

Samrådsredogörelse

Vårt diarienummer
SPN 2013/0138 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

Händelö 2:41

med närområde inom Kvillinge i Norrköpings kommun

den 2 december 2013



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2014-01-28, § 13

Laga kraft: 2014-05-09

Genomförandetidens sista dag: 2019-05-09

Hur samrådet har bedrivits

Allmänt samrådsmöte hölls tisdagen den 22 oktober 2013, klockan 16.00 – 18.00 i foajén i förvaltningshuset Rosen efter föregående annonsering i lokalpressen.

I övrigt har samråd skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser.

Nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret	2013-11-14
Tekniska kontoret	2013-11-12
Räddningstjänsten Östra Götaland	2013-11-01
Norrköping Vatten AB	2013-10-09
Vård- och omsorgskontoret	2013-10-21

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Elnät Sverige AB	2013-11-15
Naturskyddsföreningen	2013-11-15
Holmen Paper AB	2013-11-15
Vattenfall	2013-11-15

Sent inkomna remissvar

Efter att remisstiden har gått ut den 15 november 2013 har nedanstående yttranden kommit in.

Länsstyrelsen	2013-11-18
E.ON Värme Sverige AB	2013-11-18
Trafikverket	2013-11-19

Länsstyrelsens synpunkter kommenteras nedan. E-ON Värme Sverige AB och Trafikverket har inget att erinra mot remissen.

Ändringar som gjorts i detaljplanehandlingarna

Ändringar och tillägg på plankarta:

- Omformulering av dagvattenbestämmelse
- Komplettering av utfartsbestämmelse med tillägg att förbudet gäller såväl in- som utfart
- Upplysningsbestämmelse om antalet in- och utfarter
- Ändring av totalhöjd till byggnadshöjd
- Störningsskyddsbestämmelse om att bullervall och plank får uppföras
- Utökning av skyddsområde för farligt gods i planområdets norra del
- Justering av sträckningen för planerad industrigata
- Ändring av allmän platsmark (Natur) till allmän platsmark (Industrigata) i planområdets södra del
- Justering av område i befintlig plan som avses att upphävas
- Justering av bredd och läge för u- område i planområdets norra del
- Tillägg av p₁- bestämmelse (placering av byggnader) inom del av kvartersmarken
- Justering av vall för översvämningsskydd från 2,02 meter till 2,38 meter

Ändringar i planbeskrivningen:

- Förtydligande av hanteringen av dagvattnet
- Förtydligande av riktlinjer för bevarande av ekmiljöer
- Justering av text för avfallshantering
- Förtydligande av påverkan på riksintressen för kommunikationer
- Förtydligande av ledningsstråk i planområdet
- Borttagande av rubriken *Karaktärsdrag (egenskaper, form, material)*
- Justering av text under rubriken *Natur*

- Förtydligande av tillämpade planbestämmelser på plankartan genom färgmarkering i planbeskrivningen
- Förtydligande av regleringen av in- och utfartsförbud, antalet infarter samt kollektivtrafik under rubriken *Gator och trafik*
- Justering av text för skyddsområde för översvämningvall.

Ändringar i miljökonsekvensbeskrivningen:

- Förtydligande av hanteringen av dagvattnet
- Förtydligande av riksintressen inom och i anslutning till planområdet
- Justering av text för skyddsområde för översvämningvall

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Förslaget strider inte mot de intressen länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen.

Bravikenvägen omfattas av riksintresset enligt 3 kap 8 § miljöbalken vilket innebär att området ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Detta behöver framgå i planhandlingarna. Länsstyrelsen anser att planen tar tillräcklig hänsyn till riksintresset.

Kardonbanan ligger i anslutning till planområdet och omfattas av riksintresset enligt 3 kap 8 § miljöbalken vilket innebär att området ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Länsstyrelsen framhåller att detta behöver framgå i planhandlingarna. I förslaget presenteras endast skyddsåtgärder relaterade till transporter av farligt gods och inte till andra risker kopplade till en framtida järnväg.

Länsstyrelsen bedömer att tillräcklig hänsyn tagits till ekvärden inom planområdet. Det är dock generellt viktigt att även andra planteringar som genomförs inom och i anslutning till planområdet syftar till att förstärka ekvärdena.

Av planbeskrivningen framgår det att störande buller kan komma att påverka omkringliggande bostadsbebyggelse. Av planhandlingarna framgår det att gällande riktvärden inte får överskridas samt att bullerskydd får anläggas för att minska störningar på omgivningen. Länsstyrelsen kan dock inte se att motsvarande bestämmelse om bullerskydd finns på plankartan.

