

Samrådsredogörelse

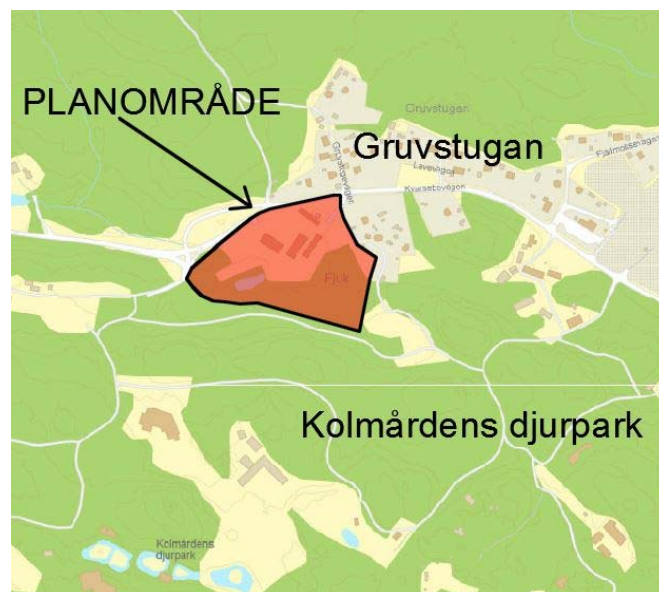
Vårt diarienummer
SPN 2014/0364 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

Gruvstugan 1:9

med närområde inom Kolmården i Norrköpings kommun

den 27 augusti 2015



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2015-12-09, § 257

Laga kraft: 2016-01-22

Genomförandetidens sista dag: 2021-01-22

Hur samrådet har bedrivits

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 2015-05-22

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret 2015-06-04

Lantmäterimyndigheten 2015-06-02

Norrköping Vatten och Avfall AB 2015-05-19

Kultur och fritidskontoret; stadsantikvarien på stadsmuseet 2015-06-04

Räddningstjänsten Östra Götaland 2015-05-12

Tekniska kontoret 2015-06-05

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Elnät 2015-06-03

E.ON Värme Sverige AB 2015-05-08

TeliaSonera Skanova Access AB 2015-05-28

Trafikverket 2015-06-04

Berörda - fastighetsägare och andra

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummer ordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01 2015-05-10

Synpunktsförfattare 02 2015-06-04

Ändringar som gjorts i planhandlingarna:

- Dagvattenutredning och bullerutredning har genomförts. Stycken gällande dessa är kompletterade.
- Ny planbestämmelse har införts, vilken innebär krav på dagvattenanläggning.
- Planbestämmelse gällande angående avskiljande plank har förtydligats.
- Rivningsförbud på en av byggnaderna har tagits bort; för den byggnad som idag är en maskinhall.
- Planbestämmelsen för kulturhistoriskt värdefull byggnad har förtydligats på plankartan och i planbeskrivningen.
- Utfartsförbud från parkeringsanläggningen mot Kvarsebovägen, med undantag för den nya infarten, har införts.
- Prickmark mot Kvarsebovägen har utökats, för att uppnå kravet på 12 meter från vägområde.
- Kompletterande planbestämmelser gällande skyltning inom 12 meter från vägområde.
- Ytan n₁ har även försetts med prickmark.
- Planbestämmelse strandskydd har förtydligats.
- Planbestämmelse om ändrad lovplikt och föroreningar har förtydligats.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Sammanfattning:

Länsstyrelsen ser positivt på planbestämmelse om skydd mot störningar. Dock saknar de en mer noggrann redogörelse av de framtida trafikstörningarna för närboende. De önskar även ett förtydligande om vad som har undersökts i de miljötekniska markundersökningarna.

I samband med att en dagvattenutredning tas fram behöver det tydliggöras hur man säkerställer att detaljplanen inte motverkar möjligheten att uppnå gällande miljö kvalitetsnormer avseende vatten. Det bör framgå vilka vattenförekomster som är recipient för området.

Länsstyrelsen informerar om att vid sanerings- och grävningsarbete behöver man beakta grundvattentäkten som finns nordöst om planområdet. De rekommenderar att i gällande bestämmelser kring kulturhistorisk miljö bör det tydligt framgå vilka delar eller egenskaper som är viktiga att bevara och om/hur de får förändras.

Kommentar:

Åtgärderna som detaljplanen möjliggör är en del av en större översyn av trafiken i området kring Kolmårdens djurpark, vilken har för avsikt att minska köbildningen samt öka trafiksäkerheten i området. Den nya parkeringsplatsen innebär att flertalet fordon som kommer från väster kan svänga av Kvarsebovägen tidigare, innan de passerar bebyggelsen i Gruvstugan. Översynen bör därför leda till att närboende i området får mindre trafikstörningar. En bullerutredning har också genomförts, vilken visar att bullernivåerna orsakade av parkeringsplatsen för den närliggande bebyggelsen ligger inom gällande riktvärden.

