

Granskningsutlåtande

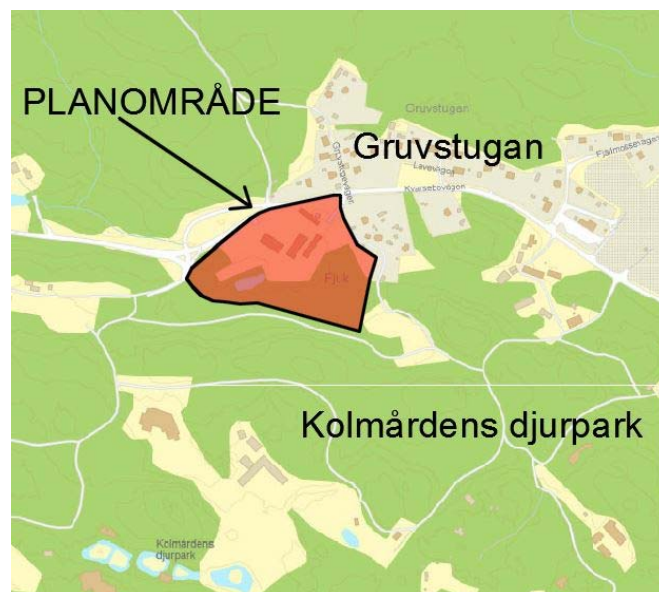
Vårt diarienummer
SPN 2014/0364 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

Gruvstugan 1:9

med närområde inom Kolmården i Norrköpings kommun

den 18 november 2015



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2015-12-09, § 257

Laga kraft: 2016-01-22

Genomförandetidens sista dag: 2021-01-22

Utlåtande

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden den 5 oktober 2015 till och med den 26 oktober 2015 efter föregående annonsering i Folkbladet och Norrköpings Tidningar. Planen var utställd i förvaltningshuset Rosen, Trädgårdsgatan 21.

Samråd hölls från 21 april till 4 juni 2015. Inget gemensamt samrådsmöte med sakägare har genomförts, men de har inbjudits att boka samtal med handläggaren. I övrigt har samråd skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Länsstyrelsen 2015-10-26

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret 2015-10-26

Norrköping Vatten och Avfall AB 2015-10-26

Tekniska kontoret 2015-10-26

Utbildningskontoret 2015-10-06

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

Friluftsförbundet 2015-10-14

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01 2015-10-08

Synpunktsförfattare 02 2015-10-20

Synpunktsförfattare 03 2015-10-23

Synpunktsförfattare 04 2015-10-02

Sent inkomna remissvar

Efter att remisstiden har gått ut den 26 oktober 2015 har nedanstående yttranden kommit in.

Trafikverket 2015-10-27

Ändringar i detaljplanehandlingarna

Ändringar i planbeskrivningen

- Planbeskrivningen har uppdaterats gällande föreslagen användning, under rubriken:
 - "4.1 Mark- och vattenanvändning"
- Planbeskrivningen har förtydligats gällande föroreningar i en byggnad inom planområdet, under rubrikerna:
 - "4.3 Kulturmiljö"
 - "5.7 Tekniska frågor"
- Planbeskrivningen har förtydligats gällande dagvatten, under rubrikerna:
 - "4.7 Teknisk försörjning"
 - "5.7 Tekniska frågor"
- Planbeskrivningen har uppdaterats gällande avtal och fastighetsägare, under rubriken:
 - "5.6 Avtal"
- Planbeskrivningens referenser har kompletterats med en miljöteknisk inventering för en byggnad inom planområdet.

Ändringar på plankartan

- Planbestämmelsen "n₁" är förtydligad.
- Planbestämmelsen "skydd" är förtydligad.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra.

Kommunala instanser

Bygg- och miljökontoret

Sammanfattning:

Upplysning om planavgift saknas på plankartan.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret anser inte att det är nödvändigt med information på plankartan, då ingen planavgift tas ut i samband med bygglov.

Tekniska kontoret

Sammanfattning:

Tekniska kontoret anser att behövs en beskrivning om vart dagvattnet ska avledas. Det bör också framgå om anmälan om vattenverksamhet krävs för påkoppling av dagvatten. Kapaciteten på de tänkta avledningvägarna behöver också utredas.

Tekniska kontoret förespråkar att alla träd, döda som levande, med en omkrets på 30 cm måste bevaras.

