

Granskningsutlåtande

Vårt diarienummer
SPN 2012/0134 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

Plinten 7

med närområde inom Ingelsta i Norrköping

den 15 oktober 2015



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2015-11-12, § 228

Laga kraft: 2016-06-16

Genomförandetidens sista dag: 2021-06-16

Utlåtande

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden den 6 juli 2015 till och med den 10 augusti 2015 efter föregående annonsering i Folkbladet och Norrköpings Tidningar. Planen var utställd i förvaltningshuset Rosen, Trädgårdsgatan 21.

Inget allmänt samrådsmöte (öppet hus) har hållits dock har berörda haft möjlighet att boka in särskilda möten med handläggaren under samrådstiden. Detaljplanen har varit ute på samråd till och med den 29 januari 2015.

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

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Länsstyrelsen 2015-07-07

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret, Bygglov och Miljöskydd 2015-08-05

Tekniska kontoret 2015-08-06

Norrköping Vatten och Avfall AB 2015-08-06

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Elnät AB 2015-08-10

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01 2015-08-06

Ändringar som gjorts i detaljplanehandlingarna:

- Ändringar i planbeskrivningen.
 - På vissa sidor har det skrivits Kiselvägen, detta är ändrat till Kiselgatan. Redaktionell ändring.
 - Texten gällande avfall har ersatts med helt ny text.
 - Punkt 6.3, avsnittet finansiering av allmän plats är uppdaterad.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra mot förslaget.

Kommunala instanser

Bygg- och miljökontoret

Bygglov och Miljöskydd

Bygg- och miljökontoret har inget att erinra mot förslaget.

Tekniska kontoret

Verksamhetsområdena spår, naturvård och stadsmiljö har inga synpunkter att lämna. Vad gäller gator och trafik menar Tekniska kontoret att behovet av förbättringar i korsningspunkten Kiselgatan/Malmgatan är kopplat till exploatering i Ingelstaområdet. Således bör dessa åtgärder i första hand finansieras av exploateringskontoret.

En god framkomlighet på Malmgatan är av vikt för det övergripande trafiksystemet. En avvägning mellan framkomlighet för bil- och kollektivtrafik på vägar med funktion genomfart/infart och trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter ska inte behöva göras i stadsmiljöer. Det är dock den situationen vi närmar oss i Ingelsta. Trafikutredningen föreslår att korsningspunkten ska utformas som en cirkulationsplats med syftet att förbättra trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. Samtidigt lyfter utredningen att framtida prognoser visar att denna kommer ha en låg servicegrad år 2020.

Ett helhetsgrepp över trafiken i Ingelstaområdet är en förutsättning för framkomlighet och trafiksäkerhet för samtliga transportslag i det övergripande trafiksystemet.

Kommentar: Inför antagandet av detaljplanen har avtal tecknats med exploatören om utbyggnad och finansiering av lokalgatan samt reglering av in- och utfarter mot Malmgatan.

Malmgatan utgör en huvudgata i den övergripande trafikstrukturen. Den framtida cirkulationsplatsen i korsningen Malmgatan /Kiselgatan ligger dels utanför planområdet, dels medger inte gällande lagstiftning att utbyggnad av huvudgator med tillhörande cirkulationsplatser finansieras via exploateringsbidrag. Enligt lagen ska utbyggnaden finansieras genom Tekniska nämndens investeringsbudget.

Stadsbyggnadskontoret har noterat resterande framförda synpunkter.

Norrköping Vatten och Avfall AB

Vatten och avlopp har inget att erinra mot förslaget. Avfall anser att texten för avfallshantering handlar om hushåll och behöver inte finnas med i nuvarande utformning i planbeskrivningen. Texten bör skrivas om för att passa till verksamheter som det handlar om i denna plan.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret har noterat framförda synpunkter. Texten gällande avfall har justerats.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Elnät AB

E. ON Elnät Sverige AB har inget att erinra mot förslaget.

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01

Fastighetsägaren som bedriver verksamhet med hantering av metallskrot och mellanlagring av farligt avfall, gränsar (inte direkt anslutning) till fastigheten Plinten 7. För verksamheten gäller ett miljötillstånd där verksamheten bland annat inte får bidra med mer buller utomhus i anslutning till närliggande arbetslokaler för icke bullrande verksamhet med mer än 65 dB(A) dagtid vardagar, 55 dB(A) nattetid och 60 dB(A) övrig tid.