Planområdet har undersökts för bland annat oljekolväten (som återfinns i eldningsolja), koppar, krom (som används vid impregnering) och arsenik i samtliga provpunkter.

En dagvattenutredning (som även hanterat miljö kvalitetsnormer och recipienter) har tagits fram och behovsbedömningen, planbeskrivningen och planbestämmelserna har kompletterats utifrån vad som redogjorts i den. Recipienter för dagvattnet inom planområdet inre och mellersta Bråviken, söder om planområdet.

Planbestämmelserna kring kulturhistorisk värdefulla byggnader har reviderats. De har tagits bort för en av byggnaderna; maskinhallen. De är förtydligade gällande den andra byggnaden; transformatorstationen. Det framgår i planbestämmelserna att den inte får förvanskas exteriört, vilket förklaras närmre i planbeskrivningen.

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret

Bygg och miljökontoret anser att planbestämmelser om kulturhistoriskt bevarande, ändrad lovplikt samt strandskydd bör förtydligas. De anser att bullerpåverkan på närliggande bostäder ska utredas bättre, och därefter planbestämmelsen anpassas efter utredningens resultat.

De menar också att formuleringen gällande genomförandetid i planbeskrivningen är felaktig, de menar att fastighetsägarna har en garanterad rätt att erhålla lov efter genomförandetidens utgång.

Bygg och miljökontoret anser att det tydligare bör framgå vad som gäller angående eventuella föroreningar i byggnaderna.

Ett stycke i behovsbedömningen ska ändras, då det inte nu framgår att en anmälan om avhjälpandeåtgärd ska lämnas in för att åtgärda markföroreningarna på fastigheten.

Kommentar:

Ovan nämnda planbestämmelser är förtydligade.

Angående bullerpåverkan för närliggande bostäder: Åtgärderna som detaljplanen möjliggör är en del av en större översyn av trafiken i området kring Kolmårdens djurpark, vilken har för avsikt att minska köbildningen samt öka trafiksäkerheten i området. Den nya parkeringsplatsen innebär att flertalet fordon som kommer från väster kan svänga av Kvarsebovägen tidigare, innan de passerar bebyggelsen i Gruvstugan. Översynen bör därför leda till att närboende i området får mindre trafikstörningar. En bullerutredning har också genomförts, vilken visar att bullernivåerna orsakade av parkeringsplatsen för den närliggande bebyggelsen ligger inom gällande riktvärden.

Formuleringen gällande genomförandetid syftar till att beskriva att byggrätten är mer osäker efter genomförandetidens utgång. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen fortsätter detaljplanen att gälla. Formuleringen behålls därför oförändrad.

Kompletterande utredning angående föroreningar i byggnaden med rivningsförbud pågår, den kommer att vara färdig innan detaljplanen antas.

Behovsbedömningen har ändrats i enligt med ovanstående yttrande.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra.

Norrköping Vatten och Avfall AB

Sammanfattning:

De påpekar en mindre felskrivning under rubrik ”5.2 Ansvarsfördelning” i planbeskrivningen. Norrköping Vatten och Avfall AB tolkar kommunens riktlinjer för dagvatten som att en enklare rening ska krävas, till exempel oljeavskiljare. Angående avfall har de inget att erinra.

Kommentar:

Avsnittet om dagvatten har reviderats utifrån felskrivningen. Detaljplanen kompletteras med en planbestämmelse om att dagvattenanläggning ska anordnas inom parkeringsytan.

Kultur och fritidskontoret; stadsantikvarien på stadsmuseet

Sammanfattning:

Stadsantikvarien lyfter fram att fastigheten har mellan 30-talet och 60-talet haft en stenindustri som då varit betydande för bland annat HSBs byggnationer. Tidstypiska industribyggnader från olika delar av 1900-talet finns kvar på fastigheten.

Det är positivt att två byggnader har rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser, och att dessa grundar sig i en antikvarisk rapport. Det bör av planhandlingarna framgå att rivningsförbudet inte innebär att byggnaden inte får användas – den bör användas till något som verksamheten behöver. Det vore önskvärt om kvarstående byggnad(er) kunde förses med enklare information som berättar vad det är för byggnad och varför den står på platsen.

Området kring det gamla stenbrottet föreslås iordningställas som naturmark/rastplats.

Stadsantikvarien informerar om att eftersom det är okänt när det började brytas sten i brottet, kan det eventuellt vara en fornlämning. Det måste därför noteras att om något påträffas under arbetets gång som misstänkt kunna vara en fornlämning, måste länsstyrelsen kontaktas direkt och arbetet stoppas.

