

Granskningsutlåtande

Vårt diarienummer
SPN 2013/0032 214

tillhörande detaljplan för fastigheten

Kantorn 1

inom Klingsberg i Norrköping.

den 5 december 2014



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2014-12-09, § 247

Laga kraft: 2015-01-16

Genomförandetidens sista dag: 2020-01-16

Enkelt planförfarande

Utlåtande

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för enkel granskning i två veckor under tiden den 19 november 2014 till och med den 4 december 2014.

Samråd har skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser under tiden den 20 oktober 2014 till och med den 17 november 2014.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Länsstyrelsen

2014-11-17

2014-11-24

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret, Lantmäteri 2014-11-11

Norrköping Vatten och Avfall AB (NoVA) 2014-11-17

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Värme Sverige AB 2014-10-20

Skanova, region öst 2014-10-28

De handikappades riksförbund (DHR) 2014-10-27

Berörd allmänhet och fastighetsägare

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

Synpunktsförfattare 1 2014-11-11

Sent inkomna remissvar

Efter att remisstiden har gått ut den 17 november 2014 har nedanstående yttranden kommit in.

Bygg och miljökontoret 2014-11-18

E.ON Elnät Sverige AB 2014-11-18

Trafikverket 2014-11-19

Ändringar som gjorts i detaljplanehandlingarna:

- Ändringar i planbeskrivningen efter samråd

Ändring som gjordes i samråd med tjänstemän inom kontoret:

Textinnehåll innan ändring (planbeskrivning sidan 14): *ett avtal mellan kommunen och fastighetsägare skulle tecknas inför uppförande av bullerplank längs Söderleden för plankens placering skulle ske på kommunens mark.*

Textinnehåll efter ändring: *det är trafikverket som är väghållare på Söderleden och därmed är ansvarig för att vidta bullerdämpande åtgärder om befogade klagomål skulle uppstå i framtiden.*

- Ändringar i planbeskrivningen efter granskning

Planbeskrivning sidan 11: *Marken ägs av kommunen och ett separat avtal krävs. Försiggående mening har tagits bort för det är Trafikverket som är väghållaren Rev. 2014-12-05.*

Sammandrag av inkomna synpunkter

Synpunkterna som redovisas nedan är sammanfattningar av synpunkterna som har lämnats. För att kunna göra samrådsredogörelsen tillgänglig på kommunens webbsida har synpunkter från privata personer avkodats i enlighet med Personuppgiftslagen (PuL). Numrering av synpunktsförfattarna följer nummerordningen i bilagan. Bilagan och samtliga skrivelser i sin originallängd finns tillgängliga hos stadsbyggnadskontoret i Norrköping

Länsstyrelsen

Samrådsyttrande:

- *Hälsa och säkerhet*

Sammanfattning: Länsstyrelsen vill påminna om att planen granskas som om det vore en nybyggnation varför det är angeläget att planeringen inriktas på att åstadkomma en så liten exponering som möjligt av trafikbuller i boendemiljö. Det är viktigt att bostäderna, så långt det är möjligt får tillgång till en skyddad gårdssida.

Kommentarer: Enligt det som står i planbeskrivningen bör bullerdämpande plank med 2 meters höjd längs Söderleden uppföras för att förbättra befintlig ljudmiljö. Trafikverket som är väghållare är ansvarig för att vidta bullerdämpande åtgärder om befogade klagomål skulle uppstå i framtiden. Eftersom det rör sig mer om befintlig miljö, det vill säga att det inte blir nya bostäder eller ny infrastruktur, så kan man göra vissa undantag från riktvärden för nybyggnad. Enligt Infrastrukturpropositionen 1996/97:53, vid tillämpning av riktvärdena vid åtgärder i

trafikinfrastrukturen bör hänsyn tas till vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt. I de fall utomhusnivån inte kan reduceras till godkända ljudnivåer bör inriktningen vara att inomhusvärdena inte överskrids.

Bostadshuset på Kantorn 1 har treglasfönster (kassetter) som sattes in 1989-1999.

Den gemensamma uteplatsen på gården ska skärmars av (med två m höga skärmar) för att ljudnivån ska ligga under 70 dBA maximal ljudnivå. Detta för att kunna skapa en gemensam tyst gårdssida för boenden.

- *Miljö kvalitetsnormer*

Sammanfattning: Länsstyrelsen anser att en redovisning ska göras av hur man säkerställer att detaljplanen inte motverkar möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormer avseende luft.

Kommentar: Bostadshuset är befintligt varför detaljplanläggningen inte bedöms motverka möjligheten att uppfylla miljö kvalitetsnormen avseende luft.

Granskningsyttrande

Länsstyrelsen godkänner planförslaget.

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret

Sammanfattning: Bygg och miljökontoret anser att det är viktigt att de föreslagna bulleråtgärderna genomförs för att förbättra ljudmiljö. Angående bullerskärmar, om de placeras på en annan fastighet blir det svårt för Bygg och miljökontoret att se till att åtgärden genomförs.

Det bör framgå vilken byggrätt som finns.

Bygg och miljökontoret ifrågasätter användning av enbart församlingshem för marken inom C-området och har förslag på att, man skulle kunna låta bestämmelsen vara bara C, centrumverksamhet.

De noterar att bullerproblematiken kommer att kvarstå även om man genomföra föreslagna bullerdämpande åtgärder och undrar vems ansvar det är att genomföra åtgärderna.

