

Samrådsredogörelse

Vårt diarienummer
SPN 2014/0052 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

Agetomta 2:3 (norra och södra) och del av fastigheten Agetomta 2:10

inom Styrstad i Norrköpings kommun

den 19 december 2017



GRANSKNINGSHANDLING

Utökat förfarande

Hur samrådet har bedrivits

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

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Länsstyrelsen 2017-06-01

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret, bygglov och miljöskydd 2017-05-19

Bygg och miljökontoret, lantmäteri 2017-05-22

Tekniska kontoret 2017-05-18

Räddningstjänsten Östra Götaland 2017-04-20

Norrköping Vatten och Avfall AB 2017-05-22

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Elnät Sverige AB 2017-05-24

E.ON Värme Sverige AB 2017-04-25

Vattenfall eldistribution AB 2017-05-31

Naturskyddsföreningen 2017-05-23

Trafikverket 2017-05-26

Berörda - fastighetsägare och andra

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 00 201x-00-00

Övriga inkomna synpunkter

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01 2017-05-21

Synpunktsförfattare 02 2017-05-22

Synpunktsförfattare 03 2017-04-20

2017-05-02

Synpunktsförfattare 04

2917-05-08

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Sammanfattning

Förslaget strider inte mot de intressen Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförandet av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen ställer sig tveksam till om detaljplanen är i linje med kommunens översiktsplan.

Kontroll enligt kap 11 PBL

Dagvatten bedöms i första hand tas omhand på tomtmark. I planen bör redovisas vilket vattendrag som är recipient och hur miljö kvalitetsnorm bedöms påverkas.

Närhet till stall med hästar bör beskrivas mer noggrant.

Kommentar: Ytterligare dagvattenutredning som gjorts innan granskning och planhandlingarna har förtydligats.

Någon hästverksamhet bedrivs inte längre i planområdets närhet.

Allmänt och rådgivande

Motivering och alternativa platser till varför den aktuella platsen valts efterfrågas.

Det bör på ett tydligare sätt redovisas hur planen påverkar jordbruksnäringen.

Åkerholmar omfattas av det generella biotopskyddet. Dessa bevaras lämpligen som naturmark inom området.

I närområdet finns Styrstad Handelsträdgård, i äldre tid användes området för fruktodling där bekämpningsmedel kan ha använts.

Kommentar: Förtydligande angående påverkan på jordbruksmark och varför en planläggning av området bedöms som god hushållning av markresurser har gjorts.

Åkerholmarna bevaras inom naturmark i planområdet.

Upplysning om tillstånd och dispenser

Den fornlämning som finns inom planområdet måste förundersökas och slutundersökas för att avgränsa boplatsen och bedöma tillåtligheten innan bebyggelse kan uppföras. Ansökan skickas till länsstyrelsen.

Kommentar: För- och slutundersökning har utförts inför granskning av planen. Planhandlingarna förtydligas i denna fråga när fullständigt underlag har tillhandahållits.

Kommunala instanser

Bygg- och miljökontoret

Bygglov och Miljöskydd

Sammanfattning: Under rubriken Dagvatten. Dagvattenfrågan bör belysas ytterligare. Det framgår inte av planbeskrivningen hur det går att lösa dagvatten för fastigheterna. Det är inte möjligt att ansluta till det kommunala dagvattennätet. Dagvattenutredningen tyder på att väldigt lite dagvatten kan hanteras lokalt för varje tomt så den geotekniska utredningen visar på lera med stor mäktighet.

Kommentar: Ytterligare dagvattenutredning har gjorts inför granskning av detaljplanen, en sammanfattning av detta finns i planbeskrivningen. Plankartan har utformats utifrån dagvattenutredningen.

Lantmäteri

Sammanfattning: Fastighetsgränsen för Agetomta 2:3, för det norra området i nordväst, mot Styrstad 9:16 och i sydväst mot Styrstad 11:18, har tillkommit vid laga skifte år 1844. Detta innebär att gränsen är osäker till sitt läge och därför måste fastighetsbestämmas, detta bör ske innan detaljplanen antas. Detta gäller även södra planområdets nordvästra gräns mot Styrstad 11:18 som även denna tillkom vid laga skifte under 1800-talet.

Bestämmelserna om utnyttjandegrad och fastighetsindelning bör förtydligas på plankartan så att det är tydligt vad som får byggas och hur stora fastigheterna får vara.

