

# Samrådsredogörelse

Vårt diarienummer  
SPN 2011/0255 214

tillhörande detaljplan för fastigheten

## **Oxelbergen 1:2**

med närområde inom Oxelbergen i Norrköping

den 25 oktober 2017



## **GRANSKNINGSHANDLING**

*Utökat planförfarande*

## Hur samrådet har bedrivits

Samråd har skett genom remissförfarande med berörda samt statliga och kommunala instanser under perioden 2 mars till 15 april 2016.

Allmänt samrådsmöte i form av öppet hus hölls tisdagen den 22 mars 2016, klockan 17.00–19.00 i Förvaltningshuset Rosen.

Nedanstående synpunkter har inkommit under remisstiden:

**Länsstyrelsen** 2016-04-14

### Kommunala instanser

Kommunala lantmäterimyndigheten 2016-04-08

Bygg och miljökontoret 2016-04-12

Tekniska kontoret 2016-04-05

Norrköping Vatten och Avfall AB 2016-04-12

Utbildningskontoret 2016-03-07

### Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

Räddningstjänsten Östra Götaland 2016-04-12

E.ON Värme Sverige AB 2016-03-21

E.ON Elnät Sverige AB 2016-04-15

AB Östgötatrafiken 2016-04-12

Norrköpings flygplats 2016-03-09

Naturskyddsföreningen Norrköping 2016-04-15

### Berörd allmänhet och fastighetsägare

Synpunktsförfattare 1 2016-03-03

Synpunktsförfattare 2 2016-03-23

Synpunktsförfattare 3 2016-04-13

Synpunktsförfattare 4 2016-04-14

Synpunktsförfattare 5 2016-04-14

## Ändringar som gjorts i detaljplanehandlingarna:

### Ändringar i plankartan:

- Reglering av byggrätt för skola.
- Bestämmelsen S ”skola med ringa krav på friytor” läggs till på plankarta.
- Ändring av bestämmelsen Q till CSD<sub>1</sub>: Centrumverksamhet, skola, vård. Endast skolverksamhet med inga krav på friytor för utevistelse. Ej vårdlokaler avsedda för långvarigt boende.
- Skyddsbestämmelser och rivningsförbud avseende värdefull byggnad förtydligas i sin formulering.
- ”SPÅRVÄG” läggs till på plankartan.
- Markanvändning BCP ändras till B<sub>1</sub>CP och kompletteras med : Transformator får anordnas.
- Bestämmelse avseende byggnadsteknik och behov av installation av pump för att motverka översvämning läggs till.
- Lindallén på Vikboplan märks ut som allé i plankartan.
- Bestämmelse läggs till om startbesked för ny byggnation inte får ges innan markföroreningar har sanerats.
- Gemensamhetsanläggning för allmän gångtrafik (g<sub>2</sub>) och allmän gång- och cykeltrafik (g<sub>1</sub>) regleras på plankarta istället för tidigare x-områden.
- Kvartersgatan illustreras på plankartan.
- Upplysning beträffande skyddsåtgärder för översvämningar läggs till på plankarta.
- Begränsningar av markens bebyggande avseende områden där byggnad inte får uppföras kompletteras med att skärmtak och balkonger tillåts kraga ut 2,0 meter utanför egenskapsgräns med frihöjd på minst 3,0 meter ovan prickmark.

### Ändringar i planbeskrivningen:

Planbeskrivningen har kompletterats med följande information:

- Natur
- Kulturhistoriskutredning för Östra station
- Buller- och vibrationsutredning
- Markmiljöutredning
- Trafik och placering av nya busshållplatser och vändplan

- Avfallhantering,
- Behov av transformatorstation
- Förprojektering
- Dagvatten och översvämning

## Sammandrag av inkomna synpunkter

### Länsstyrelsen

#### Förorenade områden

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att detaljplanehandlingarna redovisar kunskaper om förekomsten och riskerna med föroreningar i området, vilka saneringsåtgärder som eventuellt krävs utifrån den planerade markanvändningen. Länsstyrelsen anser att en ny utredning behöver göras utifrån de nya förutsättningarna som planen föreslår. Även behöver det i handlingarna visas att föroreningar från befintliga verksamheter inom och utanför planområdets gräns (i det här fallet tryckeri och spårvagnshallar) inte kan komma att utgöra någon fara för människors hälsa i framtiden.

*Kommentar: Structor Miljö Öst AB har genomfört en kompletterande miljöteknisk markundersökning med provtagning av jord, grundvatten och porluft/inomhusluft på området. Uppdraget har även omfattat en förnyad riskbedömning samt förslag på åtgärder för att reducera hälso- och miljörisker till acceptabel nivå, se "Kompletterande miljöteknisk markundersökning med åtgärdsförslag, Oxelbergen 1:2, 2017-07-07". Att startbesked för nybyggnation inte får ges innan markföroreningar har sanerats, har säkerställts på plankartan. Planhandlingarna kompletteras med information om markundersökningen.*

#### Bullerstörningar

Planområdet är utsatt för buller från väg- och spårvagnstrafik, industri samt flygtrafik. En bullerutredning har tagits fram som redogör för de olika bullerstörningarna och hur de förhåller sig till planförslaget. Länsstyrelsen anser att kommunen även bör ta fram en bullerutredning som sammanväger bullerpåverkan från samtliga bullerkällor som påverkar den föreslagna markanvändningen. Mot Odengatan där ny bostadsbebyggelse planeras uppgår bullernivåerna till 60-65 dBA ekvivalent ljudnivå för den del av fasaden som vetter mot gatan. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver förtydliga hur förordning (2015:216) om trafikbuller kommer att kunna följas för de planerade bostäderna.

