

Utlåtande 2

Vårt diarienummer
SPN 2015/0087 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

Bossgård 11:58

(vid Skenäsvägen – Arkösundsvägen) med närområde inom
Östra Husby i Norrköpings kommun

den 20 november 2015



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i KF: 2016-02-29, § 27

Laga kraft: 2016-04-04

Genomförandetidens sista dag: 2021-04-04

Utställning genomfördes den 11 maj – 9 juni 2015.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under utställningstiden:

Länsstyrelsen 2015-06-08

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

Trafikverket 2015-06-10

Övrigt inkomna synpunkter

Bygg- och miljökontoret 2015-06-10

Tekniska kontoret 2015-06-09

Norrköping Vatten och Avfall AB 2015-06-10

E.On 2015-06-05

Följande synpunkter har inkommit före utställningstiden:

Östgötatrafiken 2015-05-08

Sammandrag av inkomna synpunkter med kommentarer

Länsstyrelsen Bilaga medföljer

Sammanfattning: Förslaget strider inte mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen.

Kommentar: Länsstyrelsen har meddelat i samband med tidigare utställning att arkeologisk utredning har genomförts där inget av arkeologiskt intresse påträffades. Den milsten som kommer att behöva flyttas kräver tillstånd enligt kulturminneslagen.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

Trafikverket

Trafikverket har ingen erinran.

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Inga nya synpunkter har inkommit. Synpunkter under tidigare skeden i planprövningen påverkar inte det nu aktuella planområdet enligt stadsbyggnadskontorets bedömning.

Övrigt inkomna synpunkter

Bygg- och miljökontoret

Sammanfattning: Planhandlingarna bör innehålla upplysningar om förfarande om förorenad mark påträffas.

Planbeskrivningen bör innehålla motiv till att dagvattenutredning inte har utförts samt motivering till val av lokalt omhändertagande av dagvatten.

Planbeskrivningen bör kompletteras med text om vilka typer av verksamheter som är lämpliga i planområdet med anledning av olika krav. Vidare anser kontoret att begreppen huvudbyggnad och komplementbyggnad endast används om bostadsbyggnader.

Planbestämmelsen bör därför omformuleras. Kontoret anför att det inte bör ställas samma krav på utformning som för bostadsbyggnader.

Den tidigare bensinstationen väster om Skenäsvägen används nu enbart som verkstad.

Byggnadsförbud enligt väglagen råder inom 30 meter från allmän väg 209. Det framgår inte några motiv till att detaljplanen tillåter byggrätt på närmare avstånd.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats beträffande förorenad mark i enlighet med synpunkterna.

Planförslaget upprättades innan kommunala riktlinjer för dagvatten förelåg. Det finns dock inte skäl att i planen föreskriva viss lösning med hänsyn till att området är begränsat och utgörs av tidigare åkermark med befintlig dränering.

Planbestämmelsen om placering har ändrats i enlighet med synpunkterna. Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården och intill kyrkomiljön och andra värdefulla byggnader såsom ekonomibyggnaden till Stora Gyllinge gård. Det är därför samma krav på hänsyn till miljön för verksamheter som för bostadshus. Synpunkterna föranleder ingen åtgärd.

Planbeskrivningen har setts över beträffande den tidigare bensinstationen.

Trafikverket har inte haft någon invändning mot att byggnader får placeras närmare länsväg 209. Synpunkten föranleder ingen åtgärd.

Tekniska kontoret

Kontoret har ingen erinran.

Norrköping Vatten och Avfall AB (NOVA)

Sammanfattning: Det bör framgå att det är NOVA som ansvarar för hämtning av hushållsavfall och jämförligt avfall från verksamheter med hänvisning till bolagets riktlinjer för arbetsmiljö och tillgänglighet.

Inga vatten- och avloppsledningar finns utbyggda till fastigheten. Närmaste ledningar ligger cirka 300 meter sydost om planområdet.

Området ingår inte i verksamhetsområde för vatten- och spillvatten. NOVA har i dagsläget inga planer på att utöka verksamhetsområdet för att innefatta Bossgård 11:58. Har fastigheten behov av VA finns dock möjligheten att ansluta sig till VA-nätet som avtalskund.

NOVA har inga dagvattenledningar i anslutning till området och området ingår inte i VO för dagvatten.

Kommentar: Planbeskrivningen har ändrats beträffande beskrivningen av befintliga förhållanden för vatten och avlopp. Östra Husby utgör en tätort med befintligt allmänt ledningsnät för vatten och avlopp. Huvudmannen bör överväga att verksamhetsområdet utvidgas när det tillkommer ny bebyggelse vid utbyggnad av tätorten.

E.On

Bolaget har ingen erinran.

Östgötatrafiken

Inom planområdet finns idag två hållplatslägen med låg standard i anslutning till den planerade infarten och som kommer i konflikt med denna. Dessa bör hanteras inom den nya detaljplanen. Alternativt bör hållplatserna få nya lägen eller tas bort i samband med att ny gång- och cykelväg anläggs med Skenäsvägen till planerad bussuppställning vid Vikbolandsskolan.

Kommentar: Synpunkterna föranleder ingen åtgärd i samband med den nu aktuella detaljplanen.

Sakägare med rätt att överklaga

De sakägare vars yttranden helt eller delvis ej har tillgodosetts är följande:

Berörd part (fastighet)	Skede då synpunkter lämnades
Ägare till Stora Gyllinge 1:2, Östra Vikbolandets kyrkliga samfällighet	Samråd, utställning 1
Ägare till Bossgård ga:1, Östra Husby vägförening	Samråd, utställning 1

Berörd part (fastighet)	Skede då synpunkter lämnades
Synpunktsförfattare 1	Samråd
Synpunktsförfattare 2	Samråd, utställning 1
Synpunktsförfattare 3	Samråd, utställning 1
Synpunktsförfattare 4	Samråd
Synpunktsförfattare 5	Samråd

Ställningstagande

Detaljplanen hanteras enligt den äldre plan och bygglagen (ÄPBL, SFS 1987:10). Detaljplanen ingick tidigare i ett planområde som även innefattade ett område nordväst om Vikbolandsskolan. Med denna omfattning var planförslaget föremål för prövning till och med antagande. Till följd av överklagande upphävdes kommunens beslut av länsstyrelsen. Den fortsatta prövningen sker i form av två skilda detaljplaner med anledning av att planområdena är helt olika såväl beträffande läge som innehåll. De tidigare inlämnade synpunkterna i samband med samråd och den tidigare genomförda utställningen beaktas i den fortsatta prövningen för båda detaljplanerna. Synpunkter under tidigare skeden i planprövningen påverkar inte det nu aktuella planområdet enligt stadsbyggnadskontorets bedömning.

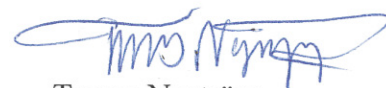
Planbeskrivningen har varit föremål för viss redaktionell översyn efter utställning. Tillägg har gjorts under avsnitt 4.3 beträffande upplysningar om förorenad mark och dagvattenhantering, samt under avsnitt 4.6 beträffande kollektivtrafik. Planbestämmelsen om placering av byggnad har reviderats, ny formulering: *Byggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.*

Stadsbyggnadskontoret föreslår att detaljplanen antas. Beslut om antagande bör behandlas av kommunfullmäktige då den nu aktuella detaljplanen inte har stöd i kommunens översiktsplan.

Norrköping den 20 november 2015



Christian Wintenby
processansvarig detaljplanering



Tomas Nyström
planarkitekt