Länsstyrelsen vill göra kommunen uppmärksam på att nyare forskningsresultat från bl.a. SMHI gällande framtida havsvattennivåhöjning har tagits fram 2012. Länsstyrelsen anser att beräkningarna i miljökonsekvensbeskrivningen och ev. dimensionering av störningsskyddet därför behöver ses över med hänsyn till de nyare forskningsresultaten.

Länsstyrelsen framhåller att det är otydligt hur dagvattnet inom området ska hanteras. Länsstyrelsen bedömer att hanteringen av dagvattnet i området är en viktig fråga för att miljö kvalitetsnormerna för Pampusfjärden inte ska riskera att försämrats. Frågan om dagvattenhantering behöver förtydligas.

Kommentar:

Angränsande riksintressen bedöms inte påverkas av planförslaget. Planhandlingarna justeras i fråga om förtydligande av planområdets inverkan på omkringliggande riksintressen för väg och järnväg. Hänsyn till framtida sträckningar och risker kopplade till väg och järnväg i anslutning till planområdet har beaktats i planförslaget genom avgränsning av plankartan och skyddsbestämmelse.

Höjden på planerad vall för översvänningsrisk justeras efter nyare forskningsresultat och höjden på vallen ändras från 2,02 meter till 2,38 meter.

Generell bestämmelse på plankartan införs om att bullervall och plank får uppföras. Hanteringen av dagvattnet inom planområdet förtydligas i planhandlingarna.

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret

Miljö och Hälsoskydd

Buller

Öster om planområdet finns bostäder inom relativt kort avstånd. Det är viktigt att planen inte bidrar till att riktvärden för trafikbuller inte överstigs hos kringliggande bostäder.

Det industribuller som planen medför får heller inte innebära att kringliggande bostäder utsätts för ljudnivåer som överstiger Naturvårdsverkets rekommendationer för externt industribuller.

Förorenad mark

I planbeskrivningen anges att inga kända markföroreningar finns inom fastigheten. Vid misstanke om förorenad mark, i samband med exploatering

eller liknande, ska bygg- och miljökontoret underrättas, enligt 10 kapitlet i miljöbalken.

Dagvatten

Det är viktigt att de skyddsåtgärder som nämns i miljökonsekvensbeskrivningen gällande dagvatten följs så att exploateringens påverkan på recipienten minimeras.

Kommentar:

Synpunkterna noteras. Plankartan kompletteras med bestämmelse om att bullervall och plank får uppföras.

Bygglov

Det är angeläget att påpeka att bestämmelsen om totalhöjd starkt begränsar byggrätten eftersom även till exempel master, antenner och transportband ska räknas in här. Vid bygglovsprövningen kan detta bli ett problem och därför önskar vi bestämmelse om byggnadshöjd.

I planområdets nordöstra del finns inte beteckningen p_1 som finns i övriga delar av planen, vilket innebär att byggnader här kan placeras i tomtgräns.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Bestämmelse om högsta totalhöjd i meter på plankartan justeras enligt önskemål till högsta byggnadshöjd i meter.

Tekniska kontoret

Gator och trafik

Antalet in- och utfarter utmed industrigatan skall begränsas ur trafiksäkerhetssynpunkt.

På industrigatans västra del, där utfartsförbud råder skall även infartsförbud råda.

Industrigatan skall inrymma en gång- och cykelbana om minst 3 meter och skall vara avskild från industrigatan respektive lokalgatan, exempelvis av diken för dagvattenhantering.

Där busshållplatser anläggs skall erforderligt utrymme ges för väntande och hållplatsen skall vara tillgänglighetsanpassad. En passage i anknäring till hållplatsen skall anordnas.

Spår

Utanför planområdets södra avgränsning, parallellt med nuvarande väganslutning till sågverket, ligger ett reservat för framtida industrispår som

inte fastställts i järnvägsplanen för Kardonbanan. Det är ändå bra att känna till reservatets läge och visa det i planbeskrivningen, för att inte riskera markanvändningskonflikter på grund av exempelvis skyddsavstånd.

Naturvård

Det är bra att korridoren för planteringen för ek har pekats ut i planbeskrivningen och plankartan. Dock är det förvirrande att korridoren är markerad med p₁ och 40 vilket är beteckningar för byggnader.

Planbeskrivningen bör kompletteras med riktlinjer för utformning av planteringen som framgår av *PM ang riktlinjer för Holmens kompensationsåtgärder inför planerat sågverk på Malmölandet*. 2009-05-27, Calluna AB.

De skyddsvallar i sydvästra delen av planområdet som utgörs av skydd₁ och skydd₂ kolliderar med ett ekbestånd med relativt hög beståndsålder utpekad som område 16, se karta 4 i Wahlman H & Askling J. *Malmölandets odlingslandskap – värden och bevarande, underlag till program och detaljplaner*, 2008, Calluna AB. Dessa skyddsvallar bör så lagt det är möjligt placeras utanför ekbeståndet och så att trädens rötter inte tar skada.

