

Granskningsutlåtande

2024-01-26

tillhörande detaljplanen för
fastigheten Torshag 5:5
med närområde inom Åby i Norrköpings kommun
SPN 2017/0381 214




ANTAGANDEHANDLING

Antagen i KF: 2024-03-25, § 48

Laga kraft:

Genomförandetidens sista dag:

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

 norrkoping.se


NORRKÖPING

Utlåtande

Detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden den 23 oktober 2023 till och med den 13 november 2023 efter föregående annonsering i lokalpressen. 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 2023-11-13

Kommunala instanser

Nodra AB 2023-11-03

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa 2023-11-13

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB 2023-11-13

Navirum Energi AB 2023-11-06

Östgötatrafiken 2023-11-09

Vattenfall Eldistribution AB 2023-10-30

Ericsson Bostäder 2023-11-13

Ändringar som gjorts i detaljplanen:

- Bestämmelsen om genomsläpplighet har ändrats inom fastigheten Torshag 5:4 till att reglera att 50 procent av marken ska vara genomsläpplig.
- Bestämmelsen om att träd endast får fällas om de är sjuka eller utgör säkerhetsrisk inom norra delen av Torshag 5:4 ändras till att träd med en diameter på 25 centimeter eller större får fällas endast om de är sjuka eller utgör säkerhetsrisk"
- Varsamhetsbestämmelse inom Torshag 5:4 ändras efter att siffra blivit fel från k₄ till k₅ för att stämma överens med byggnadens nutida utformning.
- Varsamhetsbestämmelse k₈ kompletteras med att åtgärder för att uppnå miljö kvalitetsnormer är undantagna och ska ske i samråd med antikvarisk sakkunnig.

Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar:

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen kompletteras med information om att naturreservatet ska bildas och att det delvis berör planområdets västra del. Den del som ingår i planområdet bedöms fortsatt ingå för att naturreservatet inte ska omfatta industrimark som den tidigare gällande detaljplanen medger på platsen. Ny detaljplan reglerar natur i området som berörs. Se avsnitt 3.9 Mark och natur.
- Information om att avfallshantering inte ska ske från Bergakungsvägen samt att anslutande parkering idag inte har dimensionerad vändplats för sopbil förs in i planbeskrivningen. Se avsnitt 4.7 Teknisk försörjning.
- Figur och text ändras så att det inte längre visar gränserna mellan vattenskyddsområdets skydds zoner. Se avsnitt 3.4 Övriga skyddsområden.
- Riktlinjer för avfallshantering samt handbok för avfallsutrymmen läggs till i referenslistan.
- Text om miljö kvalitetsnormer har justerats med information om morfologi och konnektivitet. Se avsnitt 4.6 Störningar, hälsa och säkerhet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

- Bedömning om morfologi och konnektivitet har justerats.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Aktualitet och överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att kommunens översiktsplan är aktuell enligt 5 kapitlet 7 § PBL och att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kapitlet 33§ p.5 PBL.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att utökat förfarande kan tillämpas i aktuellt detaljplanearbete.

Miljö kvalitetsnormer

Vid samråd framförde Länsstyrelsen att det av planhandlingen behöver framgå hur ett genomförande av detaljplanen kommer att påverka möjligheten att uppnå vattendragets miljö kvalitetsnormer vad gäller konnektivitet och morfologi, det vill säga möjligheten att tillskapa möjlighet för fisk att vandra i vattendraget och detaljplanens påverkan på vattendragets fysiska form. Det berörda vattendraget Torshagsån (sträckan Ne Glottern – Havet) har idag måttlig ekologisk status och ska senast 2027 uppnå god ekologisk status. För att kunna uppnå normen måste nuvarande status gällande kvalitetsfaktorerna konnektivitet och morfologi förbättras (idag dålig status). Efter att ha tagit del av handlingarna bedömer

länsstyrelsen att ett klagande kring dessa frågor fortfarande saknas i detaljplanen. Kommunen behöver visa upp en utredning som visar på hur planen påverkar möjligheten att genomföra åtgärder som leder till att miljö kvalitetsnormen (God status) följs.

Risk och säkerhet

Länsstyrelsen anser att kommunen har beskrivit och löst de frågor kring översvämning och dammsäkerhet som framfördes vid samrådet på ett tillfredsställande sätt och har inget mer att tillägga.