*Kommentar: En kompletterande bullerutredning har tagits fram under samrådtiden. Olika riktlinjer och regler gäller för olika typer av ljudstörningar. Dessa redovisas i utredningen. Utredningen beskriver att vid större områden, till exempel karteringar av hela städer används sammanvägning. För det aktuella planområdet finns svårigheter att*

*sammanväga alla bullerkällor till ett och samma värde, då man jämför och redovisar beräknade värden med de riktvärden som finns. Så enligt utredningen anses sammanvägning av samtliga ljudkällor som planområdet är utsatt för, vara oväsentlig. För det aktuella planområdet är spår och vägtrafik dominerande och detta är den bullerstörning som är dominant. Flygbuller är undantag. Under krav och riktvärden i utredningen har bullerkraven specificerats. Se ” Rapport 10190666.1 Oxelbergen, Norrköping, Bullerutredning, Norrköpings Kommun. WSP Sverige AB, 2017-02-15, reviderad 2017-03-23”.*

*Den byggnad som är planerad för bostäder enligt plankartan utsätts för övervägande spår- och vägtrafikbuller vilket gör att det är dessa bullerkällor byggnaden ska planeras efter. Fasader mot Odalgatan för flerbostadshuset överstiger riktvärdet för ekvivalent och maximal ljudnivå. För de lägenheter som utsätts för höga ljudnivåer föreslås i första hand tyst sida. En gemensam uteplats föreslås för flerbostadshuset i innergården där riktvärdet för uteplats uppfylls.*

### **Miljökvalitetsnormer**

Det är viktigt att detaljplanen inte motverkar möjligheten att följa gällande miljökvalitetsnormer. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna kan förtydligas i bedömningen av detta, lämpligtvis genom att frågorna beskrivs mer utförligt i behovsbedömningen. Beträffande miljökvalitetsnormer för vatten är en eventuell ökad trafik inom området, som kan generera mer förorenat dagvatten, en relevant fråga att beröra i bedömningen. Länsstyrelsen anser att en dagvattenutredning bör tas fram som kan belysa förbättringsmöjligheter avseende omhändertagande av dagvatten jämfört med dagens situation. Utredningen kan också belysa konsekvenser och förslag på anpassning för dagvattenhanteringen med anledning av ökade nederbörds mängder som klimatförändringarna kan komma att medföra.

*Kommentar: Behovsbedömningen och planbeskrivningen förtydligas beträffande bedömningen att detaljplanen inte motverkar möjligheten att följa gällande miljökvalitetsnormer.*

*Under samrådsskedet har en intern översyn av planområdet avseende dagvattenhantering, identifiering av översvämningsrisker och förslag på åtgärder vid 100-årsregn genomförts, se ”Identifiering av översvämningsrisk vid extremregn för fastigheten Oxelbergen1:2 och förslag på åtgärder”.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med ovanstående information.*

### **Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse**

Länsstyrelsen ser positivt på planens intentioner att bevara kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom området. Länsstyrelsen anser dock inte att bestämmelsen Q bör användas. Om en viss användning, till exempel skola eller centrumändamål, önskas i en byggnad som ska

bevaras är det denna användning som bör anges istället, kompletterad med rivningsförbud och skyddsbestämmelser. Detta sätt att reglera för att bevara eller skydda är tydligare och beteckningen Q bör därför inte längre användas. I övrigt bör också en skyddsbestämmelse vara tydlig i sin utformning exempelvis att det framgår vilka delar eller egenskaper hos en byggnad som inte får förändras, tas bort eller att de ska underhållas på visst sätt.

*Kommentar: Bestämmelsen Q ersätts med CSD<sub>1</sub> på plankartan. Skolverksamheter med ringa krav på friytor för utevistelse, centrumverksamheter samt vård som inte är avsedd för långvarigt boende tillåts inom denna kulturhistoriskt värdefulla byggnad.*

*En kulturmiljöutredning avseende Östra station har gjorts under samrådsskedet. Skyddsbestämmelser på plankarta förtydligas enligt utredningens rekommendation, se ”Kulturmiljöutredning, Östra station, Norrköping, 2017-09-05, Fredrikssons arkitektkontor ab.”*

### **Grönområden/friytor för utevistelse**

Möjligheten att anordna friytor för utevistelse vid planerade skolor är, som nämns i planen, en viktig fråga. Viktigt att beakta är friytornas utformning, tillgänglighet samt förutsättningarna för att bedriva ändamålsenlig verksamhet. Det är även viktigt att friytorna inte utsätts för höga störningar exempelvis vad gäller buller.

*Kommentar: Tillgång till tillfredsställande friytor har beaktats i planarbetet. Byggrätt för skolverksamheter har specificerats och minskats jämfört med samrådsförslaget, se bestämmelsen e<sub>2</sub> på plankartan. Planbeskrivningen och plankartan har kompletteras i detta avseende.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med information om vikten av placering av skolgårdar norr om planerade skolverksamheter för att möjliggöra utemiljöer som inte utsätts för höga bullerstörningar enligt bullerutredningen.*

### **Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning (MKB)**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförande av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

*Kommentar: synpunkterna noteras.*

### **Kommunala instanser**

#### *Kommunala lantmäterimyndigheten*

Kommunala lantmäterimyndigheten anser att vägen mellan Verksvägen och Vikboplan bör planläggas som allmän plats. Även om vägen ska vara

belägen inom kvartersmark bör det framgå på kartan var vägen ska placeras. Om kommunen önskar servitut inom område som ska vara tillgängligt för allmän gångtrafik ( $x_2$ ) ansvarar kommunen även för detta, på samma sätt som för markområde som ska vara tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik ( $x_1$ ). Av planbeskrivningen bör framgå hur stort område av Oxelbergen 1:2 som övergår till allmän plats. Beteckningen Q bör inte längre användas.

