

# Utlåtande

Vårt diarienummer  
SPN 2010/0151 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

## **Kolmården 1:6**

i Kolmården i Norrköpings kommun

den 4 december 2015



## **ANTAGANDEHANDLING**

Antagen i KF: 2016-02-29, § 28

Laga kraft: 2016-12-05

Genomförandetidens sista dag: 2021-12-05

## Utlåtande

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden den 14 april 2014 till och med den 15 maj 2014 efter föregående annonsering i Folkbladet och Norrköpings Tidningar. Planen var utställd i Förvaltningshuset Rosen, Trädgårdsgatan 21.

Allmänt samrådsmöte (öppet hus) hölls måndagen den 8 oktober 2012, klockan 16.00–19.00 i Orrekullagården, Krokek, efter föregående annonsering i lokalpressen.

Samråd har skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

**Länsstyrelsen** 2014-05-15

### Kommunala instanser

Bygg- och miljökontoret 2014-05-15

Räddningstjänsten Östra Götaland 2014-04-22

Tekniska kontoret 2014-05-14

Vård- och omsorgskontoret 2014-04-28

Utbildningskontoret 2014-05-08

### Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Värme Sverige AB 2014-04-14

Naturskyddsföreningen 2014-05-15

Trafikverket 2014-05-15

### Berörd allmänhet och fastighetsägare

Synpunktsförfattare 01 2014-05-14

### Övriga inkomna synpunkter

Friluftsförbundet Kolmården 2014-04-30

Torsjöns vatten- och fiskevårdsförening 2014-05-14

**Sent inkomna remissvar**

Efter att remisstiden har gått ut den 15 maj 2014 har nedanstående yttranden kommit in.

Norrköping Vatten och Avfall AB 2014-05-16

E.ON Elnät Sverige AB 2014-05-19

**Ändringar som gjorts i detaljplanehandlingarna:**

Ändringar på plankarta (av väsentlighet):

- Utformningsbestämmelse av allmänna platser läggs till enligt följande "Gator ska höjdsättas med hänsyn till dagvattenhantering och angöring av tomter".
- Skyddsavstånd på 30 meter från pumpstation för spillvatten till planerad mark för bostadsändamål säkerställs på plankartan genom att mark mellan dessa kryssmarkeras vilket innebär att endast uthus och garage får bebyggas.
- Mark i planområdets nordvästra del har kryssmarkerats för att undvika att planerade bostäder blir bullerstörda.
- Bestämmelse om utnyttjandegrad förtydligas från "Största byggnadsarea för flerbostadshus ovan mark" till "Största byggnadsarea i kvadratmeter för flerbostadshus, vård, skola och centrum".
- Del av bestämmelsen  $n_3$  gällande markens anordnande/mark och vegetation utgår, formuleringen som utgår är "Skog/naturträdgård ska bevaras på baksidan". I samma bestämmelse kvarstår att "Minst 50 procent av tomten ska bevaras som skog".
- Placeringsbestämmelse "Längs huvudgata ska huvudbyggnad placeras med en sida mot illustrationslinje" ersätts med "Längs huvudgata ska huvudbyggnad placeras parallellt med gata".
- Placeringsbestämmelse för huvudbyggnad förtydligas vad gäller huvudbyggnadens placering i förhållande till gata.
- Utformningsbestämmelse för höjdangivelse förtydligas från "Högsta antal våningar vid flerbostadshus (e4)" till "Högsta antal våningar vid flerbostadshus, vård, skola och centrum".
- Naturområde i planområdets norra del justeras för att omfatta befintligt dike vilket föranlett en justering av lokalgatan belägen väster om naturområdet i syfte att möjliggöra tomter på båda sidor om gatan.

- Placeringen av båda fördröjningsmagasinen för dagvatten (enligt utställningshandlingen) justeras. Fördröjningsmagasinet i planområdets södra och östra del flyttas norrut till lägen som bedöms lämpligare med hänsyn till markens beskaffenhet.
- Ytterligare två fördröjningsmagasin för dagvatten säkerställs inom planområdet utifrån genomförd dagvattenmodellering. Ett magasin läggs till på plankartan i planområdets nordvästra del och ett i områdets norra del.
- Huvudgatan och delar av berörda lokalgator inom planområdet breddas utifrån genomförd dagvattenmodellering för att säkerställa utrymme för en ändamålsenlig hantering av dagvatten.
- Område med risk för skred, i utställningshandlingen beläget i planområdets södra del, utgår från planområdet. Kartan justeras därefter.
- Strandskyddsbestämmelse ändras från ”Strandskydd upphävs inom kvartersmark” till ”Strandskydd upphävs inom kvartersmark och allmän platsmark för huvud- och lokalgata”.
- Upplysningsbestämmelse ”Under byggtiden ska gränsen mellan privat tomtmark och allmänna naturmarken vara tydligt markerad” utgår och ersätts ur tydlighetssynpunkt med följande upplysningsbestämmelse ”Uppförande av byggnader och markarbeten ska ske med särskild hänsyn till befintlig vegetation”.
- Upplysningsbestämmelse ”Vid avverkning får inga skogsmaskiner användas för att marken inte ska skadas” bedöms inte nödvändig och försvårar genomförandet av detaljplanen varför bestämmelsen utgår.
- Upplysningsbestämmelse ”Höjdsättning av gatemark ska utföras på underlag av genomförd för- och detaljprojektering inför etapputbyggnad” läggs till.