Kommentar:

Hanteringen av dagvattnet från planområdet har utretts i en dagvattenutredning (innan detaljplanen ställdes ut på granskning). Svar på ovanstående frågor finns delvis i den. Planbeskrivningen har förtydligats med mer information från dagvattenutredningen.

Bland annat framgår det nu i planbeskrivningen att dagvattenutredningen föreslår att dagvattnet avleds till planområdets nordvästra hörn eller till vägdiket längs Kvarsebovägen (om vägdiket längs Kvarsebovägen ska användas, behöver detta ske i dialog med Trafikverket). Beroende på hur dagvattnet avleds kan en anmälan om vattenverksamhet krävas (enligt 11 kapitlet i Miljöbalken). Enligt dagvattenutredningen är det inte aktuellt med verksamhetsområde för dagvatten.

Dagvattenhanteringen utreds vidare inom pågående projektering.

Planbestämmelsen n₁ är förtydligad angående trädens omkrets. Även om det är fördelaktigt ur biologisk synpunkt att även döda träd bevaras, så anser inte stadsbyggnadskontoret att det finns tillräckligt med underlag och motiv för att ställa krav på det i form av en planbestämmelse i detaljplanen.

Utbildningskontoret

Utbildningskontoret har inget att erinra.

Norrköping Vatten och Avfall AB

Norrköping Vatten och Avfall AB har inget att erinra.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer*Friluftsförbundet*

Friluftsförbundet har inget att erinra.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra.

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01

Sammanfattning:

Synpunktsförfattare 01 önskar att parkeringen inte är tillgänglig annat än under djurparkens öppettider, för att förhindra buskörning. De utgår ifrån att bullerdämpande åtgärder genomförs för boende.

Kommentar:

Parkeringens öppettider regleras inte i detaljplanen, men detaljplanens utformning kan underlätta möjligheten att stänga parkeringen. Endast en infart tillåts, vilket förenklar uppförandet av en bom eller grind. Därför är det utfartsförbud från parkeringen mot Kvarsebovägen.

Norrköpings kommun och Kolmårdens djurpark har för avsikt att ha parkeringen stängd nattetid. Inom den pågående projekteringen för parkeringens utbyggnad planeras en bom som ska vara stängd nattetid.

En bullerutredning har genomförts, vilken visar att bullernivåerna orsakade av parkeringsplatsen för den närliggande bebyggelsen ligger inom gällande riktvärden, varför det inom detaljplanen inte ställs krav på bullerdämpande åtgärder.

Synpunktsförfattare 02

Synpunktsförfattare 02 föreslår flera olika ändringar, här sammanfattade i numrerad form för att underlätta bemötandet:

- (1) Det område som i planen har beteckningen skydd behöver breddas, för att minska risken för insyn till närliggande fastigheter.
- (2) Det plank som detaljplanen ställer krav på borde vara minst två meter högt och tätt, dels för att minska bullerpåverkan och dels för att minska risken att djur och parkbesökare tar sig in till närliggande fastigheter.
- (3) Minska bullerpåverkan på närliggande fastigheter.
- (4) Bevara befintligt nätstaket, för att minska risken att djur och parkbesökare tar sig in till närliggande fastigheter.
- (5) Ingen belysning nattetid.
- (6) Förhindra buskörning nattetid.
- (7) Förhindra nedskräpning i vegetationen och på närliggande fastigheter, genom ett högt plank och en skötselplan för diken.

Kommentar:

Området med beteckning "skydd" är minst 10 meter bred, och stadsbyggnadskontoret anser att det är tillräckligt. (1)

Stadsbyggnadskontoret anser också att det inte finns tillräckliga motiv för att ställa krav på ett 2 meter högt och tätt plank. Inte heller att det finns motiv nog att ställa krav på andra bullerdämpande åtgärder då genomförd bullerutredning visar att inga riktvärden beräknas överskridas. (2)(3)

Nätstaketet är i dåligt skick, planket är tänkt att ersätta detta. Ett plank på 1,2 meter, vilket detaljplanen ställer krav på, borde hindra majoriteten av parkbesökarna (samt djuren) från att besöka närliggande fastigheter. (2)(4)

Belysning, öppettider och skötsel kan inte regleras i detaljplanen, utan kan istället hanteras inom projekteringen. Vem som ansvarar för skötsel av olika ytor beror på vem som äger eller arrenderar marken. (5)(6)(7)

Detaljplanens utformning underlättar möjligheten att stänga parkeringen, då endast en tillåten infart förenklar uppförandet av en bom eller grind. Därför är det utfartsförbud från parkeringen mot Kvarsebovägen. (6)