Stadsmiljö

För att knyta an arbetsplatsområdet ned staden är det viktigt att gång- och cykelvägar anläggs.

Avfallshantering

Första stycket som finns under rubriken avfall handlar om avfall från bostäder. Andra stycket bör ändras då denna detaljplan endast avser industri/verksamhet och inte bostäder.

Kommunen, tekniska kontoret, ansvarar för hämtning av hushållsavfall och därmed jämförligt avfall. Hämtning av därmed jämförligt avfall från industriens kontor, eventuella matsalar, städsopor m.m. måste anläggas så att genomfart eller vändplatser av rekommenderad storlek kan anordnas för hämtning med sopbil.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Plankartan har kompletterats med upplysningsbestämmelse om att antalet in- och utfarter ska begränsas ut trafiksäkerhetssynpunkt, beskrivningen av detta har utvecklats i planbeskrivningen. Utrymme för gång- och cykeltrafik har säkerställts enligt synpunkt.

Hänsyn och skyddsavstånd till reservat för framtida industrispår har beaktats i plankartan.

Fastställd placering av en korridor för plantering av ek är inte reglerad, lämplig korridor ska anläggas om 60 meter enligt plankartan. Markområdet

för ekplanteringen kommer inte att bebyggas. Planbeskrivningen kompletteras med riktlinjer för ekplanteringen för att förtydliga detta.

Intrång i ekbeståndet i planområdets sydvästra del bedöms vara nödvändigt för att möjliggöra planerad verksamhet inom denna del av planen. Ett förtydligande av detta görs i planbeskrivningen.

Texten i planbeskrivningen om avfallshantering inom planområdet förtydligas och anpassas till planerad markanvändning.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Om man vill utveckla den bebyggelse som finns i framförallt Stridsudden så är det viktigt att man tänker på vilka sorters industrier som får etableras i området. Hur vissa riskobjekt, t.ex. farlig verksamhet, placeras med tanke på avstånd till de boende etc. Naturligt saknas det brandposter i området.

Kommentar: Synpunkten noteras. Fortsatt dialog ska ske med Räddningstjänsten Östra Götaland om lämpliga lägen för brandposter.

Norrköping Vatten

I det södra naturområdet finns den pumpstation som ska försörja området. Cirka 80 meter väster om pumpstationen viker VA- ledningarna norrut, det är viktigt att dessa ledningar hamnar inom naturområdet och inte på industrimarken. Digitalt underlag har översänts till Sani Muric, WSP.

Ska u- området i planens norra del även omfatta det öppna diket är det i smalaste laget.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Ledningarna och pumpstationen i planområdets södra del faller inom allmän platsmark (industrigata). Där ledningar finns på kvartersmark säkerställs åtkomsten till dessa genom u- bestämelse på plankartan om att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Justering av bredd av u- område i planområdets norra del och utmed industrigatan har justerats utifrån önskemål om bredd från Norrköpings vatten.

Vård- och omsorgskontoret

I planbeskrivningen anges att området idag är otillgängligt för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga samt att tillgängligheten i området kommer att öka genom gång- och cykelvägar. Rådet har inga ytterligare synpunkter att lämna på aktuell detaljplan.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer*E.ON Värme Sverige AB*

Kommentar: E.ON Värme Sverige AB har inget att erinra.

E.ON Elnät Sverige AB

Eventuellt kan ett generellt E för teknisk anläggning markeras i plankartan för att tjäna tillkommande nätstations placeringar. Karta med förslag på hur kabeldragning och även vissa nätstationer kan placeras har bifogats. Verksamhetsområden är ofta svåra att bestycka med nätstationer beroende på att man ofta inte vet vilken typ av verksamhet som etablerar sig. EON Sverige AB önskar fortsatt dialog kring dessa frågor.

Kommentar: Synpunkten noteras. Allmänna anläggningar ryms inom ändamålet Industri. Placering av områden för nätstationer bedöms inte ändamålsenligt att reglera på plankartan. Fortsatt dialog kring dessa frågor ska ske.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Naturskyddsföreningen

Att bygga ett stort område bördig åkerjord är inte ansvarsfullt inför kommande generationer. Miljökonsekvensbeskrivningen konstaterar att miljömålet *ett rikt odlingslandskap* påverkas negativt av detaljplanen. Men frågan om att matproduktionen minskar behandlas inte. Enligt miljöbalken får jordbruksmark bara exploateras i undantagsfall och då det finns väsentliga samhällsintressen. Området är markerat i Översiktsplanen 2002 som strategiskt utvecklingsområde för verksamheter. Naturskyddsföreningen anser att en diskussion bör föras i kommunen om att bördig jordbruksmark inte bebyggs.