*Kommentar: Vägen mellan Verksvägen och Vikboplan planläggs inom kvartersmark då det efter samråd med tekniska kontoret inte finns något behov av allmän trafik på denna väg. Kvartersgatan nyttjas för bland annat angöring till parkeringshuset samt planeras av- och påstigningsplatser i delar av kvartersgatan vid Östra station som kan användas av föräldrar som skjutsar sina barn till skolorna inom området. Kvartersgatan illustreras på plankartan. Bestämmelsen Q ersätts med CSD<sub>1</sub> på plankartan. Skolverksamheter med ringa krav på friytor för utevistelse, centrumverksamheter samt vård som inte är avsedd för långvarigt boende tillåts inom denna kulturhistoriskt värdefulla byggnad. X-områden ändras till g-område (gemensamhetsanläggning för allmän gångtrafik respektive allmän gång- och cykeltrafik) och på så sätt säkras allmänhetens tillgänglighet i detaljplanen. Kommunen projekterar anläggning g<sub>1</sub> och g<sub>2</sub> så att kommunal standard uppnås. Fastighetsägaren bekostar anläggande och upprustning av ga:1. Fastighetsägaren och kommunen ansvarar gemensamt för upprustning av ga:2. Efter anläggandet svarar fastighetsägaren och kommunen för drift och underhåll av gemensamhetsanläggningarna i förhållande till beslutat andelstal.*

*Exploator projekterar och utför anläggande av kvartersgata inom den egna fastigheten.*

*Planbeskrivningen kompletteras med denna information.*

### *Bygg och miljökontoret*

#### **Miljö**

Bygg- och miljökontoret anser att det är för sent att göra markmiljöundersökningen i samband med bygglov. Undersökningarna behöver göras i ett betydligt tidigare skede än så eftersom de sedan ligger till grund för bedömning av vilka saneringsåtgärder som det finns behov av att genomföra. En anmälan om avhjälpandeåtgärd (sanering) ska också ha lämnats in till bygg- och miljökontoret innan bygglov kan medges. Det bör läggas till en upplysning på plankartan om att det finns förorenad mark där det planeras att byggas nya bostäder och att en anmälan om avhjälpandeåtgärd ska lämnas in till bygg- och miljökontoret.

Under rubriken "Påverkan på lagstiftade skydd" och punkten "9-15 kap. MB" i behovsbedömningen så ska *Nej ändras till Ja*. På den plats där det

tidigare legat en bensinstation måste marken saneras innan byggnation av bostäder kan genomföras.

*Kommentar: Structor Miljö Öst AB har genomfört en kompletterande miljöteknisk markundersökning med provtagning av jord, grundvatten och porluft/inomhusluft på området. Uppdraget har även omfattat en förnyad riskbedömning samt förslag på åtgärder för att reducera hälso- och miljörisker till acceptabel nivå, se ”Kompletterande miljöteknisk markundersökning med åtgärdsförslag, Oxelbergen 1:2, 2017-07-07”. Planhandlingarna har kompletterats med information om markundersökningen.*

### **Buller**

Bygg- och miljökontoret anser att bullerproblematiken går att lösa så som angetts i planbeskrivningen.

*Kommentar: Synpunkten noteras.*

### **Byggnation med mera**

Genom området förläggs en bilväg i form av en kvartersgata. Det är svårt att se var exakt vägen ska gå. I öster ansluter vägen till en allmän gata och i väster till torget som också är en allmän plats. Det framgår inte hur trafiken regleras över torget. Gamla stationsbyggnaden kan eventuellt nyttjas för skolverksamhet med begränsad yta för skolgård. Det är nog inte så lämpligt att del av tomten tas i anspråk för lokalgatan. Om stationstomten blir egen fastighet kommer lokalgatan att gå över flera fastigheter. Ansvarsfördelning inom olika områden behöver klargöras. Det är viktigt hur övergången mellan allmän gata, lokalgata och gata inom torget regleras i fråga om ansvar, skötsel och underhåll.

Mot Odalgatan bör in- och utfartslägen regleras, både från torget och från bostadsfastigheten i nordvästra hörnet.