Då stadsbyggnadskontoret anser att flera av ovanstående förslag lämpligen behandlas inom ramen för projekteringen snarare än för detaljplanen så har de diskuterats på projekteringsmöten. I nuläget är avsikterna följande:

- Planket planeras att uppföras tätt. Det finns inte så goda motiv att göra planket högre för att det ska motsvara de ökade kostnader som det skulle innebära. Ett plank på 2 meter fångar mycket mer vind och måste grundläggas och konstrueras på ett betydligt dyrare sätt än ett plank på 1,2 meter. (2)(3)*
- Det är inte aktuellt att ha kvar befintligt nätstaket. Det är fullt och kräver underhåll. Dessutom försvårar det skötseln av vegetationen väsentligt när det nya planket uppförs, då det är mycket svårt att komma åt att sköta ett område mellan två staket/pank. (4)*
- Ingen belysning kommer att byggas på denna parkering (så ingen belysning varken dagtid eller nattetid). (5)*
- Dagens befintliga infart kommer att byggas igen och en bom vid den nya infarten kommer att finnas som ska vara låst nattetid. (6)*
- Olika åtgärder planeras som borde minska risken för nedskräpning i vegetationen och på närliggande fastigheter; placera ut många soptunnor, placera biljettautomaterna i mitten, anordna toaletter väster om fastigheten och skylta mot toaletter och entré. Detta innebär att besökarna kommer att dras till parkeringens mitt och västerut, snarare än åt parkeringens nordöstra del där närliggande fastigheter finns. Dessutom kommer den befintliga parkeringen att användas i första hand och den nya parkeringen bara de dagar då djurparken har besökstoppar. (7)*

Synpunktsförfattare 03

Synpunktsförfattare 03 föreslår flera olika ändringar, här sammanfattade i numrerad form för att underlätta bemötandet:

- (1) Rätta till följande: det står fel i planhandlingarna när det inte står att det finns boende även öster om detaljplanen.
- (2) Även detaljplanens östra sida borde få ett område med beteckningen skydd och vara brett nog, t.ex. 12 meter.
- (3) Grind för fotgängare borde bara tillåtas mot Kvarsebovägen, inte där befintlig grind finns (mot öst).
- (4) Parkeringsplatsen bör vara stängd nattetid.
- (5) Planket bör konstrueras på ett sätt som dämpar störande ljud.
- (6) Planket bör byggas högre än detaljplanens 1,2 meter för att skydda mot ljud och ljus.

Kommentar:

Det finns en byggnad öster om detaljplanen, vilken har beteckningen uthus på alla de kartor som har använts som underlag. Inga bygglov finns att hitta i kommunens arkiv gällande att det ändrats till något annat. (1)

Stadsbyggnadskontoret anser inte att det är nödvändigt med ett 12 meter brett område med bestämmelsen "skydd" mot planområdets östra sida, då det istället finns ett 10 meter brett område som inte får bebyggas och en bestämmelse om att friska träd ska bevaras. Den största skillnaden från "skydd" är att det inte krävs något plank inom detta område. Om synpunktsförfattaren kan skicka in bygglovhandlingar som visar att uthuset är ombyggt och det skulle motivera ett plank så går det att i efterhand uppföra ett plank, även om detaljplanen inte kräver det. (1)(2)

Planbestämmelsen är förtydligad och det framgår nu att en grind för fotgängare endast tillåts mot Kvarsebovägen. (3)

För övriga förslag, (3), (4) och (5), se kommentarer till Synpunktsförfattare 02.

Synpunktsförfattare 04

Sammanfattning:

Synpunktsförfattare 04 önskar att parkeringen låses då djurparken inte är öppen och parkeringen inte används, för att förhindra buskörning.

Kommentar:

Se kommentar till Synpunktsförfattare 01.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2014/0364

Sakägare

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

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Numrering av sakägare följer numrering i bilagan.

| Berörd part | Skedet då synpunkter lämnades |
|---------------------------|-------------------------------|
| 1. Synpunktsförfattare 01 | Samråd, granskning |
| 2. Synpunktsförfattare 02 | Samråd, granskning |
| 3. Synpunktsförfattare 03 | Granskning |
| 4. Synpunktsförfattare 04 | Granskning |

Ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering, föreslår att detaljplanen antas av stadsplaneringsnämnden.

Norrköping den 18 november 2015



Christian Wintenby
Processansvarig detaljplanering



Karla Hentzel
Planarkitekt