Kommentar: Gränser kommer att bestämmas innan planen antas. Ansökan till lantmäteriet har gjorts.

Bestämmelser har setts över inför granskning av planen.

Tekniska kontoret

Sammanfattning:

Dagvatten: Enligt kommunens modell för 100-års regn riskerar delar av området att svämmas över vid ett 100-års regn. Detta måste utredas vidare och beskrivas. I planbeskrivningen hänvisas till en dagvattenutredning som bedömer att lokalt omhändertagande av dagvatten fungerar i delar av området, enligt SGU:s dokumentation av markens genomsläpplighet är det låg genomsläpplighet i större delarna av område övre. LOD är därför tveksamt. Även en dagvattenlösning för gatorna behöver tas fram.

Naturvård: I norra delen av planområdet finns en mindre åkerholme. Små biotoper i åkermark och kultiverad betesmark omfattas av det generella biotopskyddet enl 7 kap. 11 § miljöbalken. Troligen skyddas den genom att marken planläggs som natur men enligt plankartan planeras också en väg i anslutning till och precis söder om åkerholmen. Arbeten får inte utföras så att åkerholmarna konstruktion eller naturvärden skadas. Dispens från biotopskydd söks hos länsstyrelsen.

Kommentar: Ytterligare dagvattenutredning har gjorts och handlingarna har kompletterats. Plankartan har utformats utifrån dagvattenutredningen.

Åkerholmen är belägen inom naturmark och bedöms inte påverkas. Om dispens ändå skulle erfordras ska denna sökas hos länsstyrelsen.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten har inget att erinra.

Norrköping Vatten och Avfall AB

Sammanfattning

Avfallshanteringen: Gatorna behöver vara minst 3,5 meter breda (4,5 meter i svängar) och tillåta genomfartstrafik alternativt ha en vändplan med 18 meters diameter. Avfallshanteringen önskar att följande skrivs in på kartan: ”Samtliga gator inom planområdet ska utformas så att sophämtning kan utföras vid varje fastighet utan backning och med maximalt 10 m dragväg. Alternativt ska yta för gemensam placering av avfallskärl anordnas på ett gångavstånd om maximalt 100 m från berörda tomter”. NoVa önskar även att följande skrivs in i planbeskrivningen ”Riktlinjer arbetsmiljö och tillgänglighet för avfallshanteringen i Norrköpings kommun” ska följas.

Kommentar: Gatorna har utformats så att avfallshantering följer NoVa:s riktlinjer.

Föreslagen bestämmelse är inte lagenlig och anges därmed inte på plankartan.

Vatten, avlopp och dagvatten: NoVa är inte huvudman för VA i området.

Bredband: Inget att erinra.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Elnät Sverige AB

Sammanfattning: E.ON Elnät Sverige AB har inom södra området ett servitut 10/4668. Eventuell flytt bekostas av den som begärt om inget annat föreskrivs i avtal eller lagstiftning. Det är oklart om ny nätstation behöver placeras ut eller om justering av läget för befintlig är tillräcklig.

Kommentar: Frågan är avstämmd med E.ON elnät, inga oklarheter kvarstår.

E.ON Värme Sverige AB

Sammanfattning: Ingen erinran då det inte finns fjärrkyla eller fjärrvärme i området.

Vattenfall Eldistribution AB

Sammanfattning: Vattenfall Eldistribution har en 40 kV regionnätledning som sträcker sig genom området. I planhandlingarna framgår att nya bostadsfastigheter inte ska lokaliseras närmare kraftledningen än 20 meter, detta är tillräckligt för att uppfylla skyddsavstånd för elsäkerhet. Det är upp till kommunen att tillämpa försiktighetsprincipen avseende elektriska och magnetiska fält i sin prövning hur omgivningen kan uppfatta kraftledningen ur olika perspektiv. En luftledning som är lokaliserad inom planlagt område ska enligt strakströmsföreskrifterna vara utförd i brottsäkert eller förstärkt utförande. Aktuell ledning uppfyller troligen inte kraven, ombyggnation för rätt klassning utförs av Vattenfall men bekostas av exploatör. Ny korsande väg under ledning bör placeras minst 10 meter från ledningens stolpar och stag. Eventuella belysningsstolpar bör placeras enligt Vattenfalls rekommendationer i anslutning till ledningen.

Kommentar: Frågan är avstämmd med Vattenfall Eldistribution, inga oklarheter kvarstår.