#### Ändringar i planbeskrivningen (av väsentlighet):

- Förtydligande av överrensstämmelse och avvikelser från översiktligt planeringsunderlag.
- Förtydligande av avsnittet om berörda riksintressen.
- Förtydligande av påverkan på och kompensation för naturvårdens riksintresse.
- Förtydligande av markens beskaffenhet samt utförda och planerade geotekniska utredningar.
- Förtydligande av passageövergång vid järnväg.

- Förtydligande av gränsvärden för buller och bullerpåverkan från väg.
- Förtydligande av avfallsdeponin och lämpliga efterbehandlingsåtgärder utifrån kompletterande miljöteknisk undersökning.
- Förtydligande av lämplig och möjlig dagvattenhantering.
- Förtydligande av ekonomiska konsekvenser.

Ändringar i genomförandebeskrivningen (av väsentlighet):

- Förtydligande av lämpligheten av kommunalt huvudmannaskap för allmän plats.
- Förtydligande av kompensation för naturvårdens riksintresse.
- Förtydligande av uppskattat antal bostäder som möjliggörs.
- Förtydligande av möjligheten att uppnå god standard på vägar enligt riktlinjer i VGU (vägars- och gators utformning), gatudimensioner och etapputbyggnad samt förtydligande av höjdsättning av allmän platsmark i samband med detaljprojektering.
- Förtydligande av etapputbyggnad av ledningsnätet.
- Förtydligande av antalet fördröjningsmagasin och möjligheten till LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten).
- Förtydligande av avfallsdeponin och lämpliga efterbehandlingsåtgärder utifrån kompletterande miljöteknisk undersökning.
- Förtydligande av markens beskaffenhet samt utförda och planerade geotekniska utredningar.
- Förtydligande av avsnittet som berör gemensamhetsanläggningar.
- Förtydligande av behov av arkeologiska undersökningar.

Ändringar i behovsbedömningen (av väsentlighet):

- Förtydligande och ändring av kriteriet för påverkan på lagstiftande skydd enligt 3,4 kap miljöbalken.
- Förtydligande och ändring av kriteriet av behov av anmälan enligt 9-15 kap miljöbalken. Att anmälan gjorts förtydligas.
- Förtydligande av kommunala riktlinjer i fråga om program.
- Förtydligande och ändring av kriteriet för kommunala riktlinjer i fråga om ÖP/FÖP.

## Sammandrag av inkomna synpunkter

### Länsstyrelsen

Sammanfattning: Sammantaget bedömer länsstyrelsen att planförslaget inte strider mot de intressen som länsstyrelsen har att bevaka.

Länsstyrelsen anser att kommunen ska redovisa eventuell påverkan på naturvårdens riksintresse samt hur detta ska tillgodoses. Detta framgår inte av utställningshandlingarna vilket länsstyrelsen påpekat både i program- och samrådsskedet.

Länsstyrelsen har under samrådet framfört synpunkter på att avfallsdeponin behöver utredas tillsammans med kommunens miljökontor och förslag därefter presenteras på lämpliga åtgärder eller sanering. Det framgår inte av utställningshandlingarna om detta skett.

En översiktlig buller- och riskbedömning har gjorts för järnvägen. Bedömningen visar att den nya bebyggelsen inte påverkas så att några gränsvärden överskrids. Det framgår inte om detta avser såväl inom- som utomhusmiljön.

Länsstyrelsen anser att det ska göras en redaktionell bearbetning av planhandlingarna utifrån de synpunkter som nämns ovan.

Samråd har skett med Trafikverket, länsstyrelsen delar verkets synpunkter.

*Kommentar: Redaktionella ändringar och förtydliganden görs i plan- och genomförandebeskrivning enligt länsstyrelsens synpunkter i fråga om eventuell påverkan på och kompensation för naturvårdens riksintresse och hantering av avfallsdeponin. För utförligare kommentar se bygg- och miljökontorets yttrande, underrubrik "Avfallsdeponi" och tekniska kontorets yttrande, underrubrik "Naturvård".*

*Gränsvärden gäller både inom- och utomhusmiljön, planbeskrivningen förtydligas.*

*En kompletterande miljöteknisk utredning för avfallsdeponin har tagits fram efter utställningen och dialog förts med bygg- och miljökontoret/miljö och hälsa. Se utförligare kommentar under bygg- och miljökontorets yttrande nedan, underrubrik "Avfallsdeponi".*

## Kommunala instanser

### *Bygg och miljökontoret*

Sammanfattning: Beskrivningen om buller i planbeskrivningen ”Vid uteplats...” bör ändras till ”Vid fasad...”.