På illustrationskartan har ett antal handikapparkeringar redovisats samt angöring för färdtjänst. Viss biltrafik måste förekomma även inom kvartersmark. Det ska finnas plats för lastning och lossning inom området samt plats för handikapparkeringar inom 25 m från varje entré. Det framgår inte hur avfallshanteringen ska lösas. Soprum måste finnas inom 50-meters avstånd från tillgängliga och användbara entréer. Detta innebär att det ska finnas möjlighet för sopbilen att komma fram till soprummen och kunna vända. I planbeskrivningen anges att kommunen ska ansvara för drift och underhåll av x området som är avsett för gång- och cykeltrafik och att exploatören ska uppföra en gångväg som är öppen för allmänheten inom x2. Det är inte rätt att exploatören ansvarar för områden som ska vara tillgängliga för allmänheten. Byggrätten är angiven i form av bruttoarea. Det är viktigt att tänka på att även inglasade balkonger räknas som bruttoarea. Skärmtak tillåts 2 meter över egenskapsgräns. Om området mellan byggnaderna som utgörs av prickmark anordnas som körväg är



det viktigt att även höjd över marken anges för skärmtaken för att säkra framkomligheten. Det framgår inte vilken typ av skärmtak som är tillåtet, t.ex. entrétak för byggnader som ligger i linje med egenskapsgränsen. I annat fall tak över en uteplats eller ett förrådskak som kragar ut över egenskapsgränsen. Information om planavgiften bör finnas på plankarta. En upplysning eller hänvisning till planbeskrivning om buller, geoteknik och föroreningar på plankartan skulle underlätta vid bygglovsprövning.

*Kommentar: Kvartersvägen visas genom illustration på plankartan och kommer inte ta yta från eventuell skolgård ifall stationsbyggnaden ska utnyttjas för skolverksamhet. Avfallshanteringen kommer att ske inom planområdet, befintliga soprum kommer att nyttjas. I föreslagen bostadsfastighet kommer sophantering att ske i soprum. Kommunens riktlinjer vad gäller avfallshantering ska följas. Planbeskrivningen kompletteras med denna information. Bestämmelsen om att inglasning av balkonger kan ske utöver byggrättens bruttoarea, läggs till på plankartan. X-områden ändras till g-område (gemensamhetsanläggning för allmän gångtrafik och allmän gång- och cykeltrafik) och på så sätt säkras allmänhetens tillgänglighet i detaljplanen. Kommunen projekterar anläggning g1 och g2 så att kommunal standard uppnås. Fastighetsägaren bekostar anläggande och upprustning av g1. Fastighetsägaren och kommunen ansvarar gemensamt för upprustning av g2. Efter anläggandet svarar fastighetsägaren och kommunen för drift och underhåll av gemensamhetsanläggningarna i förhållande till beslutat andelstal. Exploatör projekterar och utför anläggande av kvartersgata inom den egna fastigheten.*

*Trafikfrågor har delvis behandlats i förprojekteringen. Frågan kommer att behandlas via tekniska kontoret i senare skedet när vikboplan byggs om. Tekniska kontoret har tagit del av yttranden och frågor som berör deras ansvarsområde.*

*Plankartan justeras beträffande bestämmelsen som reglerar prickmarken med information om skärmtsak, se "ändringar som har gjorts på plankartan" på sidan 3". Krav på saneringsbehov regleras på plankartan. Information om planavgift på plankartan bedöms inte vara nödvändigt. In- och utfart till bostadshusets källargarage samt angöring för färdtjänst planeras från Odalsgatan. Reglering av exakt läge för in- och utfart mot Odalsgatan bedöms leda till alltför begränsad flexibilitet i detaljplanens genomförande.*

**Tekniska kontoret**

### **Dagvatten**

I området runt Oxelbergen finns det fortfarande kombinerade avloppsledningar. På vissa delar är ledningarna separerade men de går sedan ihop eller har kombinerade ledningar uppströms vilket gör att

samtliga ledningar ändå kan klassas som kombinerade. För att säkra ny bebyggelse bör krav finnas om att alla nya avloppsanslutningar ska ske dämmningsfritt alternativt att källare inte får uppföras.

Enligt planbeskrivningen står det att dagvatten ska anslutas vid Tvåbackarbrinken. Enligt Norrköping Vatten och Avfalls VA-karta ser det ut som om anslutningspunkten är vid Vikbolandsplan. Den anslutningspunkten bör inte användas för tillkommande dagvatten eftersom den dagvattenledningen är ansluten till en kombinerad ledning. Vid Tvåbackarbrinken finns det en dagvattenledning dit allt dagvatten bör anslutas. En undersökning som visar vart dagvattnet inom området leds idag behöver göras. Om dagvattnet idag leds ut vid Vikbolandsplan behöver ombyggnader i området göras så att allt dagvatten i området kan ledas ut vid Tvåbackarbrinken.

*Kommentar: Enligt föreslagen detaljplan kommer dagvatten att avledas till Tvåbackarbrinken. Anslutningspunkt vid Vikbolandsplan kommer att användas bara för det planerade bostadshuset i nordvästra delen av planområdet. Detta har förankrats hos Norrköping Vatten och Avfall AB. Skyddsåtgärder för att motverka eventuella översvämningar i källare behöver då vidtas. Detta har reglerats på plankarta.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med information enligt ovanstående.*

### **Gatu och trafik**

Den föreslagna torgytan kommer att genomskäras av en körbar väg. Detta bör, om möjligt, förtydligas i plankartan.

*Kommentar: Kvartersgatan förtydligas på plankarta genom illustrationslinje samt i planbeskrivningen i form av illustrationer.*

### **Spår**

Den föreslagna torgytan på Vikboplan behöver kompletteras med en bestämmelse "spårväg". Alla kostnader för omgestaltning av spårområdet, flytt av bussvändslinga och hållplatser ska finansieras av exploateringsprojektet.

