

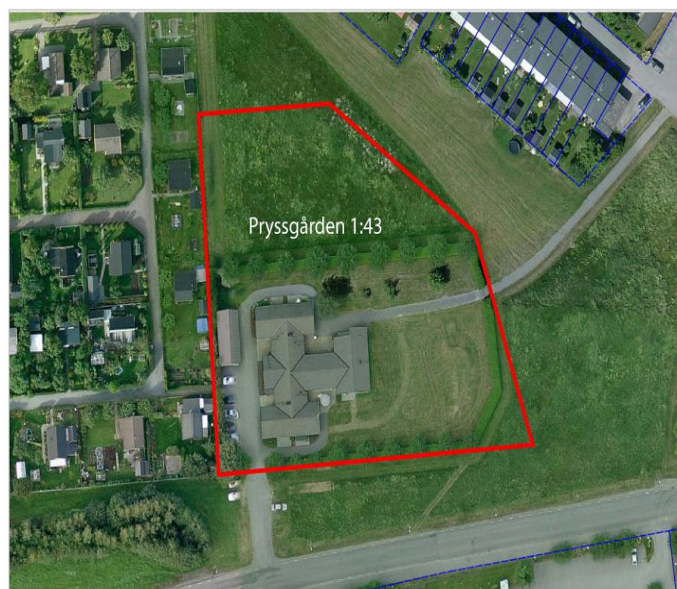
# Granskningsutlåtande

Vårt diarienummer  
SPN 2014/0082 214

Tillhörande tillägg till detaljplan för  
**Pryssgården 1:43**

inom Pryssgården i Norrköping

den 17 november 2015



## ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2016-03-17, § 44

Laga kraft: 2016-04-15

Genomförandetidens sista dag: 2021-04-15

## Utlåtande

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden den 18 januari 2016 till och med den 8 februari 2016 efter föregående annonsering i Folkbladet och Norrköpings Tidningar. Planen var utställd i förvaltningshuset Rosen, Trädgårdsgatan 21.

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

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

**Länsstyrelsen** 2016-02-02

### Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret, Bygglov och Miljöskydd 2016-02-08

Tekniska kontoret 2016-02-03

Utbildningskontoret 2016-02-05

Norrköping Vatten och Avfall AB 2016-01-19

### Sent inkomna remissvar

Efter att remisstiden har gått ut den 8 februari 2016 har nedanstående yttranden kommit in.

E.ON Elnät Sverige AB 2016-02-10

## Ändringar som gjorts i detaljplanen:

- **Ändringar på plankartan**
- Efter yttrande av tekniska kontoret införs ”b – endast källarlösa hus” på plankartan.
- Upplysning angående att kommunens riktlinjer för dagvatten gäller, så som beskrivs i planbeskrivningen.
- Efter yttrande av tekniska kontoret införs reglering om lägsta nivå för färdigt golv i förhållande till Fiskebyvägen.
- Efter yttrande av tekniska kontoret införs på plankartan bestämmelsen att minst 50 procent av fastighetens yta ska utföras med genomsläppligt material.

- **Ändringar i planbeskrivningen**
- Under rubriken *Gatunät* har redaktionella ändringar gjorts, kortare meningar har plockats bort då resonemang omnämns tidigare.
- Under rubriken *Buller* har text och bilder och text lagts till. För att bemöta Länsstyrelsens yttrande beskrivs dagens situation ur bullersynpunkt. Det beskrivs också hur denna bedöms kunna uppnås genom att alla lägenheter ska ha tillgång till tyst eller ljuddämpad sida genom att exempelvis flytta in föreslagen åtgärd genom bullerplank för Fiskebyvägen till kvartersmark. Det beskrivs också hur utemiljön klarar för exempelvis ändamålet förskola.
- Under rubriken *Översvämning* beskrivs nu ungefärliga befintliga höjder på Fiskebyvägen samt kvartersmarken. Det framgår nu också hur man säkerställt att inte all kvartersmark hårdgörs med exempelvis asfalt.
- Under rubriken *Förskola och barnperspektiv* beskrivs nu åtgärder som vidtas gällande staket om det blir en förskola inom planområdet.