### Buller

Det saknas en utredning som beskriver trafikbullersituationen vid Nyköpingsvägen/landsväg 899. På plankartan finns områden för bostäder avsatta ända fram till vägen vilket medför risk för störning. I samrådsredogörelsen framgår att en utredning inte anses nödvändig, motivering kring ställningstagandet saknas. Om trafikbullerutredningen visar på ljudnivå runt riktvärdena bör skyddsbestämmelser införas på plankartan.

*Kommentar: En utredning har inte bedömts nödvändig då möjlig placering av planerade bostäder klarar gällande riktvärden. Detta har beaktats genom att berörd mark för bostäder som riskerar att störas av buller i utställningshandlingen prickmarkerats och inför antagandet har ett mindre markområde i planområdets nordvästra del kryssmarkerats i syfte att omöjliggöra bostadshus där fasadnivåer riskerar att överskridas.*

*Bedömningen och redigeringarna ovan grundar sig på bullerkartläggning av Nyköpingsvägen daterad 2012. Ytterligare skyddsbestämmelser än ovan angiva bedöms inte nödvändiga.*

### Luftburen ledning

Förslaget är utformat utifrån förutsättningen att högspänningsledningen genom området flyttas till annat läge eller markförläggs. Hur hanteras detta om det inte blir aktuellt, t.ex. säkerhetsavstånd till bostäder.

*Kommentar: Hanteringen av högspänningsledningen och de alternativ som redovisas i plan- och genomförandebeskrivningen är en förutsättning för planens genomförande och ska vidtas.*

### Avfallsdeponi

Plankartan anger bebyggelse på och i nära anslutning till avfallsdeponin vilket medför att det föreligger risk för människors hälsa och den omgivande miljön. Bygg- och miljökontoret anser att det inte är lämpligt att anlägga bostäder här och att plankartan bör justeras så att tillräckliga skyddsavstånd mot deponin upprättas.

Väljer det ändå bygga i eller i nära anslutning till avfallsdeponin måste det klargöras om deponin och risken för spridning från deponin klarar en täckning. Om täckning ska ske måste det först klargöras om det kan ske lakvattenläckage eller om det kan bildas deponigas. Det bör även provgrävas för att ta reda på vilken typ av avfall som finns i deponin. Det

bör även tas ställning till hur det byggnadskonstruktionsmässigt kan byggas i deponin och vilka risker det medför.

Tekniska kontoret som verksamhetsutövare är ansvarig för deponin och eventuell efterbehandling av området. Det är viktigt att klargöra ansvarsfördelningen mellan blivande fastighetsägare och tekniska kontoret innan området exploateras, ifall det skulle komma att uppstå problem vad gäller förorening eller läckage från deponin. Skulle exploateringen leda till att föroreningarna sprider sig eller förvärras kan exploatören bli ansvarig för att efterbehandla området. Kommunen riskerar att bli skadeståndsskyldig om man inte klargör ovanstående.

*Kommentar: En kompletterande miljöteknisk utredning av avfallsdeponin har tagits fram efter utställningen. Området för deponin, under samrådet planlagt som naturmark, utgick från planområdet i samband med utställningen av planen. Deponin är således belägen nordost om planområdet varför planerad bebyggelse inte är placerad på deponin.*

*Av den kompletterande utredningen framgår att jordlagren innehåller relativt låga halter av föroreningar, i nivå med Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning, och vattenproverna indikerar inte någon spridning av föroreningarna. Några skyddsavstånd bedöms därmed inte nödvändiga.*

*Av utredningen framgår vidare att det i samband med exploateringen av området rekommenderas att deponins yttliga delar i allmänhet och norra slänten i synnerhet skalas/saneras med avseende på de föremål som ligger i dagen/yttligt i deponin för att minska risken för att människor ska skada sig på vassa föremål eller skära sig på trasigt glas. Lämpliga avhjälpandeåtgärder i fråga förtydligas i plan- och genomförandebeskrivningen. Redaktionell ändring av kriterium görs i behovsbedömningen.*

#### Dagvatten

Då det föreligger en risk för lakvattenläckage från deponin in i planområdet som kan kontaminera dagvattnet måste hänsyn tas till hur dagvattnet ska hanteras. Det krävs att kontaminerat dagvatten renas. Fördröjningsmagasin bör konstrueras så att de kan rena det uppkomna dagvattnet med avseende på ovanstående risk för kontaminering.

*Kommentar: Se kommentar ovan i fråga om läckage från avfallsdeponi. I övrigt ska fördröjningsmagasin konstrueras för att kunna rena dagvatten.*

#### Behovsbedömning

Deponifrågan behöver lyftas ytterligare i behovsbedömningen. Eventuellt kan en miljökonsekvensbeskrivning behöva upprättas. Synpunktförfattaren framför att kriterierna för ett flertal bedömningsfrågor i behovsbedömningen behöver ändras.