*Kommentar: Vikboplan kompletteras med spårväg på plankartan. Planbeskrivningen kompletteras med information om finansiering av omgestaltningen av spårområdet, flyttning av bussvändslinga och hållplatser.*

### **Stadsmiljö**

Planen ger tillstånd till skolverksamhet i lokaler som saknar möjlighet till tillräcklig utevistelse. I dagsläget har eleverna på Erlaskolan cirka 5 kvadratmeter per elev att tillgå utomhus vilket är ohållbart i jämförelse med Boverkets allmänna råd BFS 2015: 1. Dessa krav uppfyller inte Erlaskolans gård i nuläget. För att kunna uppfylla dessa krav bör det finnas 30 kvadratmeter utevistelseyta per barn i grundskolan. Enligt

planen ska, om en skola anläggs i Östra station, eleverna samnyttja den redan alltför trånga skolgården med befintlig verksamhet. Hur stor skolverksamhet som kan anläggas bör begränsas i planen efter hur stor tillgång som finns till gård.

Tekniska kontoret önskar även ett förtydligande kring vilka träd som kan bevaras och vilka som inte kan bevaras och hur de istället kan ersättas på platsen.

*Kommentar: Hur stor och vilken sorts skolverksamhet, med och utan krav på friytor för utevistelse, har preciserats på plankartan vilket innebär en minskning av byggrikt för skolverksamhet med krav på friytor för utevistelse jämfört med samrådsförslaget.*

*Den äldre lindallé som finns på Vikboplan, på den norra sidan mot vårdcentralen, ska sparas. Exploateringen bedöms inte komma att skada trädalléerna i området. Dessa skyddas av det generella biotopskyddet. Det finns en hästkastanj, ett mycket grovt träd med cirka 1 meter i diameter, söder om Östra stationsbyggnaden inom kvartersmarken. I samråd med tekniska kontorets naturavdelning bedöms kastanjeträdet ha stora värde ur både naturvårds- och kulturhistoriskt perspektiv och rekommenderas att bevaras. Ur kulturhistorisk aspekt hör trädet samman med en äldre plan för stationsbyggnaden.*

### **Norrköping Vatten och Avfall AB**

#### **Avfallshanteringen**

Planen omfattar ett stort område med olika typer av verksamheter. Vid utökning av verksamhet eller nybyggnation är det alltid viktigt att stämma av tänkt lösning för avfallshanteringen med NoVA innan byggnation. Det är viktigt att avstånd från bostadsentré till utrymme för matavfall inte överstiger 50 meter. Om kärhämtning planeras ska avståndet från mitten av soprummet till närmsta uppställningsplats för sopbil vara högst 10 meter vid nybyggnation. Utrymmen för avfall bör dimensioneras så att plats finns för brännbart avfall, matavfall, förpackningar och tidningar samt grovavfall, elavfall och farligt avfall. Verksamheter som alstrar fett, till exempel restauranger och skolmatsalar, behöver hämtning av fettavskiljarslam samt eventuellt även vegetabilisk olja. Det är en fördel om verksamheter har ett separat soprum, dock inget krav.

Information om hur avfallsutrymmen ska utformas, dragvägar med mera finns att läsa i Norrköpings Vatten och Avfall ABs riktlinjer för arbetsmiljö och tillgänglighet.

*Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med information enligt ovan.*

### **Vatten och avlopp**

Utredning kommer att göras för de nya påkopplingarna på spillvattennätet, främst för den nya byggnaden i västra delen av fastigheten på grund av att det är kombinerat spillvattennät i närområdet.

*Kommentar: Synpunkten noteras.*

### **Dagvatten**

Parken norr om fastigheten är högt belägen. Det är viktigt att säkra avrinningen från detta höjdområde till de befintliga och nya byggnaderna. Rening av dagvattnet från parkeringsytorna kommer troligtvis bli nödvändig enligt gällande dagvattenriktlinjer.

I de nya dagvattenriktlinjerna, som avses antas under hösten 2016, kommer det finnas krav på att dagvattenutsläpp (både mängd och halter) inte ska öka vid ny exploateringar. Det kan därför vara värt att ta höjd för detta redan nu.

*Kommentar: Under samrådsskedet har en intern översyn av planområdet genomförts avseende dagvattenhantering, identifiering av översvämningsrisker vid och förslag på åtgärder vid 100-årsregn. Planhandlingarna har kompletterats med denna information, se "Identifiering av översvämningsrisk vid extremregn för fastigheten Oxelbergen 1:2 och förslag på åtgärder".*

### **Bredband**

Inget att erinra.

*Kommentar: Synpunkten noteras.*

### **Utbildningskontoret**

Ur trafiksäkerhetsaspekt behöver korsningarna vid Odalgatan, Vikboplan och Styrestagatan planeras så att barn på väg till och från skola med mera kan ha tydliga stråk att följa. Det står i planbeskrivningen att området i nuläget är planlagt för offentlig verksamhet. Det står inte i motsats till att en fristående skola etablerar sig i området. Utbildningskontoret kategoriserar även fristående skolor, vilka drivs av offentliga medel, som offentlig verksamhet. För övrigt antar vi att det i ny detaljplan ges utrymme för både skola och förskola.

*Kommentar: Trafiksäkerheten för barn som ska passera ovanstående korsning är en mycket viktig aspekt. Det nya förslaget för ombyggnation av Vikboplan innebär att spårvägsspåren ligger kvar i befintligt läge, men asfalten byts ut mot gräs på en del av sträckan.*

*Resterande körytor beläggs med marksten. Markstenen läggs även på gång- och cykelytor och torgytor i området för att platsen ska upplevas som ett större rum samt gång- och cykelbanorna syns mer tydligt.*

*Frågan kommer att behandlas via tekniska kontoret i senare skede när vikkoplan byggs om. Tekniska kontoret har tagit del av yttranden och frågor som berör deras ansvarsområde.*

*Planområdets är i nuläget planlagt för allmän ändamål. Om verksamheten inom ett område med beteckningen allmänt ändamål, så kallade A-områden, överförs till en enskild huvudman måste planen ändras eller ersättas. Detta gäller exempelvis om en privat aktör ska vara huvudman för en skola.*

### **Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer**

#### *Räddningstjänsten Östra Götaland*

Räddningstjänsten har inget att erinra mot den föreslagna detaljplanen.

