

# Utlåtande 2

Vårt diarienummer  
SPN 2011/0173 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

## **Bossgård 11:58**

(nordväst om Vikbolandsskolan) med närområde inom Östra Husby i Norrköpings kommun

den 27 april 2018



## **ANTAGANDEHANDLING**

Antagen i KF:

Laga kraft:

Genomförandetidens sista dag:

## Utlåtande

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden den 11 maj 2015 till och med den 9 juni 2015 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. Samråd har också förts med berörda sakägare och intressenten enskilt.

De nedanstående skrivelserna har kommit in under remisstiden:

**Länsstyrelsen** 2015-06-08

### Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret, Bygglov och Miljöskydd 2015-06-10

Tekniska kontoret 2015-06-09

Norrköping Vatten och Avfall AB 2015-06-09

### Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Värme AB 2015-06-05

Östgötatrafiken 2015-05-08

Trafikverket 2015-06-02

### Berörd allmänhet och fastighetsägare

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Svenska kyrkan, Linköpings stift 2015-06-08

Svenska Kyrkan, Östra Vikbolandets pastorat 2015-06-08

Synpunktsförfattare 01 2015-08-02

## Ändringar som gjorts i detaljplanen:

- Användning av kvartersmark från SP (skola, pendlarparkering) till P1 (parkering och bussangöring).

- Utökad byggrätt för komplementbyggnader beträffande en- och tvåbostadshus.
- Förtydligande av bestämmelsegränser och höjdsymbol.
- Redaktionell översyn.

## Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar:

### Planbeskrivning

- Avsnitt 4.3, Markens beskaffenhet: komplettering med slutsatser från teknisk utredning.
- Avsnitt 4.5, Gator och trafik: utfartsförhållanden
- Avsnitt 4.6, Störningar, hälsa, säkerhet: buller, ny formulering

## Sammandrag av inkomna synpunkter

### Länsstyrelsen

Planförslaget strider inte mot de intressen som länsstyrelsen ska bevaka enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen. Länsstyrelsen har inget att erinra mot förslaget.

*Kommentar: Synpunkterna noteras.*

## Kommunala instanser

### Bygg- och miljökontoret

#### Förorenad mark

I planbeskrivningen bör det anges att några markföreningar inte finns inom planområdet. Det bör anges att bygg- och miljökontoret ska underrättas i enlighet med 10 kap. miljöbalken om föreningar påträffas samt att anmälan om så kallad avhjälpandeåtgärd ska se innan byggnation påbörjas.

#### Kommentar:

*Planbeskrivningen bör endast ta upp sådana extraordinära åtgärder som kan behövas för att klargöra markens lämplighet exempelvis för bostäder. Planområdet utgörs idag av jordbruksmark och inga indikationer finns om tidigare miljöstörande verksamhet. Synpunkten har inte framkommit tidigare under planprövningen och föranleder ingen åtgärd i planhandlingarna.*

**Dagvatten**

Det bör framgå varför en dagvattenutredning inte har skett för området.

*Kommentar:*

*En teknisk utredning av översiktlig karaktär har utförts och redovisas i PM, daterad 2013-11-07. Planbeskrivningen har kompletterats efter utställningen med slutsatserna i utredningen, bland annat om dagvatten.*

**Byggnation med mera**

Byggrätten för komplementbyggnader bör stå i proportion till tillåten storlek för huvudbyggnader och ökas från 40 kvadratmeter till 60 kvadratmeter.

*Kommentar:*

*Byggrätten för komplementbyggnad utökas enligt synpunkten.*

Avstånd till fastighetsgräns mot gatan regleras inte, inte heller avstånd till komplementbyggnad från fastighetsgräns. Komplementbyggnad är svårt att tillämpa beträffande centrumverksamhet. Det är relativt mycket prickmark, mot Stora Gyllinge 1:65. Det framgår inte vad syftet är och varför man inte kan tillämpa 4 meters avstånd som i resten av kvarteret.

*Kommentar:*

*Detaljplanen är utformad med stor flexibilitet beträffande ny kvartersmark. När det gäller befintlig bebyggelse såsom Stora Gyllinge 1:65 bör större hänsyn tillämpas och därför är den byggnadsfria zonen bredare. Begreppet komplementbyggnad är inte definierat i bygglagstiftningen. Det används i första hand för bostadsbebyggelse men kan även gälla bebyggelse med annan användning, särskilt i blandad bebyggelse som bli aktuellt detta planområde. Synpunkterna föranleder ingen åtgärd.*

**Tekniska kontoret****Naturvård**

Inga synpunkter.

