

Utlåtande

Vårt diarienummer
SPN 2008/0459 214

tillhörande detaljplan för kvarteret
Kopparkypen
med närområde inom Berget i Norrköping
den 14 januari 2014



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2014-01-28, § 8

Laga kraft: 2015-05-25

Genomförandetidens sista dag: 2020-05-25

Utlåtande

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden den 30 september 2013 till och med den 28 oktober 2013 efter föregående annonsering i Folkbladet och Norrköpings Tidningar. Planen var utställd i Förvaltningshuset Rosen, Trädgårdsgatan 21.

Allmänt samrådsmöte hölls för del 1 tisdagen den 20 oktober 2009, klockan 18.00 i Förvaltningshuset Rosens Inre Foajé efter föregående annonsering i lokalpressen. Allmänt samrådsmöte hölls för del 2 torsdagen den 4 november 2010, klockan 18.00 i Visualiseringscenter C.

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

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Länsstyrelsen 2013-10-28

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret 2013-10-28

Räddningstjänsten Östra Götaland 2013-10-29

Tekniska kontoret 2013-10-28

Utbildningskontoret 2013-10-24

Norrköping Vatten AB 2013-10-28

Kommunala rådet för funktionshinderfrågor 2013-10-21

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Elnät Sverige AB 2013-10-29

E.ON Värme Sverige AB 2013-10-25

TeliaSonera Skanova Access 2013-10-08

Östgötatrafiken 2013-10-28

Berörd allmänhet och fastighetsägare

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

Riksbyggenförening Norrköpingshus 25 2013-10-31

Rikshem 2013-10-08

Ändringar som gjorts i detaljplanehandlingarna:

- Tillägg angående buller, geoteknik och förorenad mark har gjorts i planbeskrivningen.
- Ändringar har gjorts i behovsbedömningen efter synpunkter i utställningsskedet.
- Redaktionella ändringar/kompletteringar har gjorts i samrådsredogörelsen.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Sammanfattning: Planområdet utsätts för bullerstörningar, utredningar visar att bullerriktvärdena överskrids och avstegsfall behöver tillämpas. Utredningen presenterar förslag som innebär att detta klaras. Det finns ingen utredning som berör tänkt förskola, detta är angeläget att reda ut innan antagande.

Kommentar: Bullerutredningen har kompletterats och finns inför antagande i planbeskrivningen.

Det finns misstänka föroreningar inom planområdet. Det är viktigt att utreda föroreningssituationen och behovet av sanering till nivån känslig markanvändning samt att saneringsåtgärderna blir tekniskt och ekonomiskt säkerställda innan planen antas.

Kommentar: Geoteknisk utredning samt utredning av föroreningar har gjorts efter planens utställning och finns inför antagandet i planbeskrivningen.

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret

Bygglov Miljö och Hälsoskydd

Sammanfattning: Höga trafikbullernivåer omringar området. Detta ställer krav på utformning, placering och byggnadsmaterial, plankartan bör kompletteras med störningsskydd. Man skriver att bullerproblematiken ska utredas och lösas i bygglovsprövningen, det bör framgå vilka delar som avses. Under rubriken karaktärsdrag står att bebyggelsen ska delas upp i flera huskroppar och det är illustrerat tre punkthus mot Kvarngatan. Det kan bli svårt att klara bullret om punkthus placeras där bullernivåerna är som högst.

Kommentar: Utförda bullerutredningar visar att bullerproblematiken går att lösa. Efter utställning är bullerutredningen kompletterad och innefattar även förskolan.

Luftkvaliteten på Kungsgatan är problematisk. Åtgärder har genomförts för att sänka luftföroreningarna i området. I år har normen överskridits 26 gånger. Hälsan kan påverkas negativt även om inte tröskelvärdena överskrids. Tilluftsintag bör placeras så att risken för att inomhusluften kontamineras av luftföroreningar, partiklar etc. från trafiken minimeras. Bestämmelsen om placering av tilluftsintag ovan tak eller mot gård bör föras in i planbeskrivningen.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras.

Inom området finns föroreningar riskklass 2, bl.a. färgindustri och verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel. Även närliggande föroreningar kan spridas till planområdet, det bör tydligt framgå att sanering krävs för att kunna exploatera. En geoteknisk markmiljöundersökning bör utföras innan planen antas.

Kommentar: Geoteknik samt förorenad mark har undersökts innan planens antagande, planbeskrivningen har kompletterats.

Dagvattenutredning har tagits fram. Det är viktigt att resultaten arbetas in i plankarta.