*Kommentar: Synpunkten noteras.*

#### *E.ON Värme Sverige AB*

Befintliga ledningar för fjärrvärme och fjärrkyla finns inom fastigheten. Eventuella ombyggnader av befintligt distributionsnät som kan komma att krävas på grund av genomförandet av detaljplanen ska bäras av den som begär ändringen. E.ON Värme förutsätter vidare att de byggnader som ska uppföras med stöd av detaljplanen förläggs så att de skyddsavstånd som gäller enligt bestämmelser för grävarbeten nära fjärrvärmeledningar med kringutrustning respekteras. E.ON Värme vill vara med i planeringen för området för att bevaka fjärrvärmens intressen och om möjligt förse nya byggnader med miljövänlig fjärrvärme. För befintliga och nya ledningar som finns respektive kommer att placeras i kommunal mark gäller markavtalet mellan E.ON Värme och kommunen. Markavtalet ger E.ON Värme rätt att anlägga, behålla, underhålla och förnya fjärrvärmeledningar i kommunens mark. Om detaljplanens genomförande innebär att ledningar förlagda med stöd av markavtalet hamnar inom mark som kommer att försäljas är det viktigt att ny rättighet tillskapas för ledningen att gälla gentemot framtida fastighetsägare.

*Kommentar: Nytt bostadshus enligt förslaget är eventuellt för nära befintlig anslutningsledning inne på fastigheten och kommer att flyttas om det behövs vid nybyggnation. Kostnaden för ombyggnaden kommer då bäras av exploitören. Det är inte givet att fastighet kommer att styckas när bostäder byggs. Om så sker ska ledning säkerställas i lantmäteriförrättningen genom bildande av servitut eller ledningsrätt. Planbeskrivningen kompletteras med ovanstående information.*

#### *E.ON Elnät Sverige AB*

Området försörjs i dag huvudsakligen via en av fastighetsägaren ägd inbyggd transformatorstation. Till den transformatorstationen har E.ON två 10KV kablar och två signalkablar samt en jordlina. Endast Östra

Stationen försörjs med 400V från EON Elnät. Om eldistributionen i området ska övertas av E.ON Elnät så är den lämpligaste lösningen en ny fristående transformatorstation placerad på ett nytt E-område och därifrån sedan ansluta respektive hus.

E.ON Elnät hemställer att det i plankartan sätts ut område för transformatorstation där marken ska vara tillgänglig för elektriska anläggningar, enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

*Kommentar: I nuläget finns inget behov av ny transformation inom kvartersmarken. För att säkerställa eventuella framtida behov av en ny transformation inom området kompletteras bestämmelserna B<sub>1</sub>CP på plankartan med ” Transformator får anordnas”. Placering av ny transformation ska ske enligt Elsäkerhetsverket starkströmföreskrifter.*

### **AB Östgötatrafiken**

Planområdet innehåller i nuläget en slutstation för regional kollektivtrafik med en tillhörande vändplats. Även lokaltrafikens buss- och spårvägsanläggning vid Styrestagatan/Stohagsgatan har sin anslutning från Styrestagatan och omfattas av planområdet. Föreslagen detaljplan förutsätter att förändringar kan göras i kollektivtrafikens trafikföring. AB Östgötatrafiken har därför inför arbetet med en ny detaljplan för Oxelbergen 1:2, beretts möjlighet att beskriva önskad inriktning på trafikföringen vid Vikboplan för att säkerställa fortsatt möjlig trafikering av rubricerat område. Planförslaget beskriver en trafikföring som motsvarar de synpunkter som framförts i denna dialog. Dock saknar planförslaget en mer detaljerad beskrivning av möjlig placering av nya hållplatslägen och vändplats för kollektivtrafiken. AB Östgötatrafiken ser att det skulle vara en styrka att om förslaget kompletteras med en illustration över hur en sådan utformning kan komma att se ut. Vidare är det av vikt att ny placering av hållplatser för av- respektive påstigning, samt av vändplats, är fastställda innan ett genomförande av detaljplanen sker. AB Östgötatrafiken medverkar gärna i det fortsatta arbetet med detaljutformningen av hållplatser och vändslinga i det fortsatta planarbetet.