*Kommentar: Utifrån den kompletterande miljötekniska utredningen och bedömningen som framgår under rubrik "Avfallsdeponi" bedöms kriterierna inte nödvändiga att ändra. Den sammanvägda bedömningen är att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Eftersom avfallsdeponin är belägen intill planområdet förtydligas dock behovsbedömningen med skyldigheten att anmäla påträffade föroreningar enligt 9-15 kap MB och lämpliga avhjälpandeåtgärder förtydligas i genomförandebeskrivningen.*

### Bebyggelse

Något avstånd från huvudbyggnad och gata anges inte, då inte heller prickmark finns på plankartan kan huvudbyggnaden placeras på fritt avstånd från gatan medan garaget ska placeras som närmast 6 meter från gräns mot gata. Detta kan medföra huvudbyggnader nära gatan.

Geotekniska förhållanden ska vara fullt utredda innan planen vinner laga kraft.

*Kommentar: Dialog har förts med bygglov vad gäller bland annat placering av huvudbyggnad i förhållande till gata och plankartan förtydligas med en sådan bestämmelse.*

*En geoteknisk kartavläsning har gjorts inför utställning av planen. Efter utställningen har en översiktlig geoteknisk utredning med borrhöjningar genomförts. En detaljerad geoteknisk utredning ska genomföras efter laga kraft vunnit detaljplan och vara klar i samband med bygglovsansökan. Detta framgår i genomförandebeskrivningen. En stabilitetsutredning har även genomförts för att utreda stabilitetsförhållandena i den södra dalgången. Planområdets utbredning i söder har minskats efter rekommendationer i stabilitetsutredningen. Planbeskrivningen förtydligas med ovan.*

### **Räddningstjänsten Östra Götaland**

Sammanfattning. Inget att erinra.

### **Tekniska kontoret**

Sammanfattning:

### Allmänt

Med hänsyn till planområdets läge om omfattning är det inte rationellt ur driftsynpunkt att kommunen ska vara huvudman för ett område beläget på ett sådant avstånd från annan allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap.

*Kommentar: Utifrån riktlinjer för kommunalt huvudmannaskap för Norrköpings kommun har stadsbyggnadskontoret bedömt att det är lämpligt*

*att kommunen är huvudman för allmän platsmark i området. Detta förtydligas i genomförandebeskrivningen.*

### Gator och trafik

De kraftiga lutningarna inom området måste särskilt beaktas vid projektering med avseende på framkomlighet och tillgänglighet. Vid projektering bör dagvattenhantering beaktas. Lutning på max 5 % bör eftersträvas, i annat fall bör viloplan anläggas. Vidare bör lutningar inte överstiga 7 % för att säkerställa bland annat säkerställa driftfordonens framkomlighet. Det är osäkert om området kan trafikeras av lastbilstrafik under vintern på grund av stora lutningar. Vid projektering bör dagvattenhantering beaktas.

*Kommentar: En förprojektering av gatorna i området har genomförts och en detaljprojektering ska genomföras innan exploateringen av området. Frågan får bevakas och utredas ytterligare i samband med det arbetet. Vilplan kommer att anläggas.*

*Plankartan har kompletterats med bestämmelser gällande hänsyn till dagvatten vid projektering och höjdsättning.*

### Belysning

Enligt till planhandlingarna tillhörande principsektioner är belysningsmaster placerade mellan huvudgata och trottoar, placeringen innebär ökad risk för påkörning. Belysningsmasterna bör placeras mellan trottoar/gång- och cykelbana och fastighetsgränser.

*Kommentar: Dialog har förts med trafikplanerare på tekniska kontoret och principsektionerna på illustrationskartan utgår eftersom dessa är otydliga och då ett mer tydligt förprojekteringsunderlag finns tillgängligt. Masternas placering får studeras i detalj i samband med detaljprojekteringen och är på intet sätt något som regleras på plankartan.*

### Utformning

Torgytans användningsområde och utformning bör studeras ytterligare för att säkerställa dess tilltänkta funktion. Trottoarens minsta bredd bör vara 1,5 meter men rekommendationen är minst 1,8 meter.

Enligt genomförandebeskrivningen skall södra sidan av huvudgatan försees med en minst 1,5 meter trottoar, enligt principsektionen huvudgata typ B och principsektion huvudgata typ C varierar trottoarens bredd mellan 1,3 meter och 1,35 meter exklusive stödremsa.

*Kommentar: Utformningen av torgytan anses inte nödvändig att utreda ytterligare. Trottoarens bredd har under planens framtagande diskuterats tillsammans med tekniska kontoret där bland annat områdets planerade karaktär bidragit till att bredden på trottoaren tilläts vara något smalare än rekommenderat. Gatuutrymmet utmed huvudgatan har dock breddats efter*

*utställningen och frågan om trottoarbredd ska studeras i detalj i samband med detaljprojekteringen.*

#### Naturvård

Naturen i området har bevarats relativt intakt och är värdefull hällmarkstallskog av ansevärd ålder. Det har framhållits att merparten av bebyggelsen undantagits de mest värdefulla naturparterna genom anpassning, trots detta kommer närmare hälften av tillkommande kvartersmark ligga inom områden med naturvärden. Vikten av kompensationsåtgärder betonas ytterligare.

