

Granskningsutlåtande

Vårt diarienummer
SPN 2011/0254 214

tillhörande detaljplan för fastigheten

Reläet 9

med närområde inom Ingelsta i Norrköping

den 28 augusti 2015



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2015-09-15, § 179

Laga kraft: 2015-10-22

Genomförandetidens sista dag: 2020-10-22

Utlåtande

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden den 13 april 2015 till och med den 5 maj 2015 efter förgående 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 granskningstiden:

Länsstyrelsen 2015-04-30

Kommunala instanser

Bygg- och miljökontoret, Bygglöv och Miljöskydd 2015-05-04

Tekniska kontoret 2015-04-30

Norrköping Vatten och Avfall AB 2015-05-04

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Värme Sverige AB 2015-04-13

Ändringar som gjorts i detaljplanehandlingarna:

Ändringar på plankartan:

- *Precisering av användningen J -industri till J₁ -industri, ej störande verksamheter.*

Ändringar i planbeskrivningen:

- *Precisering av användningen J -industri till J₁ -industri, ej störande verksamheter. Med störande verksamheter avses industrier som kräver tillstånd och som har krav på MKB.*
- *Lagt till hänvisning om riktlinjer angående avfallshantering*
- *Beskriver fastighetsrättsliga konsekvenser för fastigheten 18 som påverkas av den nya lokalgatan.*

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Sedan samrådsskedet har föreningssituationen och behov av åtgärder klargjorts. Nödvändiga saneringsåtgärder regleras via exploateringsavtalet. Länsstyrelsen anser att den föreslagna hanteringen av föreningarna är tillräckliga och har därmed inga kvarstående synpunkter om detta i förhållande till det som avses regleras i detaljplanen.

Sedan samrådsskedet har J (industri) lagts till på plankartan som ett möjligt användningssätt inom fastigheten. Som bestämmelsen är utformad finns ingen begränsning i vilken typ av industri som får etableras. Länsstyrelsen anser med anledning av detta att det krävs noggrannare analyser av lämpligheten att kombinera Industri (J) med övriga föreslagna användningssätt. Detta är viktigt då det kan uppstå intressekonflikter inom kvarteret som kan leda till att människor utsätts för risker avseende hälsa och säkerhet.

Kommunen gör bedömningen att betydande miljöpåverkan inte uppkommer till följd av planens genomförande. Länsstyrelsen vill dock påminna om att krav på miljökonsekvensbeskrivningar gäller i det fall planen medger etablering av tillståndspliktiga verksamheter med krav på MKB, i detta fall industri. Om kommunen väljer att upprätta planen utan MKB bör det i denna finnas ett tydligt uttalat syfte att tillståndspliktiga industriverksamheter med krav på MKB inte är avsedda att etableras inom området. Länsstyrelsen anser att om användningen J (industri) ska kvarstå i detaljplanen skall först en MKB upprättas till detaljplanen.

Länsstyrelsen vill erinra om att, i det fall synpunkten inte beaktas, kan länsstyrelsen senare komma att överpröva kommunens beslut om antagande av detaljplanen enligt 11 kap 10§ 5p.

Kommentar:

Kommunen delar länsstyrelsens bedömning och kommer precisera användningen J -industri till J₁ -industri, ej störande verksamheter. Med störande verksamheter avses industrier som kräver tillstånd och som har krav på MKB.

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret

Beteckningen för parkering på kartan stämmer inte överens med beteckningen för parkering i planbestämmelserna

Det skulle vara bra om markeringen för var man inte får anordna körbar in- och utfart blir tydligare.

En planbestämmelse gällande utformningen anger att en trädrad ska planteras och att belysningsstolpar ska uppföras utmed lokalgatan, vem ska utföra detta och när.

I övrigt har inte bygg- och miljökontoret några synpunkter.

Kommentar:

Synpunkterna noteras. Ansvar för anläggandet av lokalgatan är fastighetsägaren till Reläet 9, bestämmelsen blir aktuell i samband med genomförandet. Efter utförandet fastighetsregleras lokalgatan till kommunen och som då blir ansvarig för drift och underhåll. Detta framgår av planbeskrivningen kapitel 5, detaljplanens genomförande. Ett exploateringsavtal tecknas i samband med detaljplanen som reglerar detta.

Tekniska kontoret

Tekniska kontoret anser att ett in- och utfartsförbud längs Ståthögavägen skall finnas i planen då det är en betydelsefull huvudled i Norrköping. Det skulle göra planen mer lättolkad och planens syfte tydligare utan att nödvändigtvis vara insatt i Norrköpings övergripande trafikplanering.

Kommentar: Mellan Ståthögavägen och fastigheten Reläet 9 finns parkmark i gällande plan som angränsar till området. På parkmark får inga utfarter för biltrafik anordnas. Stadsbyggnadskontoret anser att ett utfartsförbud inte är nödvändigt då det redan är reglerat i detaljplan.

Norrköping Vatten och Avfall AB

Avfallshantering

En hänvisning till våra riktlinjer för arbetsmiljö och tillgänglighet bör finnas med i planen, där står bland annat om utformning av hämtningsplatser och vändplaner samt att backning inte bör förekomma.

Om det finns behov när nya verksamheter tillkommer ska det förutom sophämtning finnas hämtning av vegetabilisk olja och fett från fettavskiljare exempelvis från en restaurang.

Vatten och avlopp

Inget att erinra.

Kommentar:

Lägger till en information i planbeskrivningen om riktlinjerna.

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

Befintlig fjärrvärmeledning som hamnar inom fastigheten ska förläggas i område samt skyddas med ledningsrätt/servitut eftersom läget på fastighetsgränsen ändras mot Ståthögaleden, ledningen ligger då inte längre i kommunal mark.

Kommentar: U-område finns reglerat på plankartan. För de ledningar som ändras från att ligga i allmän platsmark till att ligga i kvartersmark ansvarar kommunen för ansökan om ledningsrätt i samband med detaljplanens antagande. Detta går att läsa i planbeskrivningen.

Sakägare med rätt att överklaga

Inga kvarstående synpunkter från sakägare.

Ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering föreslår att detaljplanen antas av stadsplaneringsnämnden.

Norrköping den 28 augusti 2015



Christian Wintenby
processansvarig detaljplanering



Anna Vernersson
planarkitekt