*Kommentar: Planhandlingarna kompletteras med illustration över placering av busshållplatserna och vändplanen. Utformning av dessa platser hanteras i genomförandeskedet efter att planen är antagen.*

### **Norrköpings flygplats**

Högsta möjliga totalhöjd ska ha säkerställts hos Luftfartsverket och hänsyn till dessa ska ha tagits vid reglering av höjdsättning av ny bebyggelse i detaljplanen. Förutsatt att detta stämmer har flygplatsen inget att erinra mot tänkt detaljplan ur ett flyghinderperspektiv. Dock ligger fastigheten mitt i flygplatsens in- och utflygningsriktning i ett område där hinderyornas höjder varierar. Vid detaljprojekteringen önskar flygplatsen därför delges uppgifter om exakta koordinater och byggnadshöjder för att kunna kontrollera och säkerställa att inte hinderyorna genomträngs. I

planbeskrivningen kapitel 4.6 hänvisas till en bullerutredning som har genomförts av WSP Sverige AB på uppdrag av Norrköpings kommun. Där konstateras att planområdet till stor del ligger innanför den tillståndsgivna FBN 55 dBA-kurvan. Samtidigt görs en jämförelse med den beräknade kurvan för FBN 55 d BA för trafikutfall 2010. Flygplatsen vill påpeka att denna jämförelse inte är relevant, då den beräknade kurvan för faktiskt trafikutfall kan variera kraftigt år från år utifrån den aktuella trafikbilden. Vid upprättande av detaljplaner måste därför alltid förutsättas att bullernivåerna kan vara i enlighet med den tillståndsgivna kurvan. Huruvida tänkt verksamhet i form av bostäder, undervisnings- och kontorslokaler etc. är förenliga med dessa förutsättningar kan dock inte flygplatsen bedöma.

Slutligen är flygplatsen av åsikten att behovsbedömningens avsnitt om påverkan på lagstiftade skydd borde kompletteras med en bedömning av om riksintresse för kommunikationer i enlighet med miljöbalken 3 kap: 8 § påverkas.

*Kommentar: Det bedöms att de gällande bullerkraven inom planområdet uppfylls, se ” Rapport 10190666.1 Oxelbergen, Norrköping, Bullerutredning, Norrköpings Kommun, WSP Sverige AB, 2014-01-27” samt ”Kv. Oxelbergen, Bullerutredning, WSP Sverige AB, 2017-02-15, reviderad 2017-03-23”. Frågan prövas i bygglovsskedet där utredningarna kommer att användas som underlag för att gällande krav uppfylls. Upplysning om koordinater läggs till på plankartan. Behovsbedömningen kompletteras enligt ovan*

#### *Naturskyddsföreningen Norrköping*

Naturskyddsföreningen anser att det går bra med viss förtätning, att vissa av befintliga hus tillåts höjas och att parkeringshus byggs.

Naturskyddsföreningen protesterar mot att nya hus byggs nära inpå den viktiga stadsdelsparken Oxelbergsparken. Bestämmelser behöver föras in om att skolverksamhet ska ha egna skolgårdar av tillräcklig storlek och kvalitet. Offentliga parker ska inte tjäna som primärskolgård.

*Kommentar: Bostadshusets placering bedöms inte motverka Oxelbergsparken. En allmän gång- och cykelväg separerar parken från det framtida bostadshuset. Idag används ytan som markparkeringsyta. Att ytan bebyggs med bostäder anses positivt avseende hushållning av mark och vatten.*

*Hur stor och vilken sorts skolverksamhet, med och utan krav på friytor för utevistelse, har preciserats på plankartan vilket innebär en minskning av byggrätt för skolverksamhet med krav på friytor för utevistelse jämfört med samrådsförslaget.*

## Berörd allmänhet och fastighetsägare

### Synpunktsförfattare 1

Synpunktsförfattaren anser att genom att flytta busshållplats kommer bullerbelastningen vid deras fastighet ökas och därmed boendemiljön kommer försämrats. Området har redan idag brist på parkeringsplatser. Ändringen av Vikboplan samt en eventuell flytt av busshållplats skulle reducera antalet parkeringsplatser och ytterligare försvåra det befintliga läget.

*Kommentar: För att säkerställa trafiksäkerheten och skapa en fungerade trafiksituation, som kommer att gynna alla och speciellt skolbarn som passerar området dagligen, krävs bland annat att busshållplatsen flyttas. Denna åtgärd förbättrar trafiksäkerheten, skapar ordning och underlättar tillgängligheten till parken vilket bland annat kommer att gynna boende i området. Förslaget för ny placering av busshållplatserna har skett i samråd med tekniska kontoret och Östgötatrafiken efter förprojektering av Vikboplan.*

*Ett parkeringsgarage kommer att planeras inom planområdet. Att hyra parkeringsplatser i det framtida parkeringshuset enligt samrådsförslaget kan diskuteras med fastighetsägaren. Synpunkt om behov av parkering inom området har vidarebefordrats till tekniska kontoret för ytterligare åtgärd.*

### Synpunktsförfattare 2

Synpunktsförfattare lyfter upp nedanstående punkter:

- Ökad busstrafik längs med Styrestagatan 2-10
- Reducering av antalet boendeparkeringsplatser
- Utformningen av Vikboplan

Synpunktsförfattaren önskar att kommunen i sitt planeringsarbete verkar för att trafiken av alla slag minskar på denna sträcka. Denna västräcka är idag mycket trafikerad av personbilar och tung trafik och upplevda störningar i form av framför allt buller men även föroreningar. Detta, trots att det sedan lång tid tillbaka finns ett genomfartsförbud för tung trafik utan någon övervakning av förbudet. En följd av den föreslagna detaljplanen är att expressbussarnas ändhållplats vid Östra station ska byggas bort. En ny väntplats för expressbussarna avses, enligt uppgifter på samrådsmötet, att anläggas på det lilla grönområdet öster om Styrestagatan 16. Det innebär att samtliga expressbussar som i nuläget vänder vid Östra station också kommer att köra förbi Styrestagatan 2-10. Synpunktsförfattaren befarar att denna trafik kommer att öka bullerstörningarna i en redan ansträngd situation för de boende på Styrestagatan 2-10, se yttrandet för mer detaljerade information.