En högprioriterad åtgärd är att ge den naturmark som lämnats utanför planområdet ett starkt och tydligt skydd för framtiden. Olika typer av områdesskydd har diskuterats. Till planlagd naturmark har en skötselplan tagits fram som ett krav från tekniska kontoret. Ytterligare dialog runt denna krävs för att få en praktisk förankring och tillämpning.

*Kommentar: Dialog har förts med ekolog på tekniska kontoret och intrång och lämpliga kompensationsåtgärder samt skydd för såväl natur inom som utom planområdet har diskuterats. För natur inom planområdet har en skötselplan upprättats i dialog med tekniska kontoret, denna gäller och ska följas. Bestämmelser om bevarande av skogsvegetation och träd, exempelvis bestämmelsen om procentuellt bevarande av tomtmark som skog, bidrar ytterligare till att bevara och förstärka naturvärden och områdets karaktär.*

*Hantering och skydd av natur utanför planområdet regleras inte med aktuell plan, däremot har planbeskrivningen förtydligats i fråga om hur planområdets omfattning och utformning beaktat värdefull natur. Vidare har resonemanget om lämpliga kompensationsåtgärder förtydligats utifrån dialogen med kommunens ekolog. Genomförandebeskrivningen har förtydligats med konkreta kompensationsåtgärder och resonemang om lämpligt skydd av natur utanför planområdet, exempelvis bildande av naturreservat.*

#### *Vård- och omsorgskontoret*

Sammanfattning: Inga ytterligare synpunkter utöver de som framgår av samrådsredogörelsen.

#### *Utbildningskontoret*

Sammanfattning: Nybyggnation kräver en 4-6 avdelnings förskola i området. Samma sak gäller för grundskolan, en nybyggnation av 300 bostäder innebär en etablering av en F-6- skola. Området behöver också förses med lämpliga lokaler för fritidsverksamhet i förenings- eller kommunal drift.

*Kommentar: Information om behov av F-6 skola har inte varit känt under planarbetet. Det finns dock flera områden avsatta för möjlighet till skola och förskola inom planområdet.*

### **Norrköping Vatten och Avfall AB**

#### Avfallshantering

Sammanfattning: Det är viktigt att säkerställa att lutningar på vägar inte är för stora så att sopbilar kan ta sig fram även vintertid. Återvändsgator bör undvikas och eventuella vändplaner bör vara minst 18 meter i diameter med en hinderfri remsa på ytterligare 1,5 meter.

Erforderligt utrymme för soptunnor, enligt av synpunktsförfattaren angivna dimensioner, bör säkerställas. Platsen för tunnorna bör utformas enligt NoVa:s rekommendationer.

*Kommentar: Se kommentar i fråga om lutningar under tekniska kontorets synpunkt ovan, underrubrik "Gator och trafik". Gatorna i planområdet är utformade så att behovet av återvändsgator inte finns. Eftersom all kvartersmark nås av gata finns heller inte behovet av gemensamma hämtställen.*

#### Vatten och spillvatten

Sammanfattning: Pumpstation med överbyggnad för spillvatten behövs enligt VA-principutredningen vid det östra av de två E1- områdena. Väg för lastbil ska finnas fram till pumpstationen och pumpstationen ska vara placerad minst 50 meter från bostadshus.

Ledningar planeras mellan södra E1- området och lokalgata norrut samt förmodligen till natur/dagvattenområde. Synpunktsförfattaren ställer sig frågande om ledningar kan dras i grönmärkt område.

I genomförandebeskrivning står att kapacitet i befintligt spillvattennät ska frigöras genom sanering av ovidkommande vatten, åtgärden är genomförd men har inte minskat inläckaget i någon större utsträckning. Ny kapacitetsberäkning måste därför genomföras.

En tryckstegringsstation kommer förmodligen att bli nödvändig i närheten av det södra E1- området, detaljerad projektering krävs för att veta på vilken höjd den behöver stå.

Hur vatten och spillvatten ska lösas under de olika etappernas utbyggnad och efter färdig utbyggnad måste göras upp mellan NoVa och fastigheterna i befintlig gemensamhetsanläggning.

Det finns risk att särtaxa kommer att tas ut.