**Gator och trafik**

Pendlarparkeringen bör utrustas med cykelplatser med ramlås och väderskydd.

*Kommentar:*

*Åtgärderna regleras inte i detaljplan.*

**Spår**

Genomförandebeskrivningen behöver kompletteras med vem som ansvarar för kostnader i samband med utbyggnad av busshållplatserna.

*Kommentar:*

*Åtgärderna bekostas enligt gängse rutiner mellan kommunen och Östgötatrafiken.*

**Stadsmiljö**

Den biotopskyddade marken, vid befintlig åkerholme respektive odlingsröse i östra delen av den planerade kvartermarken, bör bevaras i detaljplan.

*Kommentar:*

*Dispens erfordras vid ingrepp i det biotopskyddade området. Plankartan innehåller upplysning om biotopskyddet.*

**Norrköping Vatten och Avfall AB****Avfallshantering**

Det är viktigt att sopbilen på ett säkert och enkelt sätt kan ta sig för hämtning av avfall. Det bör framgå dels att Norrköping Vatten och Avfall AB som har ansvar för hämtning av hushållsavfall och dels hur hämtning ombesörjs.

*Kommentar:*

*Planbeskrivningen har kompletterats i enlighet med synpunkterna.*

**Vatten och avlopp**

Planområdet ligger intill kommunens verksamhetsområde för vatten- och avloppstjänster och kommer vid utbyggnad troligen att ingå i detta. Befintliga ledningar genom området kan behöva läggas om. Befintlig pumpstation kan eventuellt ligga kvar på nuvarande plats och bör möjligen skyddas genom planbestämmelser.

*Kommentar:*

*Planbeskrivningen har kompletterats i enlighet med synpunkterna. Eftersom ledningsnätet kan behöva läggas om i mycket stor utsträckning inom planområdet bör den nuvarande placeringen av pumpstationen inte fastställas i den nu aktuella detaljplanen. Placeringen kan behållas till det blir nödvändigt med ändring. Stationens läge kan i vilket fall bekräftas genom ledningsrätt.*

**Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer****E.ON Värme AB**

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

**Östgötatrafiken**

Det aktuella planområdet trafikeras av regional landsbygdstrafik med relativt god turtäthet. Stråket längs väg 209 bedöms vara det stråk som har bäst förutsättningar för en fortsatt utveckling på Vikbolandet varför man ser positivt på den föreslagna detaljplanen. Den föreslagna utformningen med separering mellan linjetrafik och skolskjuttrafik bedöms ge god framkomlighet och få konfliktpunkter med andra trafikslag. Den föreslagna

utformningen ger samtidigt förbättrad trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter med få passage punkter över Skenäsvägen vilket också bedöms positivt för kollektivtrafiken. Därutöver lämnas synpunkter om förslag till nya eller ändrade infarter till Östra Husby.

*Kommentar:*

*Synpunkterna är i enlighet med planförslaget. I övrigt föranleder yttrandet inga åtgärder i samband med planförslaget.*

### **Berörd allmänhet och fastighetsägare**

Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

#### *Svenska Kyrkan, Linköpings stift*

Stiftet motsätter sig inte att fastigheten Stora Gyllinge 1:11 belastas med att mark i Bossgårdsvägen inom fastigheten tas i anspråk.

*Kommentar:*

*Del av den nuvarande Bossgårdsvägen avses att övergå till kvartersmark enligt den föreslagna detaljplanen. Synpunkten noteras.*

Detaljplanen bör lämpligen även omfatta de delar av Stora Gyllinge 1:11 som finns kvar runt Bossgård 11:58 som vägmark, dvs. Skenäsvägen, Ekkällavägen samt Bossgårdsvägen. Detta under förutsättning att Östra Vikbolandets kyrkliga samfällighet inte vill ta över vägsträckorna.