Kommentar:

Planbestämmelsen gällande byggnad som inte får rivas eller förvanskas har förtydligats. Det gäller dock bara en byggnad nu (det var två i samrådsskedet). Detta beror på att det inte gick att motivera ekonomiskt och platsmässigt. Maskinhallen, som det gäller, skulle kräva resurser för renovering och underhåll. Samtidigt skulle dess läge innebära att ett stort antal parkeringsplatser skulle försvinna.

Detaljplanen möjliggör iordningställande av området vid det gamla stenbrottet, men ställer inte krav på det.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten har inget att erinra.

Tekniska kontoret

Sammanfattning:

Frågan om det är möjligt att utöka kollektivtrafiken bör utredas, enligt "Riktlinjer för trafik". Busshållplatsen "Gruvstugan" bör ses över gällande tillgänglighet och trafiksäkerhet.

Det är positivt att befintlig vegetation städas och viss sly röjs, dock bör syftet med detta tydliggöras. "Friska träd" är en otydlig formulering,

exempelvis bör även död ved bör kunna bevaras. De menar även att "vegetation ska finnas" är en otydlig formulering.

Kommentar:

Det pågår en större översyn för trafiken i området kring Kolmårdes djurpark och dess huvudentré, inom vilken sträckan av Kvarsebovägen utanför planområdet ingår.

Att friska träd bevaras är viktigast för att avskärma området. Vad som är mest lämpligt angående bevarande och skötsel av övrig vegetation får framtida markägare avgöra. Planbestämmelserna innebär att all befintlig vegetation kan vara kvar (men endast friska träd måste vara kvar). Huruvida ett träd är friskt bedöms av sakkuning, exempelvis en ekolog från kommunen.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Elnät Sverige AB

E.ON Elnät Sverige AB har inget att erinra.

E.ON Värme Sverige AB

E.ON Värme Sverige AB har inget att erinra.

TeliaSonera Skanova Access AB

TeliaSonera Skanova Access AB har ledningar inom fastigheten, som hänsyn behöver tas till vid byggnation. I övrigt inget att erinra.

Trafikverket

Sammanfattning:

Trafikverket önskar att prickmarken mot Kvarsebovägen utökas till 12 meter från vägens vägområde och att detaljplanen reglerar skyltning mot vägen.

Kommentar:

Prickmarken mot Kvarsebovägen har utökas till 12 meter från vägens vägområde. Ingen skyltning tillåts inom 12 meter från vägområdet.

Berörda - fastighetsägare och andra

Numrering av synpunktsförfattare följer nummer ordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01

Sammanfattning:

Synpunktsförfattare 01 menar att det är ett måste att parkeringen inte tillåts nyttjas efter djurparkens öppettider för att förhindra buskörning.

Kommentar:

Norrköpings kommun och Kolmårdens djurpark har för avsikt att ha parkeringen stängd nattetid. Det är dock inget som direkt kan styras i detaljplanen. Men utfartsförbud från parkeringsytan mot Kvarsebovägen har lagts till, vilket innebär att den nya infarten måste användas. Finns det bara en infart så innebär det att det är lättare att stänga parkeringen när den inte används.

Synpunktsförfattare 02

Sammanfattning:

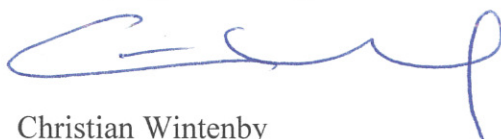
Synpunktsförfattare 02 begär att det området med planbestämmelsen ”skydd” breddas samt täcker hela östra sidan. De ifrågasätter att grind är tillåten inom planbestämmelsen ”skydd”.

Kommentar:

Kommunen anser att det området är tillräckligt brett på östra sidan. (Det har dock breddats norrut, på grund av Trafikverkets yttrande). Remsan längs detaljplanen sydöstra gräns har inte bestämmelsen ”skydd”, eftersom inga boenden finns i den riktningen. Den ytan har dock försetts med prickmark, vilket innebär att inge parkering kan anordnas längs fastighetsgränsen.

Grinden är tänkt att användas av fotgängare, vilket nu är förtydligt i planbeskrivningen. Från den nya parkeringsplatsen kommer besökare som kommer med bil att gå till en ny entré, varför denna eventuella grind inte kommer att användas särskilt mycket. Dock kan det finnas boende i Gruvstugan som vill ta sig till entrén, eller personal (exempelvis som jobbar inom parkeringen med att dirigera trafik) som använder sig av busshållplatsen i Gruvstugan. Dessa behöver kunna komma in på området.

Norrköping den 27 augusti 2015



Christian Wintenby
processansvarig detaljplanering



Karla Hentzel
planarkitekt