## Sammandrag av inkomna synpunkter

### Länsstyrelsen

#### Sammanfattning

Länsstyrelsen har inget emot att bullerfrågan hanteras inom ramen för det pågående detaljplanearbetet för Himmelstalund 1:1 m.fl. Däremot anser Länsstyrelsen att det är olämpligt, utifrån människors hälsa och säkerhet, att anta detaljplanen för Pryssgården 1:43 i sin nuvarande utformning, innan de nödvändiga bullerdämpande åtgärderna är säkerställda. Därför behöver antagandet av detaljplanen för Pryssgården 1:43 invänta detaljplaneläggningen för Himmelstalund 1:1 m.fl. för att den ska kunna accepteras. Länsstyrelsen anser inte heller att barnperspektivet har beaktats fullt ut då planen medger förskola utan att det finns beskrivet vilka säkerhetshöjande åtgärder som kan vara nödvändiga utifrån att Fiskebyvägen ligger i nära anslutning till området.

*Kommentar: Bullersituationen för Pryssgården 1:43 löses separat exempelvis på det sätt som visas i den text som lagts till i planbeskrivningen. Tillsammans med Bygg-och miljökontoret bedömer stadsbyggnadskontoret att tyst sida samt en god utemiljö för förskolegård går att uppnå vilket då får prövas innan bygglov ges.*

*Enligt Lokalförsörjningens rutiner förses förskolor med staket som är 110 centimeter högt. Vid behov har de möjlighet att sätta ett högre staket. I detta fall kan exempelvis bullerskärm och staket kombineras.*

## Kommunala instanser

*Bygg- och miljökontoret*

### **Bygglov och Miljöskydd**

Inget att erinra.

*Tekniska kontoret*

### Sammanfattning

Fastigheten blir översvämmad vid ett 100-årsregn. Lägsta grundläggningsnivå borde ses över. Kapaciteten på dagvattensystemet behöver kontrolleras innan mer hårdgjord yta tillåts och källarplan bör inte tillåtas. En planbestämmelse som reglerar andel hårdgjord yta är önskvärt. I planbeskrivningen står det att dagvatten ska omhändertas lokalt. Den befintliga fastigheten har en servis för dagvatten.

*Kommentar: Upplysning läggs till på plankartan gällande att dagvatten ska hanteras enligt de riktlinjer som beskrivs i planbeskrivningen under stycket Dagvatten. Detaljplanen har arbetats fram i samförstånd med resurs från Norrköping Vatten och Avfall AB. Byggnaderna kommer att uppta cirka 30 procent av fastighetens yta och Norrköpings kommuns riktlinjer för dagvatten gäller. På plankartan regleras enligt yttrande att endast källarlösa hus tillåts och lägsta nivå för färdigt golv anvisas. På plankartan införs bestämmelsen att minst 50 procent av fastighetens yta ska utföras med genomsläppligt material.*

*Norrköping Vatten och Avfall AB*

### Sammanfattning

Norrköping Vatten och Avfall AB anser att det är viktigt att dagvattnet inom fastigheten fördröjs innan det släpps på det kommunala dagvattennätet. Förslagsvis genom att möjliggöra infiltration med permeabla ytor som plattor och gräsarmering. De beskriver också att bredband finns förberett och grävt till fastigheten. Kanalisation nedgrävd på tomtmark norr om fastigheten upp mot Norrgårdsvägen.

*Kommentar: Kommunens riktlinjer för hantering av dagvatten gäller och det framgår nu också av upplysning på plankartan. Vart bredband finns med kanalisation är noterat.*

## Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

*E.ON Elnät AB*

Inget att erinra.

**Berörda med kvarstående synpunkter**

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

(Numrering av de berörda 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

**Ställningstagande**

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

Stadsbyggnadskontoret



Christian Wintenby  
processansvarig detaljplanering



Freddie Håkansson  
planingenjör