*Kommentar: Synpunkterna noteras. Dialog har förts med synpunktsförfattaren efter utställningen och erforderligt utrymme för pumpstation har säkerställts. E- området där pumpstationen planeras nås av allmän platsmark väg och enligt överenskommelse med synpunktsförfattaren har ett skyddsavstånd på 30 meter från pumpstation till planerad mark för bostadsändamål säkerställs på plankartan.*

*Grönmärkt område enligt synpunktsförfattaren utgör bestämmelsen Natur på plankartan. Naturområdet är allmän platsmark vilket innebär att förläggning och åtkomst till ledningar möjliggörs.*

*Behovet av ny kapacitetsberäkning och detaljerad projektering för tryckstegringsstation noteras. Utrymme för tryckstegringsstation har säkerställts på plankartan i dialog med synpunktsförfattaren.*

### Dagvatten

Dagvatten bör hanteras i enlighet med framtagna dagvattenutredning.

Sammanfattning: Ett 100-årsregn scenario bör studeras i syfte att säkerställa byggnaderna i området från översvämningar. Speciellt viktigt vid instängda områden (område 5 och eventuellt område 7). Om problem påvisas bör höjdlägen regleras i planen.

Fastighetsägare till Kolmården 1:41 har kontaktat NoVa och uttryckt oro för dagvattenavledningen. Fastigheterna norr om planområdet har ett dike som gemensamhetsanläggning. Husen har källare och kan lätt översvämmas om kapaciteten på diket försämras.

För att kunna förespråka lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) inom kvartersmark för hela området behöver fler geotekniska parametrar vara kända. Vilka fastigheter som klarar LOD och vilka som är i behov av att dagvatten tas omhand genom anslutning till det allmänna systemet kan vara svårt att särskilja. Vid förespråkande av LOD kan behov finnas att reglera markens utformning (exempelvis andel genomsläpplig yta) inom fastigheterna.

Hur dagvattnet är menat att avledas från område 7 är idag osäkert. Flödena kommer att öka och behov av kontrollerad avledning kan då krävas. Detta innebär att en avledningsväg ner till Bråviken bör fastställas. Från område 3 skall vattnet enligt framtagna utredning avledas genom privat ledning under järnvägen. Möjlighet att använda denna avledningsväg måste utredas ända ner till Bråviken.

I dagvattenutredningen pekas det ut att behov finns av att avsätta mark för fördröjningsåtgärder inom område 5.

*Kommentar: Efter utställningen har en hydrogeologisk utredning och en dagvattenmodellering tagits fram som visar att möjligheten till lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) varier inom området och att all kvartersmark inom området inte klarar LOD. Utifrån utredningarna har två*

*fördröjningsmagasin för dagvatten justerats i läge och två tillkommit på plankartan. Huvudgatan samt delar av berörda lokalgator har breddats för att säkerställa utrymme för en ändamålsenlig hantering av dagvatten.*

*Inom planområdet finns flera naturområden som kan nyttjas vid extrema regn. Utformningsbestämmelse för allmän platsmark och upplysningsbestämmelse har lagt till på plankartan i syfte att förtydliga vikten av att gator höjdsätts på så vis så att hanteringen av dagvatten och angöring till tomter säkerställs. Detta ska säkerställas i detaljprojekteringen.*

*Inom område 3, 5, 7 har fördröjningsmagasin säkerställs på plankartan och inom område 5 har naturområdet utökats för att omfatta befintlig dike.*

*Synpunkterna vad gäller avledning från område 7 och 3 noteras. Dialog har förts med synpunktsförfattaren och frågan får bevakas i samband med etapputbyggnaden av området som succesivt kommer ställa högre krav på fördröjning och avledningen av dagvatten.*

*Angivna justeringarna av plankartan enligt ovan har gjorts utifrån genomförda utredningar och i dialog med synpunktsförfattaren.*

### **Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer**

#### *EON Elnät Sverige AB*

Sammanfattning: Inget att erinra.

#### *EON Värme Sverige AB*

Sammanfattning: Inget att erinra.

#### *Naturskyddsföreningen*

Sammanfattning: Detaljplanen avviker helt från gällande översiktsplan, ÖP 90. I översiktsplanen anges området som utflykts- eller närreklamationsområde. Det ska i planbeskrivningen framgå att inriktning byts eftersom området planläggs för bostäder.

Läget innebär stadsutglesning med ökat bilberoende. Både ÖP 90 och den gemensamma översiktsplanen för Linköping - Norrköping anger att en fördjupad översiktsplan behöver göras för Krokeks tätort. Naturskyddsföreningen anser att denna behöver tas fram innan detaljplaner för utökad bostadsbebyggelse utarbetas. Alternativa lägen borde utredas.

Kolmården 1:6 ligger i ett område som pekats ut som intresseområde för friluftslivet och för sina geologiska formationer vid Bråvikenförkastningen. Enligt naturvårdsprogrammet har området högt rekreativvärde och alla åtgärder som kan skada detta skall undvikas, planerad exploatering påverkar

den ursprungliga naturen i hög grad. I planbeskrivningen, avsnitt 3.4 Riksintressen, är inte Bråvikenförkastningens riksintresse berörd.

Exploateringen planeras på strandskyddad mark vid Torsjön. Projektet borde därför klassas ha betydande miljöpåverkan och föregås av en miljökonsekvensbeskrivning. Synpunktförfattaren framför att ett särskilt skäl till strandskyddsdispens är att området är väl avskilt från stranden av en större väg och att detta troligtvis kan gälla i aktuellt fall. Friluftslivet ostördhet utefter Torsjön kommer dock att förändras.

