurser är även den noterad som ”Ingen påverkan”. Fel även detta – det är näst intill omöjligt att återställa bebyggda ytor till högvärdig åkermark igen.

Naturskyddsföreningen hänvisar vidare till att länsstyrelsen har ett miljömål att arealen brukad åkermark i skogs- och mellanbygden ska vara bibehållen. Målet överensstämmer inte med dessa planer. Naturskyddsföreningen föreslår att ändringen av detaljplanen avslås.

Kommentar:

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har genomförts i samband med planläggning av gällande detaljplan, laga kraft 2009-10-12 . Planområdet (Herstadbergs verksamhetsområde) utgjordes då i huvudsak av åkermark och åkerholmar som ändrades till kvartermark för industriverksamhet med mera efter att planen vann laga kraft 2009.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2014/0258 214

Syftet med det aktuella tillägget till gällande detaljplan är att möjliggöra uppförande av bilverkstad med bilförsäljningshall utöver den tidigare användningen av kvartersmark för industriverksamhet, transport, logistik.

Tillägget i sig kommer inte ha mer påverkan på åkermark då gällande detaljplan medger användning av kvartersmarken för industriverksamhet med mera. Därför bedöms tillägget till detaljplanen inte medföra risk för betydande miljöpåverkan, och ytterligare miljökonsekvensbeskrivning i samband med aktuell detaljplanläggning bedöms inte vara nödvändigt.

Trafikverket

Sammanfattning

Väg E4 är av Trafikverket utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8§ och i beslutet ligger att anläggningarna skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Detaljplanen innehåller planbestämmelse ”p endast en skyltpelare får uppföras inom kvarteret Argonet med högsta totalhöjd 12 meter”. Trafikverket ser en risk att den nya skyltpelaren kan störa vägvisningen som finns för att för trafikanten på väg E4 tydliggöra den befintliga trafikplatsen. Trafikverket önskar att bestämmelsen kompletteras med ”inte bildväxlande elektronisk reklam”. För bildväxlande elektronisk reklam kan ha en distraherande effekt så att trafiksäkerheten kan försämrans samt i detta specifika fall störa trafikanten så att befintlig vägvisning inte uppfattas.

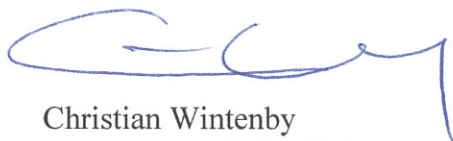
Kommentar:

Planbeskrivningen och plankartan har kompletterats efter ovanstående förslag. Se även kommentar till länsstyrelsen.

Vattenfall Eldistribution

Vattenfall Eldistribution har inget att erinra.

Norrköping den 29 maj 2015



Christian Wintenby
processansvarig detaljplaner



Azita Taheri
planarkitekt