

Samrådsredogörelse

Vårt diarienummer
SPN 2013/0210 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

Björnviken 2:2

med närområde (södra delen av Jursla industriområde)
inom Kvillinge i Norrköpings kommun

den 5 december 2016



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2017-02-14, § 33

Laga kraft: 2017-03-17

Genomförandetidens sista dag: 2022-03-17

Hur samrådet har bedrivits

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

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Länsstyrelsen 2016-08-05

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret, bygglov och miljöskydd 2016-08-22

Bygg och miljökontoret, lantmäteri 2016-07-11

Tekniska kontoret 2016-08-05

Räddningstjänsten Östra Götaland 2016-06-27

Kultur- och fritidskontoret, (stadsantikvarien) 2016-08-08

Norrköping Vatten och Avfall AB 2016-08-03

Samhälls- och Eventfastigheter i Norrköping AB 2016-07-01

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Elnät AB 2016-08-08

E.ON Värme Sverige AB 2016-07-19

Skanova 2016-07-14

Polisen 2016-07-12

Trafikverket 2016-07-22

Ändringar som gjorts i detaljplanen:

- Allmän översyn av gränser och beteckningar

Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar:

- Allmän översyn av planbeskrivning och behovsbedömning

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Kontroll enligt 11 kap. plan- och bygglagen

Länsstyrelsen ställer sig bakom synpunkter från Trafikverket.

Med anledning av den låga geotekniska stabiliteten är det viktigt att det i planen säkerställs att hänsyn tas till framtida ändrat klimat beträffande klimatanpassning, höga flöden, erosion och skred.

Det är oklart hur angöring till tomtmark ordnas med hänsyn till Kvillinge räddningsstation.

Det måste säkerställas att genomförande av planen inte medför att miljö kvalitetsnormen för vatten överskrids. Fortsatt planarbete och efterföljande byggande måste inriktas på att erhålla dagvattenhantering med bra reningseffekt.

Länsstyrelsen har inget emot upphävande av strandskyddet inom kvartersmark.

Kommentar: Regleringen i detaljplaneförslaget beträffande dagvatten och översvämning har anpassats till slutsatserna i genomförd dagvattenutredning, kommunens arbete med riktlinjer och gällande rättspraxis. Planbestämmelser och planbeskrivning har därvid varit föremål för översyn. Kommunen kommer inte att upprätta ledningsnät för dagvatten i området söder om Västra Bravikenvägen.

Allmänt och rådgivande

Länsstyrelsen påpekar möjligheterna till att förtydliga planbestämmelsen om fordonsservice.

De ökade flöden som kan bli aktuella genom mer hårdgjorda ytor med mera bör beaktas i planen genom utformning av dagvattenhanteringen så att tillkommande dagvatten omhändertas lokalt. Förstärkning av naturmiljön genom öppna dagvattenanläggningar är positivt från naturvårdssynpunkt.

Länsstyrelsen anser det angeläget att det i planen säkerställs att föreslagen verksamhet utmed europaväg 4 ges en medveten gestaltning då området ligger i känsligt läge i anslutning till Kvillingeslätten. Det är därför viktigt att gestaltungsfrågorna tas upp och utvecklas tidigt i planprocessen.

Länsstyrelsen bedömer att i rådande kunskapsläge medför planen inte betydande miljöpåverkan men att miljöaspekter som dagvattenhantering, vattenkvalitet, klimatanpassning, skredrisk och påverkan på landskapsbild behöver ges en fördjupad redovisning i det fortsatta planeringsarbetet.

Kommentar: Beträffande översvämning och dagvatten, se föregående kommentar. Planförslaget har kompletterats med ett gestaltungsprogram som ingår i planbeskrivningen som bilaga.

Tillstånd och dispenser

Med hänsyn till fornlämningsbilden i området är det nödvändigt att en arkeologisk utredning genomförs innan någon exploatering sker i området.

Åtgärder inom vattenområde kräver normalt tillstånd enligt 11 kap. miljöbalken.

Länsstyrelsen utgår ifrån att miljöfarlig verksamhet med tillståndsplikt inte medges inom planområdet.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med upplysningar om behovet av arkeologisk utredning och reglering av vattenverksamhet, samt att verksamheter inom området förutsätts inte överskrida gällande krav avseende buller, lukt eller annan olägenhet, eller erfordra miljötillstånd.