Vidare framför synpunktsförfattaren att de biologiska värdena utefter stranden kommer att påverkas och att strandskyddet om 100 meter därför ska kvarstå.

Naturvärdesinventeringen bör publiceras på hemsidan med övriga planhandlingar.

Det saknas bestämmelser om skötsel av kvarvarande natur och kompensatoriska åtgärder. När cykelbanan ska byggas är heller inte angivet.

Planbeskrivningen bör förtydligas i fråga om anläggande av dagvattenanläggning söder om planområdet då detta berör riksintresseklassat område.

*Kommentar: Synpunkterna noteras. Avvikelse från översiktligt planeringsunderlag noteras och förtydligande görs i plan- och behovsbedömning. Stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning, att marken är lämplig att tas i anspråk på det sätt planen redovisar och enligt det översiktliga planeringsunderlag som anges i planhandlingarna, kvarstår.*

*Berörda riksintressen har beaktats genom planens utformning och intrång och lämplig compensation har förtydligats, för utförligare beskrivning se tekniska kontorets yttrande, underrubrik "Naturvård". Riksintresset Bråvikenförkastningen finns beskriven under kapitel "Natur 4.3", underrubrik "Mark och vegetation" i planbeskrivningen. En revidering av planbeskrivningen har gjorts och en hänvisning till texten i ovan nämnda kapitel finns nu under rubriken "3.4 Riksintressen".*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten gällande strandskydd och vidhåller bedömningen som framgår i planhandlingarna i fråga om upphävande av strandskydd inom mark som berörs. Även bedömningen, att en miljökonsekvensbeskrivning inte är nödvändig att upprätta, kvarstår.*

*Se kommentar i fråga om bevarande, skydd och kompensationsåtgärder för natur under tekniska kontorets synpunkt ovan, underrubrik "Naturvård".*

*Utbyggnaden av cykelbanan kommer att ske i samband med detaljplanens genomförande.*

*Dagvattenanläggningarnas läge inom planområdet har justerats och dess funktion förtydligats i planbeskrivningen.*

### *Trafikverket*

Sammanfattning: Trafikverket har tidigare yttrat sig i samrådsskedet och vidhåller sitt yttrande.

Södra stambanan är utpekad riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap. 8§ samt ingår i Transeuropeiska nätet för transporter.

Befintlig passagepunkt som finns för oskyddade trafikanter som finns söder om planområdet vid Södra Stambanan behöver förbättras ur säkerhetssynpunkt när planen med 300 nya bostäder genomförs. Trafikverket anser att detaljplanen skall kompletteras med en säkerhetsanalys och ett åtgärdsförslag för den aktuella punkten. Trafikverket anser att finansieringen och genomförandet skall säkerställas i samband med detaljplaneprocessen:

Det är önskvärt att det PM som tagits fram i samband med detaljplanen angående passager vid Södra stambanan uppdateras enligt förändrade krav ”Beslut om förhöjd säkerhet vid plankorsningar TDOK 2013:0576”.

*Kommentar: En kompletterande utredning av passagen har tagits fram efter utställningen och PM:et som synpunktsförfattaren hänvisar till har uppdaterats och förändrade krav belysts.*

*Stadsbyggnadskontoret instämmer i att passagepunkten bör förbättras ur trafiksäkerhetssynpunkt. Detta oberoende av ökad andel boenden i passagens närområde eftersom befintliga naturområden nyttjas för rekreation och friluftsliv. Antalet tillkommande passager per dygn över passagepunkten i samband med exploateringsområdets utbyggnad har dock uppskattats i den kompletterande utredningen och den sammanvägda bedömningen är att områdets utbyggnad varken påskyndar eller sinkar Trafikverkets interna planering kring plankorsningar.*

## **Berörd allmänhet och fastighetsägare**

### *Synpunktsförfattare 01*

Det är olämpligt att använda namnet Torsviken i planarbetet.

*Kommentar: Planhandlingarna justeras efter synpunkten.*

### Strand- och vattenskydd m.m.

Sammanfattning av planbeskrivningen säger att planen utgår från natur och utblickar där bebyggelsen noga anpassas till naturen. Anpassningen har inte gjorts då det i västra delen av planområdet planeras 35 hus inom skyddsområde. Området är dessutom mest otillgängligt och bergigt och



kommer att kräva avsevärda ingrepp i naturen, landskapsbilden och därmed områdets karaktär. Platsen blir även hårt ansatt av vind och under vintern av snö. Träd måste även tas ned för sjöutsikt. Argumentet för att upphäva strandskyddet är inte logiskt och ett beslut om att upphäva strandskydd strider mot miljöbalkens kapitel 7, intentioner att skydda friluftsliv och natur. Konsekvenserna av ett upphävande bör utredas.