Kommentar: Plankartan kommer inte att ändras avseende dagvattenutredningen, dagvatten anses ändå kunna lösas enligt utredning.

I punkt 6, Påverkan på lagstiftande skydd, anges att detaljplanens genomförande inte föranleder några försämringar vad gäller luft, vatten eller mark, detta kan dock påverkas, denna punkt bör ändras till kanske. Även underrättelse och anmälan enligt kap 10 i miljöbalken kommer att bli nödvändig för avhjälpandeåtgärd för den förorenade marken, kriteriet bör ändras till ja. *Påverkan på mark, vatten och andra resurser bör Vatten (flödesriktning, grundvattenkvalitet, vattentillgång) ändras till kanske eftersom förorenad mark kan påverka. Risk (farliga verksamheter, farligt gods, radon allergener översvämning etc) bör ändras till kanske då det finns förorenad mark.*

Kommentar: Bedömningen har justerats.

Ytan avsedd för teknisk anläggning är för liten vilket kan medföra problem.

Vad avses med markbeläggning av hög kvalitet?

Kommentar: Ytan för teknisk anläggning bedöms tillräcklig.

Ambitionen är att torget ska få en god utformning med material av god kvalitet. Utformningen är i dagsläget inte fastlagd.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Sammanfattning: I de fall räddningstjänstens höjdfordon ska användas för utrymning är det viktigt att parkering på vägar sker på lämpligt ställe. Samt att tillräckligt reda passager för framkomst och nog stora öppna ytor för uppställning av fordon inom 9 meter från fasad. Bärighet på underlaget är av stor vikt.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

Tekniska kontoret

Sammanfattning: Utfartsförbudet längs Kungsgatan ska även inbegripa infartsförbud. Fordonsmängd i kombination med gång- och cykelväg ger trafiksäkerhetsmässigt inte utrymme för infart från Kungsgatan.

Det saknas möjlighet för uppställning av bussar vid större evenemang i industrilandskapet. Inom föreslagen detaljplan finns en lämplig yta på Kvarngatan i höjd med kvarteret Bergskvadraten som tekniska kontoret avser använda till 3-4 bussparkeringar. Detta bör nämnas i planbeskrivningen.

Kommentar: Utfartsförbud kompletteras så att det även inbegriper infartsförbud.

Ytan avsedd för bussparkering omnämns i planbeskrivningen.

Utbildningskontoret

Sammanfattning: Kontoret tillstyrker en utbyggnad av området och vill slå vakt om att byggnation av skola och förskola möjliggörs i området. Väsentligt är att skapa trygga vägar för barn och ungdomar till och från skolor och buss/spårvagnshållplatser.

Kommentar: Planen möjliggör både skola och förskola.

Norrköping Vatten

Sammanfattning: Planområdet ingår i Norrköping vattens verksamhetsområde, vid flera fastigheter ska varje fastighet anslutas vid egen separat förbindelsepunkt.

Dagvattengruppen har tagit fram riktlinjer för hantering av dagvatten. Fastighetsägaren är ansvarig för hantering av dagvatten inom den egna fastigheten och ska fördröja flödet i största möjliga mån. Utförd översvämningsanalys tyder inte på någon omfattande risk för marköversvämnings vid större regn.

Kommunala rådet för funktionshinderfrågor

Sammanfattning: Det är positivt att tillgänglighet för människor med funktionsnedsättningar lyfts fram.

Det är viktigt att förskolan blir tillgänglig och användbar för personer med funktionsnedsättningar.

KRF vill framföra vikten av handikapparkering som inte ligger i källarplan.

Det är viktigt att i samband med uppförande av den nya parken ta hänsyn till att olika växter kan orsaka besvär, allergier antingen via pollen eller växtsaft.

Kommentar: Synpunkter rörande att bostäder ska följa plan- och bygglagens bestämmelser regleras inte i detaljplanen, detta tas i bygglovsskedet där gällande lagar och regler efterföljs.

Exakta lägen på parkeringsplatser regleras inte i planen.

Val av växter regleras inte i planen.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer*EON Elnät Sverige AB*

Sammanfattning: Inget att erinra.

EON Värme Sverige AB

Sammanfattning: I Kopparkypen finns både fjärrvärmeledningar och fjärrkylaledningar. Vid projektering ska kontakt tas med E.ON för att underlätta ev flyttningar som initieras av framtida byggnation.

Kommentar: Exploatören har god kunskap i frågan.