Kommunala instanser

Bygg- och miljökontoret

Bygglov och Miljöskydd

Kontoret framhåller vikten av dagvattenutredning och att denna även tar upp såväl fördröjning som rening av dagvatten. Möjligheter till planbestämmelser om detta bör övervägas.

Byggnadshöjden för kvarteret Leran bör höjas till 10 meter med beaktande av befintlig bebyggelse.

Kommentar: Dagvattenfrågorna behandlas i kommentarerna till länsstyrelsen. Den aktuella byggnadshöjden har justerats enligt synpunkten.

Lantmäteri

Lantmäterimyndigheten påpekar fastighetsrättsliga konsekvenser som bör beaktas i planbeskrivningen. Om kommunen avser att bevara grönområdet norr om Lillsjöbäcken bör det ingå i planområdet.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats i huvudsak enligt synpunkterna. Det är inte aktuellt att utöka planområdet med del av kvarteret Brandposten.

Tekniska kontoret

Dagvatten

Kontoret framför synpunkter om innehållet i dagvattenutredningen som var under arbete under samrådet. Utredningen är nu färdigställd. Tekniska

kontoret, bygg- och miljökontoret, samt Norrköping Vatten och Avfall och har medverkat vid granskningen av konsultens förslag.

Kommentar: Dagvattenfrågorna behandlas i kommentar till länsstyrelsen.

Gator och trafik

Utfartsförbud bör införas norr om Bravikenvägen, mellan befintlig väg och markreservat för utbyggnad.

Kommentar: Ett sådant utfartsförbud skulle medföra oklarheter i plankartan. Frågan bevakas bättre i bygglovskedet.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten påpekar närheten till transportleder för farligt gods och konstaterar att detta är tillgodosett genom upplysning om genomförd riskutredning.

Kommentar: Ny riskutredning har genomförts vilket har medfört ny hänvisning på plankartan.

Kultur- och fritidskontoret

Stadsantikvarien

Kända fornlämningar finns inom området som kan påverka exploateringsplanerna. I övrigt har man ingen erinran

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med upplysning om befintliga fornlämningar.

Norrköping Vatten och Avfall AB

Avfallshantering

Bolaget påpekar ändringar i sin tidigare standardtext om avfallshantering.

Kommentar: Synpunkterna tillgodoses i den bearbetade planbeskrivningen.

Vatten och avlopp

Tryckstegringsstation är förberedd inom planområdet. Två av fastigheterna kommer att behöva pumpa sitt avlopp då de inte kan anslutas till självfallsledningar till följd av den flacka terrängen.

Kommentar: Plankartan har kompletterats med tomtplats för den nämnda tryckstegringsstationen. Synpunkterna har i övrigt medfört viss komplettering av den bearbetade planbeskrivningen.

Dagvatten

Bolaget konstaterar att NoVA är representerat i planarbetet.

Bredband

Stamfiberledning finns längs Cylindervägen och gång- och cykelvägen mot Herstadberg.

Kommentar: ledningarna ligger delvis inom allmän platsmark. De delar av stråket som berör kvartersmark ligger inom ledningsreservat enligt den nya detaljplanen.

Samhälls & Eventfastigheter i Norrköping AB

Bolaget har inga synpunkter på de planerade tomterna. Man vill försäkra sig om att parkering även i fortsättning ska vara förbjuden på huvudgatorna och att besökare till respektive verksamhet ska parkera inom respektive tomt.

Kommentar: Synpunkterna är tillgodosedda i planförslaget.

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

Ingen erinran.

E.ON Elnät Sverige AB

Bolaget påpekar behov av ledningsreservat för befintlig markkabel, samt föreslår omformulering av planbestämmelsen för ledningsreservat. Vidare framför man ett behov mark för transformatorstation, samt tekniska föreskrifter beträffande skyddsavstånd med mera.

Kommentar: Synpunkterna tillgodoses på plankartan och i planbeskrivningen; dock med undantag för den föreslagna omformuleringen av planbestämmelsen för ledningsreservat som är alltför detaljerad. Ledningsreservat medför i sig förbud mot åtgärder som kan försvåra syftet med det berörda reservatet.

E.ON Värme Sverige AB

Bolaget påpekar behov av skyddsavstånd mellan byggnader och anläggningar för fjärrvärme med hänsyn till grävarbeten. Vissa ledningar som är förlagda i mark omfattas av markavtal mellan kommunen och bolaget. Om genomförande av den nya detaljplanen medför att ledningarna hamnar inom kvartersmark är det viktigt att ny rättighet till skapas.