När industriområde nu byggs med ett flertal arbetsplatser är det ännu mer angeläget att Händelövägen kompletteras med en cykelbana så att man kan nå arbetsplatser, sommarstugor, bostadhus och utflyktsområden på Händelö, Malmölandet och trakterna kring Björnviken. Säker cykelbana från Åby behövs också. Finansiering av cykelbanor borde ingå i exploateringen av området.

Det är viktigt att grönstruktur byggs in i industriområden. Träd och växtlighet stoppar vindar, jämnar ut temperaturer, tar hand om dagvatten, bevarar och sprider biologisk mångfald och tillför upplevelser för dem som arbetar och besöker området.

Miljökonsekvensbeskrivningen innehåller en rad förslag som inte är reglerade i detaljplanen.

- Trädtrader och granhäckar föreslås för Krusenhovsområdet
- Nyetablering av ekmiljöer behöver göras
- Gröna tak
- Öppen damm
- Ekmiljöerna utanför planområdet behöver restaureras

Naturskyddsföreningen vill att dessa åtgärder säkras i detaljplanen.

Kommentar: Synpunkterna noteras. I den gemensamma översiktsplanen för Linköping och Norrköping och i den kommunövergripande översiktsplanen pekas södra Malmölandet ut som ett strategiskt utvecklingsområde för verksamhetsområden inom gods, logistik och industri. En utveckling av området bedöms vara av intresse för utvecklingen av Norrköpings kommun och på sikt bidra till fler arbetsplatser i kommunen.

Tillgängligheten till planområdet för gång- och cykeltrafikanter är ett utvecklingsarbete som fortskrider och som även beaktas i den kommande infrastrukturomvandlingen som är planerad i anslutning till området.

Naturområden har pekats ut på plankartan och plantering av ekområden säkerställts för att gynna spridningskorridoren för ekbeståndet på södra Malmölandet. Reglering av grönska inom kvartersmark bedöms inte ändamålsenligt med planerad markanvändning och kan tillkomma utan reglering på plankartan. Öppen yta för dagvattenhantering säkerställs sydost i planområdet.

Holmen Paper AB

1. Gasledning med planerat reservat för ledningen sid. 17 i planbeskrivningen. Hela texten är något oklar. Antingen bör det fastställas var ledningen ska gå eller så bör den utelämnas.
2. Dagvatten – sid 18 i planbeskrivningen. Befintliga ledningar ska bort och nytt dike och ledningar ska till i området – detta behöver preciseras mer exakt var i geografin.
3. El och tele sid 18 i planbeskrivningen. Är det luft eller jordkabel som gäller? Ingen har sett luftledningar ändå så sägs det att teleledningar går i samma stolpar som elledningarna.
4. Avfall sid. 19 i planbeskrivningen. Vart ska avfallet hämtas? Lämplig plats borde specificeras.

5. Ekplantering – sid. 20 i planbeskrivningen. Utformning och utförande av ekplanteringen är specificerat under § 15 i köpe- och exploateringsavtal 2009-05-05/2009-06-08 mellan Norrköpings kommun och Holmens bruk AB.
6. Dikningsföretag – sid 22 i planbeskrivningen Dikningsföretag bör utredas och detta bör vara klart innan detaljplanen antas.
7. Kulvert sid 22 i planbeskrivningen. Om kulvert ska flyttas – vilken kulvert avses och var ska den dras?

Kommentar: Synpunkterna noteras. Erforderliga förtydliganden görs av planhandlingarna.

Vattenfall

Vattenfall har två 130 kV- luftledningar och två 130 kV- kablar inom planområdet enligt insänt kartunderlag.

130 kV- kablarna tillhör regionnätet och bör synliggöras på plankartan även då den går i allmän platsmark. Exempelvis genom ett område som redovisar ”LOKALGATA1= lokaltrafik och markförlagd högspänningskablar”. Ett annat alternativ/komplement kan vara en separat bild på plankartan som enbart redovisar kabelns sträckning.

Om anläggningsflytt behövs yrkar Vattenfall på att ett avtal, där kostnader och ansvar regleras, finns upprättat innan detaljplanen antas. Detta skall framgå av detaljplanehandlingarna.

Under förutsättning att ovanstående uppfylls tillstyrker Vattenfall planen.

Kommentar: Synpunkterna noteras. 130 kV- ledningarna går utanför planområdet i söder. Kablar ryms inom utpekad industrigata. En specificering av markanvändningen för gata (allmän platsmark) bedöms inte ändamålsenlig då tillgängligheten till ledningarna säkerställts. En illustration på plankartan enligt önskemål bedöms inte lämpligt. Planbeskrivningen har kompletterats vad gäller ansvarsfrågan kring eventuell påverkan på ledningar.

Norrköping den 2 december 2013



Johan Mases
processansvarig detaljplaner



Leif Berggren
mark-och
exploateringsingenjör