*Kommentar:*

*Förutom den del av Bossgårdsvägen som ingår i de ändrade vägsträckorna är det inte aktuellt att upprätta detaljplan för omgivande vägar då dessa inte berörs av några förändringar. Kommunen avses inte bli huvudman för den allmänna platsmarken inom planområdet utan ansvaret i dessa frågor regleras i annat sammanhang. Synpunkten föranleder ingen ändring av planförslaget.*

#### *Svenska Kyrkan, Östra Vikbolandets pastorat*

Östra Husby församling inom Östra Vikbolandets pastorat äger fastigheten Stora Gyllinge 1:2. Pastoratet har det grundläggande ansvaret för fast egendom inom sitt område.

Utöver den nuvarande begravningsplatsen, Östra Husby kyrkogård, behövs det mark för att säkerställa det framtida behovet av gravplatser, respektive behovet av reservområde för gravplatser till följd av katastrofer, höjd beredskap eller krig, samt behovet att säkerställa ett framtida behov av gravplatser för den icke-kristna befolkningen. Sedan länge finns ett område för dessa tre behov inom fastigheten Stora Gyllinge 1:1, dvs. nuvarande fastigheten Bossgård 11:58. Denna fastighet ägs av Svenska kyrkan. Planområdet anges i den fördjupade översiktsplanen som kyrkogård. Genomförande av den föreslagna detaljplanen skulle medföra att Svenska

kyrkans framtida behov av gravplatser inte kan tillgodoses, vilket är särskilt olyckligt med hänsyn till den ökande andelen av icke-kristen befolkning. Behovet kan inte gärna lösas annat än genom att reservera mark i anslutning till den nuvarande kyrkogården. Detta går att lösa genom jämkningar av planförslaget. Pastoratet har medverkat till förslaget om förbättrad trafikmiljö och motsätter sig inte planförslaget i denna del.

*Kommentar:*

*Norrköpings kommun är sedan år 2012 lagfaren ägare till Bossgård 11:58, efter avslutad domstolsprövning. På kommunens förfrågan har försvarsmakten meddelat att man inte har någon erinran mot föreslagen bebyggelse inom Bossgård 11:58, enligt yttrande, daterat 2015-02-19.*

*Stadsbyggnadskontoret anser att om det skulle uppstå behov av ytterligare ytor för begravningsändamål i anslutning till Östra Husby kyrkogård finns det idag mark öster om kyrkogården som kan göras tillgänglig och där översiktsplanen inte anger någon särskild markanvändning. Detta kan prövas när behovet blir aktuellt. Synpunkterna föranleder inte någon åtgärd beträffande planförslaget.*

*Pastoratet anför synpunkter på handläggningen som framgår av den bilagda skrivelsen. Undertecknad handläggare har vid platsbesök haft möte med kyrkoherden för att gå igenom synpunkterna.*

**Synpunktsförfattare 01**

Synpunktsförfattaren anser att användningen i översiktsplanen (i dess lydelse från 2010 då de flyttade till området) ska gälla och motsätter sig att en återvinningsstation placeras inom det aktuella området, om den inte placeras instängslad på den befintliga parkeringen.

*Kommentar: Synpunkterna om markanvändningen överensstämmer med vad som har anförts i yttrandet från Östra Vikbolandets pastorat, se kommentartill skrivelsen från pastoratet.*

*Utformning och förebyggande åtgärder mot av olägenheter som kan uppstå i samband med av återvinning av material hanteras med stöd av plan- och bygglagen, miljöbalken och tillhörande regelverk, i samband med prövning av de tillstånd som kan bli aktuella.*

**Sakägare och övriga berörda med kvarstående synpunkter (rätt att överklaga)**

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. Östra Vikbolandets pastorat (Stora Gyllinge 1:11)	Samråd, utställning 1
2. Synpunktsförfattare 01.	Samråd, utställning 2

### Övriga med kvarstående synpunkter sedan tidigare planskeden

Numrering av synpunktsförfattare följer numrering i bilagan.

Part	Skedet då synpunkter lämnades
Synpunktsförfattare 1	Samråd
Synpunktsförfattare 2	Samråd, utställning 1
Östra Husby vägförening	Samråd, utställning 1
Östra Vikbolandets kyrkliga samfällighet	Samråd, utställning 1
Synpunktsförfattare 5	Samråd
Synpunktsförfattare 6	Samråd, utställning 1

### Ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret, detaljplanering, föreslår att detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

Stadsbyggnadskontoret

Sani Muric  
processansvarig detaljplanering

Tomas Nyström  
planarkitekt