Synpunktsförfattaren tar vidare upp den ansträngda parkeringssituationen i området. Följderna av den föreslagna detaljplanen innebär att ett mycket stort antal parkeringsplatser skulle försvinna i närområdet. Flera av dessa platser ligger visserligen utanför det nu aktuella planområdet men åtgärderna blir ändå en direkt följd av den föreslagna detaljplanen. En orsak till detta är att för några år sedan infördes boendeparkering i området. Antalet parkeringsplatser reducerades något i samband med detta. Synpunktsförfattaren är medveten om att idag är det fastighetsägarens ansvar att ordna med parkering inom sin egen fastighet, men på 1930-talet som de flesta byggnaderna inom området uppfördes, fanns sannolikt inte samma synsätt. Att ordna med parkering inom egna fastigheter skulle innebära att man skulle bli av med den lilla gröna ytan som är tillgänglig för boende i området.

Synpunktsförfattaren föreslår ett antal åtgärder för att underlätta parkeringssituationen i området som att uppföra ett parkeringshus i området. Ett sådant ska enligt planhandlingarna uppföras på Oxelbergen 1:2 men enligt uppgift på samrådsmötet kommer parkeringshuset enbart att försörja nybyggda och befintliga byggnader inom planområdet. Synpunktsförfattaren föreslår ytterligare åtgärder för att underlätta parkeringssituationen, se yttrandet för mer information. Synpunktsförfattaren skriver vidare att om de föreslagna områdena som idag upplåts för boendeparkering upplåts för andra ändamål, är det viktigt att andra parkeringsmöjligheter tillskapas i närområdet innan genomförandet av den nu föreslagna detaljplanen.

Synpunktsförfattaren ser positivt på att Vikboplan utvecklas och får en bättre och grönare struktur samt att trafiksäkerheten på platsen höjs.

*Kommentar: Övervakning av skyltar och i detta fall förbudsskylt för tungtrafik har polismyndigheten ansvar för och detaljplanen kan inte styra och reglera frågor beträffande skyltar. Detaljplanearbetet har skett i samarbete med bland annat tekniska kontoret som har ansvar för trafikfrågor. Tekniska kontoret har tagit del av samrådsyttrandet som berör trafikfrågor för vidare hantering. Inför granskningsskedet har en komplettering av bullerutredningen samt en vibrationsmätning gjorts. Vibrationsmätningen visar på låga och eller normala vibrationsnivåer från den spårbundna trafiken vid de planerade byggnaderna. Att hyra parkeringsplatser i det framtida parkeringshuset i enlighet med samrådsförslaget kan diskuteras med fastighetsägaren för det aktuella planområdet. Möjlighet att utöka boendeparkering i området kan diskuteras med tekniska kontoret. Vikboplan kommer att planeras för bland annat mer tydlighet i trafiken enligt föreslagen detaljplan.*

### Synpunktsförfattare 3

Synpunktsförfattaren tar upp sina synpunkter enligt nedanstående:

- Trafik
- Nya hållplatser för expressbusstrafiken mor Linköping
- Övrigt

Synpunktsförfattaren önskar åtgärder för minskad trafik då planförslaget innebär att trafiken i området kommer att öka och att genomfartstrafik är ett stort problem. Synpunktsförfattaren vill därför att de mätningar som gjort avseende buller i området även bör kompletteras med vibrationsmätningar.

Nya busshållplatser ska anläggas i området med stöd av gällande detaljplan. Synpunktsförfattare anser att det inte finns stöd i gällande plan för anläggande av nya hållplatslägen. De lägen som är föreslagna gör att ett antal parkeringsplatser kommer att försvinna i ett område som redan har brist på boendeparkering. Synpunktsförfattare anser att nya hållplatslägen för Östgötatrafikens expressbusslinjer ska utredas inom det nya detaljplaneförslaget och anläggas på avstånd från bostadsbygghelsen som gör att störningar minimeras.

Synpunktsförfattare 3 anser att de bör räknas som sakägare.

*Kommentar: Bullerutredningen har kompletterats med vibrationsmätningar inför granskningsskedet som visar på låga och eller normala vibrationsnivåer från den spårbundna trafiken vid de planerade byggnaderna.*

*För att säkerställa en fungerade trafiksituation krävs bland annat att busshållplatsen flyttas. Denna åtgärd förbättrar trafiksäkerheten, skapar ordning och underlättar tillgängligheten till parken vilket gynnar bland annat Oxelbergsborna.*

*Nya lägen för busshållplatser har stöd av gällande detaljplan. Förslaget för ny placering av busshållplatserna har skett i samråd med tekniska kontoret och Östgötatrafiken. Planförslaget medger ett nytt parkeringsgarage med fler parkeringsplatser än vad som finns inom planområdet idag. Synpunktsförfattarens synpunkt att de bör räknas som sakägare tillgodoses.*

### Synpunktsförfattare 4

Protestlista över nybyggnation för Oxelbergen 1:2 med nio namnunderskrifter.

*Kommentar: Synpunkterna noteras.*

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer  
SPN 2011/0255 214

*Synpunktsförfattare 5*

Protestlista över nybyggnation för Oxelbergen 1:2 med åtta namnunderskrifter.

*Kommentar: Synpunkterna noteras.*

Stadsbyggnadskontoret

Christian Wintenby  
processansvarig detaljplanering

Azita Taheri  
planarkitekt