Planens genomförande kommer leda till ett ökat antal icke bullrande verksamheter på Plinten 7. Detta kommer i praktiken att innebära att en skärpning på bullerkraven på synpunktsförfattarens verksamhet samt kan innebära att verksamheten måste inskränkas och att framtida förändringar av verksamheten inte kan genomföras. Planarbetet har inte tagit hänsyn till påverkan av deras fastighet.

Det går därför inte att avgöra om detaljplanen har utformats med skälig hänsyn till befintlig bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden i enlighet med 4 kap. 36 § PBL. Någon bedömning om planens genomförande kan innebära betydande olägenheter på synpunktsförfattarens verksamhet kan således inte heller göras enligt 2 kap. 9 § PBL. Kravet i 2 kap. 6 § första stycket 8 punkten PBL att man i planläggningen skall ta hänsyn till behovet av framtida förändringar och kompletteringar kan inte heller bedömas på det föreliggande underlaget.

Synpunktsförfattaren anser vidare att omvandlingen av industriområdet till ett område för kontor och handel inte medför en från allmän synpunkt god

hushållning i enlighet med 2 kap. 1 § PBL. Den föreslagna blandningen av å ena sidan industrier med relativt stor påverkan på omgivningen genom i första hand buller med å andra sidan kontor och handel innebär stora risker för intressekonflikter. Samhällsutvecklingen kan orsaka att markanvändningen kan behöva ändras med tiden, men detta måste göras på ett långsiktigt sätt och med beaktande av att det även i framtiden måste finnas områden där verksamheter som är samhällsnödvändiga men som uppfattas som störande kan bedrivas. Synpunktsförfattaren efterlyser därför en tydlig plan från kommunens sida hur man skall tillgodose även dessa verksamheters behov av områden där de har möjlighet att utvecklas.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret anser att en långsiktighet i planeringen har tagits hänsyn till, då beslutet att planlägga planområdet har bland annat fattats med stöd från översiktsplanen för staden (ÖP02). Del 1, ställningstaganden, sida 8 i översiktsplanen säger: "Ingelsta är ett detaljhandels- och logistikområde. Detta medför risk för konflikter bla i trafiknätet". Denna plan följer denna riktlinje, både vad gäller markanvändning och den hänsyn som tas till trafiksituationen. Vidare ligger planområdet inom område V3 i plankartan till översiktsplanen. Område V3 beskrivs på sida 26 i översiktsplanen och säger " Ingelsta - område med blandning av verksamheter och handel". Plankartan säger i sin tur "verksamhetsområde – liten omgivningspåverkan". Därmed har kommunen sedan 13 år tillbaka fastslagit en önskad framtida utveckling av Ingelsta. Den utvecklingen följer denna detaljplan då den tillåter handel (skrymmande varor, kontor och industri (ej störande verksamhet).

Stadsbyggnadskontoret anser även att hänsyn har tagits i denna plan för att minska risken att direkt fysisk påverkan sker på fastigheten Tråden 2 vid eventuell framtida exploatering inom Plinten 7. Dels reglerar planen största byggnadsarea i procent. Utöver detta får byggnad inte uppföras i direkt anslutning till plangränsen i söder. Dessutom ligger kommunens fastighet Norrköpings-Ingelstad 1:1, cirka 30 meter bred, mellan fastigheterna Tråden 2 och Plinten 7.

Sakägare med rätt att överklaga

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

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Numrering av sakägare följer numrering i bilagan.

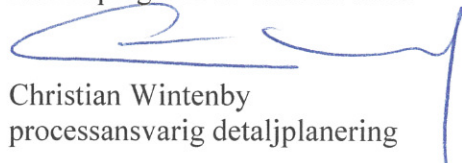
Berörd part (fastighet)	Skedet då synpunkter lämnades
1. Synpunktsförfattare 01	Samråd
2. Synpunktsförfattare 01	Granskning

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2012/0134 214

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering, föreslår att detaljplanen antas av stadsplaneringsnämnden.

Norrköping den 15 oktober 2015



Christian Wintenby
processansvarig detaljplanering



Dino Alijagic
planarkitekt