Övriga frågor

Som information så avser Länsstyrelsen den 23 november 2023 besluta om att bilda Dvardalaskogens naturreservat, 511-5512-2012. Reservatet ligger i anslutning till och delvis överlappande med planområdets västra del. Planhandlingarna bör uppdateras gällande reservatsbildningen och vid behov anpassas så att inte missförstånd uppstår kring hur den berörda marken är reglerad. För kommunens information arbetar länsstyrelsen även med en reservatsbildning för Glotterns stränder, i norra delen av planområdet. Även här kan det finnas behov av anpassningar i detaljplanearbetet.

Kommentar:

Planen kompletteras med tidigare genomförd utredning som visar på historisk möjlighet för vandringsvägar i vattendraget samt beskrivning och bedömning i planbeskrivningen om att det även i framtiden går att anordna för ål att vandra mellan Torshagskärret och Nedre Glottern.

För att det i framtiden ska finnas möjlighet till åtgärder kopplat till vattendragets morfologi kompletteras varsamhetsbestämmelsen för kanalen med att åtgärder för att uppnå miljö kvalitetsnormer är undantagna bestämmelsen.

Planbeskrivningen kompletteras med information om att naturreservatet ska bildas och att det delvis berör planområdets västra del. Den del som ingår i planområdet bedöms fortsatt ingå för att naturreservatet inte ska omfatta industrimark som den tidigare gällande detaljplanen medger på platsen. Ny detaljplan reglerar natur i området som berörs.

Kommunala instanser

Nodra AB

Avfallshanteringen

Från infarten till Bergakungsvägen och cirka 100 meter in på vägen är det brant/kuperat vilket innebär svårigheter att avfallsinsamling kan ske på den sträckan. Det är Torshagshusets- och Spinnerihusets nordvästra gavlar som påverkas, därför är det positivt om man gör en skrivning om att avfallsinsamling inte ska ske därifrån. Parkeringsytan som finns i anslutning har inte dimensionerande vändplats för sopbilar.

Lägg gärna till *Nodra ABs riktlinjer för arbetsmiljö och tillgänglighet* för avfallshanteringen under Kommunala handlingar och riktlinjer.

Kommentar:

Information om att avfallshantering inte ska ske från Bergakungsvägen samt att anslutande parkering idag inte har dimensionerad vändplats för sopbil förs in i planbeskrivningen.

Handbok för avfallsutrymmen samt avfallsplan läggs till i referenslistan.

Vatten och avlopp

Plankarta: Hela inringade området på bifogad kartbild ska vara u-område. Nodra AB undrar om det behöver tydliggöras med ytterligare u för området med bestämmelserna n_1 och b_2 samt prickmarken i sydost.

Planbeskrivning sida 64: Nodra AB brukar inte redogöra för vart gränsen går mellan de olika skyddszonerna för ett vattenskyddsområde utan enbart vart yttergränsen går för vattenskyddsområdet. Revidera text och beskriv enbart att området ligger inom vattenskyddsområde. Revidera figur 43 till att enbart visa yttersta gränsen för vattenskyddsområdet och inte skiljelinjerna mellan de olika zonerna.

Dagvatten

Andra stycket under ”stora regn” finns en hänvisning till inre skyddszon. Revidera så att det endast om vattenskyddsområde och inte en specifik zon.

Kommentar:

U-området sträcker sig igenom det område som är planlagt med n_1 och b_2 (b_3 till antagande) och regleras därmed hela Nodra ABs önskade område. Ett u läggs till som förtydligande på östra sidan n och b_3 .

Figur och text ändras så att det inte längre visar gränserna mellan vattenskyddsområdets skyddszoner.

Bredband

Nodra ABs fiber finns inom planområdet.

Kommentar:

Noteras.

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa

Buller

Inga synpunkter.

Dagvatten

Recipienten för planens dagvatten är känslig och skyddsvärd. I och med det så

anser miljö och hälsa att den reningslösning med filter och substratrening inte är tillräcklig, då ambitionen endast är att inte försämra. Miljö och hälsa anser att ambitionen bör vara att förbättra situationen i större utsträckning än vad som görs nu. Området kommer att nyttjas mer än idag och det är viktigt att en hållbar dagvattenhantering både ur fördröjning och reningssynpunkt.

Dagvattenutredningen saknar jämförelse med Norrköpings kommuns riktlinjer för hållbar dagvattenhantering, som finns i bilaga 3. Det gör att miljö och hälsa inte kan göra en bedömning om riktlinjerna klaras, eftersom föroreningar redovisas i kg/år, och inte i mikrogram/liter. Det gör att data inte kan jämföras.