Torsjön är idag en levande, frisk ändmoränsjö med bra ph-värden och stränderna är betydelsefulla för natur- och djurliv i närområdet. Sjön är en skyddad vattentäckt. Trycket från friluftslivet är redan idag stort, hur kommer sjön att påverkas av det ökade tryck som blir en naturlig följd av ett angränsande bostadsområde. En miljökonsekvensanalys enligt kap 6 och 7 i miljöbalken bör genomföras.

*Kommentar: Vid exploatering av området är ingrepp i befintlig natur oundvikliga. Se kommentar i fråga om bevarande, skydd och kompensationsåtgärder för natur under tekniska kontorets synpunkt ovan, underrubrik "Naturvård". Se kommentar ovan under Naturskyddsföreningens synpunkt för bedömning i fråga om upphävande av strandskydd och behov av miljökonsekvensbeskrivning.*

#### Kommunikation, vägar

Planbeskrivningen anger att turtätheten Krokek – Norrköping är hög vilket är mycket överdrivet påstående. Östgötatrafiken har i sitt yttrande inga ambitioner att ändra detta. Området blir med största sannolikhet bilberoende för transport till skolor, förskolor, handel och arbetsresor.

Kommunikationsdelen i planbeskrivningen är inte realistiskt genomarbetad. Torsvägen är betraktad som en väg som ska klara en busslinje, denna är idag smal för biltrafik och vintertid svårframkomlig. Det kommer inte räcka med att göra en gång- och cykelväg. Planbeskrivningen tar inte hänsyn till vinterförhållanden i området.

*Kommentar: Bedömningen att turtätheten är hög kvarstår med hänsyn till antalet avgångar i förhållande till planområdets läge. Vidare bedöms ett ökat befolkningsunderlag kunna bidra till ökad efterfrågan och turtäthet för kollektivtrafiken.*

#### Omfattning

Med hänvisning till ovanstående föreslås att planförslaget omarbetas och minskas med ca 100 hus. Först och främst bör de 35 hus som placerats i strandskyddsområdet tas bort. Glesa i övrigt ut området så det får en stil som bättre stämmer överens med den som finns utanför Krokeks centralort. Planförslaget medger en alltför hög exploateringsgrad för att vara i överensstämmelse med ambitioner att utgå från anpassning till natur och terräng.

*Kommentar: Synpunkterna noteras. Stadsbyggnadskontoret vidhåller sitt ställningstagande vad gäller planens omfattning i enlighet med tillhörande plankarta.*

### Övrigt

*Efter utställningstidens slut 15 maj 2014 har synpunktsförfattaren lämnat kompletterande synpunkter. Synpunkterna noteras men har inte föranlett revidering av planhandlingarna. I övrigt behandlas inte synpunkterna i detta utlåtande.*

## **Övriga inkomna synpunkter**

### *Friluftsförändringen Kolmården*

Sammanfattning: Det finns en oro över att viktiga naturvärden ska komma till skada. Friluftsförändringen anser att nybyggnation bör förläggas till lämpligare områden, exempelvis begränsa byggområdet till det som redan är parkområde idag eller annan ängsmark.

*Kommentar: Se kommentar i fråga om bevarande, skydd och kompensationsåtgärder för natur under tekniska kontorets synpunkt ovan, underrubrik "Naturvård".*

### *Torsjöns vatten- och fiskevårdsförening*

Sammanfattning: Som fiskerättsarrendator i Lösings häradsallmänning del av Torsjön sedan år 1982, begärs i enlighet med 6 kap. 1§ och 7 kap. 13,21-22 §§ miljöbalken, en utförlig miljökonsekvensbeskrivning för Torsjön i anslutning till planområdet Kolmården 1:6. Torsjön är idag skyltad och skyddad vattentäkt.

*Kommentar: Den sammanvägda bedömningen är att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Se tillhörande behovsbedömning.*

## **Berörda med kvarstående synpunkter**

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

(Numrering av berörda följer numrering i bilagan)

Berörd part (fastighet)	Skedet då synpunkter lämnades
1. Synpunktsförfattare 02 och 01	Samråd, utställning
2. Naturskyddsföreningen	Samråd, utställning

## Övriga med kvarstående synpunkter

(Numrering av synpunktsförfattare följer numrering i bilagan)

Part	Skedet då synpunkter lämnades
3. Friluftsförbundet Kolmården	Utställning
4. Torsjöns vatten- och fiskevårdsförening	Samråd, utställning

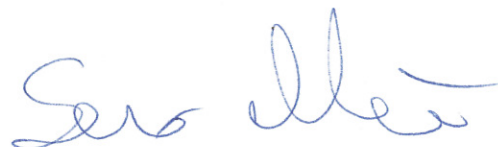
## Ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering föreslår att detaljplanen godkänns av stadsplaneringsnämnden inför antagande i kommunfullmäktige.

Norrköping den 4 december 2015



Christian Wintenby  
processansvarig detaljplanering



Sani Muric  
planarkitekt