TeliaSonera Skanova Access AB

Sammanfattning: Skanova önskar behålla befintligt nät som passerar över området.

Kommentar: Inför eventuell flytt kontaktas ledningshavaren, detta regleras inte i detaljplanen.

Östgötatrafik

Sammanfattning: Åtgärderna på Kungsgatan får ur kollektivtrafiksypunkt mindre positiva konsekvenser med bl.a. längre restider, lägre åkkomfort och i slutändan lägre attraktionsvärde. Kollektivtrafik finns idag på Kungsgatan,

linje 115, genomförande av ytterligare åtgärder enligt planförslaget bedöms att det blir svårare att tillhandahålla god kollektivtrafik,

Kommentar: Planen föreslår inga ändringar av Kungsgatan, beskrivna ändringar är redan planerade av tekniska kontoret.

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Numrering av synpunktsförfattare följer nummer ordningen i bilagan.

Riksbyggenförening Norrköpingshus 25

Sammanfattning: Föreningen är positiv till att förändra och utveckla området och tror att det kan öka attraktiviteten och intresset att bosätta sig i föreningen.

Höjden på husen inom bergskvadraten med beteckning BCSP och BCP är för höga, så höga som 6 och 8 våningar. I föregående skede angavs 5 våningar som högst vilket föreningen reagerade på. Trots naturliga nivåskillnader kommer detta kraftigt kommer att försämra utsikten och därmed ljusinsläppet för flera boende. Speciellt gäller detta 8 våningshuset. Önskemål är att husen högst får bli 4 våningar höga och att taklutningen regleras.

Kommentar: I Norrköping finns en stor del höga hus, bedömningen har gjorts att platsen tål en högre bebyggelse. Då området bebyggs kommer delar av den befintliga bebyggelsen få ändrad utsikt.

Ett annat problem är parkeringsmöjligheterna i området. Föreningen har 65 carports och parkeringsplatser, behovet inom föreningen är mycket större och många är hänvisade till den begränsade boendeparkeringen. Det är extra svårt när det pågår aktiviteter i Visualiseringscenter, Värmekyrkan, Louis de Geer, Flygeln, och Nya Parken. Problemet blir ännu större när parkeringsplatserna försvinner. Till viss del planeras en del parkeringsplatser under de nya kvarteren, men föreningen oroas över att det inte är tillräckligt. Det är naivt att tro att besökarna ska parkera i parkeringshuset Spiran. Ett tips är kanske att hänvisa besökarna till Visualiseringscenter och Cinema till parkeringshuset vid Skvallertorget.

Kommentar: Det finns parkeringshus i området som inte är fullt utnyttjade. I de nya kvarteren kommer det även finnas en del parkeringsplatser för allmänheten.

Det är också viktigt att lösa trafiksituationen i området. Det är redan idag trångt och svårt att mötas på vissa gator, speciellt Källvindsgatan mellan S:t Persgatan och Kvarngatan, även S:t Persgatan mellan Källvindsgatan och Kungsgatan är ett problem. Föreningen befarar att trafikproblemen kommer öka i och med koncentrationen av bostäder och kontor enligt detaljplan.

Kommentar: Regleringen av trafiken bestäms inte i detaljplanen, tekniska kontoret har dock funnits med i hela planprocessen. Trafiken bedöms möjlig att lösa.

Rikshem

Sammanfattning: Inget att erinra.

Sakägare med rätt att överklaga

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

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Numrering av sakägare följer numrering i bilagan.

| Berörd part (fastighet) | Skedet då synpunkter lämnades |
|--|-------------------------------|
| 1. Synpunktsförfattare 01 | Samråd |
| 2. Synpunktsförfattare 02 | Samråd |
| 3. Synpunktsförfattare 03 | Samråd |
| 4. Synpunktsförfattare 04 | Samråd |
| 5. Synpunktsförfattare 05 | Samråd |
| 6. Riksbyggenförening Norrköpingshus 25 | Samråd/Utställning |

Övriga ej tillgodosedda synpunkter (ingen överklaganderätt)

Personer, företag, föreningar och intresseorganisationer:

Numrering av synpunktsförfattare följer numrering i bilagan.

| Part | Skedet då synpunkter lämnades |
|---------------------------|-------------------------------|
| 1. Synpunktsförfattare 06 | samråd |

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2008/0459

Ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering föreslår att detaljplanen antas av stadsplaneringsnämnden.

Norrköping den 14 januari 2014



Johan Mases
processansvarig, detaljplaner



Ida Hansson
planarkitekt