Kommentar: Enligt planbeskrivningen ska den gemensamma uteplatsen på gården skärmars av (med två m höga skärmar) för att ljudnivån ska ligga under 70 dBA maximal ljudnivå (planbeskrivningen, bild 6 sidan 11). Skärmen kommer att placeras inom fastigheten Kantorn 1. Genomförande av skärmen är fastighetsägaren för Kantorn 1 ansvarig för.

Eftersom det rör sig mer om befintlig miljö, det vill säga att det inte blir nya bostäder eller ny infrastruktur, så kan man göra vissa undantag från riktvärden för nybyggnad. Bullerdämpande plank med 2 meters höjd längs Söderleden bör uppföras för att förbättra befintlig ljudmiljö. Trafikverket som är väghållare är ansvarig för att vidta bullerdämpande åtgärder om befogade klagomål skulle uppstå i framtiden.

Enligt kontorets bedömning är planförslaget tillräckligt tydligt för att reglera även framtida bebyggelse. Några behov av att bestämma exploaterings grad inom den nya fastigheten finns inte. Enligt planbeskrivningen ska parkering anordnas inom kvartersmark. Tillåten byggnadshöjd har reglerats i planbestämmelsen.

Planläggningen har gjorts efter Norrköpings kyrkliga samfällighets ansökan. Den sökande vill få möjlighet att göra fastighetsreglering med bostad som självständigt ändamål, därför bedöms att en ändring av användning för marken inom C-området inte är aktuell i det aktuella detaljplanarbetet.

Lantmäterimyndigheten

Sammanfattning: Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på själva planförslaget. Under rubriken Genomförandeorganisation bör texten ändras från anmälan till ansökan till Lantmäteriet.

Under rubriken preliminärt tidsplan anges att planen genomförs med normalt planförfarande, medan det på andra ställen i planhandlingarna anges att det sker genom enkelt planförfarande.

Kommentar: Planhandlingarna har redigerats efter ovanstående förslag.

Norrköping Vatten och Avfall AB (NoVA)

Avfallshantering

Sammanfattning: NoVA anser att den nya fastigheten behöver ett eget abonnemang för sophämtning. Förutsatt att utrymme finns, kan båda fastigheterna ha fortsatt sophämtning från befintligt soprum.

Om behov av att bygga nytt soprum eller anordna avhämtning på annan plats finns så ska fastighetsägaren stämma av med NoVA. Dessutom får fastighetsägaren höra av sig till NoVA om fakturorna fortsättningsvis ska gå till olika fastighetsägare för de olika fastigheterna.

Kommentar: Planbeskrivningen har korrigerats efter ovanstående synpunkter.

Vatten och avlopp

Sammanfattning: NoVA anser att VA-anlutningarna ska separeras om fastigheten ska styckas, det vill säga att varje fastighet ska ha en egen uppsättning av förbindelsepunkter och fastigheternas interna VA-system får inte vara

sammankopplade. Detta kan bli problematiskt då fastigheten idag har dricksvattnet från Hagebygatan medan spill- och dagvatten är anslutna norrut ned mot Ljurafältet. Det innebär sannolikt att även den befintliga fastigheten måste få nya serviser. Norrköpings Vatten och Avfall AB kommer att ta ut avgifter enligt då gällande taxa.

Kommentar: Planbeskrivningen har korrigerats efter ovanstående synpunkter.

EON Elnät Sverige AB

EON Elnät Sverige AB har inget att erinra.

EON Värme Sverige AB

EON Värme Sverige AB har inget att erinra.

Skanova, region öst

Skanova region öst har inget att erinra.

De handikappades riksförbund (DHR)

De handikappades riksförbund (DHR) har inget att erinra.

Trafikverket

Sammanfattning: I anslutning till det aktuella planområdet finns Söderleden som ingår i de anläggningar som Trafikverket pekar ut den 2013-02-20 som enligt 3 kap och 8 & miljöbalken bedöms vara riksintressen för kommunikationer.

Trafikverket anser att detaljplanen ska kompletteras med bullerskydd längs Söderleden som redovisas i planbeskrivningen.

Kommentar: Åtgärdsförslag med 2 m höga skärmar längs Söderleden ger godkända värden på byggnadens första och andra våningsplan, undantaget några delar av den västra fasaden på andra våningsplanet.

Bullerdämpande plank med 2 meters höjd längs Söderleden bör uppföras för att förbättra befintlig ljudmiljö, (planbeskrivning sidan 14). Kommunen anser att Trafikverket som är vägghållare är ansvarig för att vidta bullerdämpande åtgärder om befogade klagomål skulle uppstå i framtiden. Detta kan ske i överläggning med kommunen. Därmed anser kommunen inte att plankartan och planbestämmelsen skall kompletteras med bullerplank längs Söderleden.

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2013/0032 214**Synpunktsförfattare 1**

Sammanfattning: Synpunktsförfattare 1 anser att gatan som leder från Hagebygatan ner till parkeringen är så smal att parkering på denna gata inte får tillåtas, varken under eventuella byggnationer eller även när fastighetsregleringen är färdigställd.

Kommentar: Synpunktsförfattare 1 hänvisas till att ta kontakt med Tekniska kontoret för vidare handläggning då denna punkt inte behöver regleras i planhandlingarna.

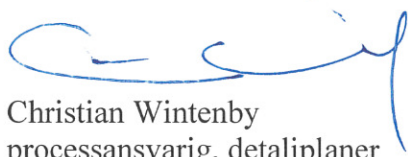
Sakägare med rätt att överklaga

Alla synpunkter är tillgodosedda och därmed har ingen rätt att överklaga ärendet.

Ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering föreslår att detaljplanen antas av stadsplaneringsnämnden.

Norrköping den 5 december 2014



Christian Wintenby
processansvarig, detaljplaner



Azita Taheri
planarkitekt