Naturskyddsföreningen

Sammanfattning: Naturskyddsföreningen anser att åkermarken ska värnas. I Miljöbalken 3 kap 4§ står det "Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk". Naturskyddsföreningen anser att det finns andra ställen att bygga på. Om exploatering sker bidrar bebyggelsen till onödig stadsutglesning med ökad biltrafik som följd. Bussturena på Styrstadsvägen är glesa och inga gång- och cykelbanor planeras. De som ska bosätta sig här kommer att

bli mycket bilberoende. Enligt planprogrammet från 2010 kan cykelbanor behövas utefter Styrstadsvägen. Naturskyddsföreningen anser att gång och cykelbanor måste anläggas till de målpunkter som de boende har, såsom skola, service och Norrköpings tätort innan nya bostäder byggs. Lundby ligger inom cykelavstånd till Norrköpings tätort.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att bebyggelsen bidrar till en fortsättning på redan befintlig bebyggelsestruktur. Jordbruksmarken som tas i anspråk är begränsad till en mindre yta i området. Det är av stort samhällsintresse att kunna erbjuda bostäder och olika typer av boenden och tomter, bland annat på den stadsnära landsbygden. Trafikverket anser att en gång och cykelväg inte behövs i dagsläget, dock finns mark reserverad för framtida behov.

Trafikverket

Sammanfattning: Trafikverket anser att en byggnadsfri zon på 12 meter längs väg 846 ska redovisas, samt en tydligare placering av in och utfart för den södra delen.

Kommentar: En byggnadsfri zon på 12 meter läggs till på plankartan. Justeringar på in- och utfart har gjorts i angivet läge med hänsyn till bästa siktbarheter.

Berörda - fastighetsägare och andra

Numrering av synpunktsförfattare följer nummer ordningen i bilagan.

Styrstad VA Ekonomisk förening

Sammanfattning: 2017-05-22. Styrstad VA Ekonomisk förening har byggt ut vatten och avloppssystem i Styrstad/Lundby för knappt 100 fastigheter. Detta avses lämnas över till NoVa när det är färdigbyggt enligt avtal. Detta beräknas för del 1 kunna ske under 2017 och del två under 2018. I diskussionerna med exploatörerna för fastigheterna Agetomta 2:3 och 2:10 planerades för ca 18 fastigheter/enfamiljshus vilka bedömdes som tekniskt möjligt att ansluta. Efter att ha tagit del av aktuell detaljplan, vilken föreslår ca 40 nya bostäder, bedöms det inte som troligt att det är möjligt att ansluta detta till befintligt system utan omfattande kompletteringsarbeten med tryckstegringspumpar, ökning av rördimensioner mm, planer på denna typ av kompletteringar finns inte idag.

I starten fanns ca 60 fastigheter i föreningen vilket var underlaget för anläggningens projektering, idag är det 96 fastigheter. Diskussioner med exploatör om ca 18 fastigheter. Inte troligt att 40 nya bostäder går att ansluta utan kompletteringsarbeten (tryckstegringspumpar, ökning av rördimensioner mm).

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2014/0052 214

Kommentar: Frågan har setts över till granskningskedet. Planhandlingarna har kompletterats med förslag till lösningar för vatten och avlopp och studeras vidare i planprocessen.

Synpunktsförfattare 01

Sammanfattning:

Parhus passar inte in på landsbygden. Den lantliga miljön förstörs genom att så många bostäder byggs inom området. Djurlivet kommer skrämmas bort. Med ca 40 hushåll kan man beräkna minst 2 bilar/hushåll vilket kommer att öka trafiken ännu mer, vägen är redan så pass trafikerad att den inte klarar denna trafik. Det saknas även både gång och cykelbana och bussförbindelsen är låg inom området.

Vi har valt att flytta ut på landet och vill kunna fortsätta ha den lantliga miljön. Hade vi velat bo i ett område med nära till grannar, nära skola/dagis, affär, bussförbindelser mm finns det flera andra området, exempelvis Rambodal. Lundby/Styrstad tillhör landsbygden och bör inte förstöras mer.

Kommentar: Det är viktigt att kunna erbjuda olika typer av boenden även i områden som inte är centralt belägna. Norrköping är en stad som växer och så även den stadsnära landsbygden. Stadsbyggnadskontoret har samrått med Trafikverket som är väghållare för väg 846, trafiken kommer öka marginellt och Trafikverket bedömer att vägen inte behöver åtgärdas i dagsläget.