Det är av yttersta vikt att dagvatten som leds vidare mot Torshagskärret och recipient är så rent som möjligt.

Förorenad mark

Inga synpunkter.

Luftkvalitet

Inga synpunkter.

Kommentar:

Dagvattenutredningen uppdateras med föroreningshalterna före och efter föreslagna reningsåtgärder enligt bilaga 3 i kommunens riktlinjer.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar och har inte ytterligare synpunkter.

Kommentar:

Noteras.

Navirum Energi AB

Navirum Energi AB har ingen erinran.

Kommentar:

Noteras.

Östgötatrafiken

Östgötatrafiken har tagit del av ärendet. Östgötatrafiken lämnade yttrande under samrådet. Östgötatrafikens bedömning är att remissvaret togs om hand och inga kvarstående synpunkter återstår.

Kommentar:

Noteras.

Vattenfall Eldistribution AB

Utöver de synpunkter som Vattenfall framfört i samrådet har Vattenfall inget ytterligare att tillägga. Vattenfall har inget att invända mot de revideringar som gjorts med hänsyn till de synpunkter Vattenfall framförde i samrådsskedet.

Kommentar:

Noteras.

Ericsson Bostäder

Ändringsbehov av område markerat n1b2 i nordvästra delen av tomträtten Torshag 5:4

Det lilla området i nordvästra fastighetsdelen vid anslutning mot Katrineholmsvägen med markeringen n1b2 är delvis felaktig. B2 markeringen, det vill säga att marken ska vara genomsläpplig, kan ej vara korrekt, då merparten av området idag utgörs av asfalterad infartsväg till parkeringsplatser och garagelängor. B2 markeringen på den idag asfalterade ytan bör tas bort eller möjligen regleras på annat sätt, så att planen sammanfaller med gällande verklighet.

Fastighetens östra kant utgörs av skogsbeklädda branter, vilket så fortsatt ska vara. Inom detta område står dock träden allt för tätt, med självgallring och döende träd som följd, vilket inte är optimalt i så nära anslutning till en bostadsmiljö. För att skapa en stark livskraftig skogsmiljö finns behov av att kunna utföra vissa naturvårdande åtgärder så som exempelvis nertagning av undertryckta träd. Det är också viktigt att kunna minimera säkerhetsriskerna med för tätt stående, undertryckta träd och så småningom döende träd, inte minst eftersom skogen är mycket av lekplats för barnen inom området. Mot bakgrund av detta så är det angeläget med en något ”mjukare skrivning” av möjliga skogliga åtgärder i likhet med övriga inom planen, exempelvis: Träd får endast fällas om det är sjuka eller utgör säkerhetsrisk eller i naturvårdande syfte.

Information om personflöde inom Torshag 5:4 och komplettering med ytterligare övergångsställe

Synpunkt upprepas för information inför planens slutliga genomförande. De två föreslagna övergångsställena över Katrineholmsvägen, vid Torshagshuset och vid infart till Torshag 5:4 är bra placerad. Många bussresenärer (främst skolungdom) utöver de från Torshag 5:4 kommer från och till Loddbynäset samt Bergdals och Berghällavägen med flera via de båda skogsvägarna ned till Torshag 5:4 för att där passera Katrineholmsvägen till busshållplatsen. Trots de båda nya inplanerade övergångsställena så lär denna personövergång över Katrineholmsvägen fortsätta vid Katrineholmsvägen 48 54. Det vore därför önskvärt vid slutlig placering av övergångsställen över Katrineholmsvägen om detta beaktas, helst via ett tredje övergångsställe.

Kommentar:

Bestämmelsen b₂ som reglerar genomsläpplighet justeras till att reglera att 50 procent av ytan ska vara genomsläpplig vilket stämmer överens med markens befintliga anordnande.

Bestämmelsen n3, som reglerar att träd endast får fällas om de är sjuka eller utgör säkerhetsrisk, justeras till "Träd med en diameter på 25 centimeter eller större får endast fällas om de är sjuka eller utgör säkerhetsrisk".

Information om övergångsställen förs vidare till berörd del av kommunen inför genomförandet av detaljplanen.

Ställningstagande

Inkomna synpunkter under samråd och granskning har tillgodosett. Inga kvarstående synpunkter finns. Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering, föreslår att detaljplanen antas av samhällsplaneringsnämnden.

Samhällsbyggnadskontoret

Julia Stenström Karlsson
enhetschef detaljplanering

Fanny Germer
planarkitekt