Synpunktsförfattare 02

Sammanfattning:

Motsätter sig starkt att den lantliga miljön som Styrstad Lundby utgör. I kommunens skrivelse står att det är viktigt att värna om den lantliga miljön men med 40 nya bostäder kommer det likna en villastad. Vi har bosatt oss i området då vi vill leva i en lantlig miljö och inte i anslutning till ett villasamhälle.

Styrstadvägen är fortfarande väldigt smal och krokig och tål inte mer trafik som den ser ut idag. Detta har överklagats och väntats på förändring sedan bygget av Styrstad 11:27. Trafikräkning bör göras och vägen måste byggas ut och breddas samt kompletteras med gång/cykelvägar innan byggnation påbörjas. Det körs mycket tung trafik på vägen så en hastighetsminskning borde beaktas. Vägen är även i dåligt skick trots att ny beläggning nyligen lagts.

Fastigheter intill Styrstadvägen upplever hastigheten som mycket hög, vi ifrågasätter varför hastighetsminskning görs i det nybyggda området men inte på Styrstadvägen. Blir det likadant i det nya området?

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2014/0052 214

Det anses inte vara aktuellt med en förskola i området då det finns tillräckligt med förskolor runt området Smedby/Rambodal som ligger med nära avstånd. Byggande av förskola tillhör inte heller den lantliga idyllen. Inte heller finns något behov av "centrum" i området.

Vi motsätter oss starkt 40 hus och anser att antalet måste halveras. Vi önskar en ny plankarta med en mer lantlig idyllisk känsla, inga parhus, inget centrum.

Kommentar: Stadsbyggnadskontorets bedömning är att den lantliga känslan inte kommer att förvinna med den nya bebyggelsen. Planen medger större tomter och ett luftigare uttryck än i traditionella bostadsområden för att passa den lantliga bebyggelsen. Område för centrum är borttaget eftersom behovet inte bedöms finnas. På sikt kan en skola inom närområdet behövas, en skola planläggs inte i denna detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret har samrått med Trafikverket som är väghållare för väg 846, trafiken kommer öka marginellt och Trafikverket bedömer att vägen inte behöver åtgärdas i dagsläget.

Synpunktsförfattare 03

Sammanfattning:

Vi motsäger oss detaljplanen då den bryter mot "Program för Lundby med omgivningarna inom Styrstad i Norrköpings kommun".

Programmet visar tydligt att Lundby med omgivningarna inte ska bli tätort och att landsbygdskaraktären ska behållas. En tätort i Sverige är ett tätbebyggt område med minst tvåhundra invånare där avståndet mellan husen är mindre än 200 meter. Detaljplanen med 40 nya villor bryter å det grövsta mot detta.

Föreslagen detaljplan inkluderar flerbostadshus vilket bryter mot programmet.

Programmet deklarerar att antalet anslutningar till Styrstadvägen bör minimeras. Förslaget har två nya anslutningar, åtminstone en hade kunnat undvikas.

Förslaget nämner inte hur den ökade mängden dagvatten ska hanteras.

Ytterligare personer bör få möjlighet att lämna yttrande på detaljplanen.

Kommentar: I översiktsplan för staden föreslås att huvuddelen av ny bebyggelse ska tillkomma genom förtätning. Några flerbostadshus medges inte i detaljplanen. Parhus ger en blandning av olika typer av boenden utan att frångå den lantliga karaktären.

Ytterligare dagvattenutredning har genomförts och handlingarna har kompletterats.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2014/0052 214

Detaljplanen medger i enlighet med programmet ett luftigt och lantligt intryck.

Alla som vill har rätt att lämna synpunkter på planförslaget under planprocessens gång.

Övriga inkomna synpunkter

Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 04

Sammanfattning:

Åsiktslämnaren är positiv till utbyggnad men vill understryka behovet av gång och cykelväg utmed länsväg 846. Vägen är mycket smal och utdikning har gjort de mycket farliga med djupa diken utan dikesrenar. Då barn/vuxna ska gå till busshållplats, eller röra sig längsmed vägen

Kommentar: Synpunkterna noteras. Trafikverket är väghållare för länsväg 846 och bedömer att vägen inte behöver åtgärdas i dagsläget.

Stadsbyggnadskontoret

Sani Muric
processansvarig detaljplanering

Ida Hansson
planarkitekt