

# Samrådsredogörelse

Vårt diarienummer  
SPN 2017/0057 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheterna

## **Ljura 1:1 och Ljura 1:2 (Räddningsstation)**

inom Ljura i Norrköping

den 25 maj 2020



## **ANTAGANDEHANDLING**

Antagen i SPN: 2020-10-13, § 208

Laga kraft: 2020-11-13

Genomförandetidens sista dag: 2025-11-13

**Hur samrådet har bedrivits**

Allmänt samrådsmöte i form av ”öppet hus” hölls torsdagen den 11 december 2019, klockan 17.00-19.00 i Inre foajén i förvaltningshuset Rosen efter föregående annonsering i lokalpressen.

Enskilt samrådsmöte med Norrköpings fältrittklubb hölls 19 december 2019 för att informera om arbetet med detaljplanen och för att klargöra föreningens önskemål för deras verksamhet i närtid och på lång sikt.

I övrigt har samråd skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

**Länsstyrelsen**

2020-01-27

**Kommunala instanser**

Samhällsbyggnadskontoret, bygglov 2020-01-27

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa 2020-01-27

Samhällsbyggnadskontoret, lantmäterimyndigheten 2019-12-18

Samhällsbyggnadskontoret, mark och infrastruktur 2020-01-29

Nodra AB 2019-12-20

**Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer**

E.ON Energidistribution AB 2020-01-22

E.ON Energilösningar AB 2020-01-27

Norrköpings Airport 2020-01-14

Sörmlandskustens räddningstjänst 2020-01-21

Norrköpings Fältrittklubb (NFK) 2020-01-27

**Övriga inkomna synpunkter**

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01 2019-12-02

Synpunktsförfattare 02 2020-01-27

**Sent inkomna remissvar**

Inga sent inkomna svar.

**Ändringar som gjorts i detaljplanen:**

- Kvartersmarken flyttas lite söderut mot Dagsbergsvägen för att minska påverkan för ridverksamheten och dess passage norr om planområdet.
- Byggrätten har minskats ner från 5300 kvadratmeter till 4600 kvadratmeter.
- Bestämmelsen för regleringen av masten har förändrats men inom ramen för vad som är lämpligt på grund av flyghinderhöjderna.
- Bestämmelsen som reglerar byggnadens höjd har förändrats i samverkan med byggherren, konsekvensen blir en flexiblare plan.
- Stängselbestämmelsen har tagits bort eftersom det inte kräver bygglov.
- Krav på andel grönytan har sänkts, 5 procent av fastigheten ska utgöra en grönyta.
- Skyddsområdet har minskats ner till lämplig omfattning med tanke på trafikområde i gällande detaljplan. Som en konsekvens av minskningen försvinner nu bestämmelsen om skyddsplantering och marklov för trädfällning.
- Dagvattenegenskapen har tagits bort för att den inte behövs när dagvattenreningen löses utanför planområdet.
- Upplysningen gällande anmälningsplikt för markarbeten gällande förorenad mark har tagits bort från plankartan.
- Bestämmelsen för att hantera översvämningsrisken har ändrats till att reglera lägsta grundläggningsnivå.
- Höjdsättning av Dagsbergsvägen har skrivits ut genom plushöjder.
- Utformningsbestämmelserna har formulerats om och utökats i antal. Bland annat en placeringsbestämmelse har tillkommit för att säkerställa utformningen. Höjden har ändrats från 10 till 12 meter i en utformningsbestämmelse.
- Dagvattenanläggningen som ska rena dagvattnet från planområdet kommer ligga utanför planområdet och genomföras i samband med detaljplanens genomförande.

## Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar:

- Gestaltungsprogrammet som fanns med i samrådshandlingarna har integrerats i planbeskrivningen se rubrikerna Gestaltning och Gestaltungsprinciper i avsnitt 4.2 Föreslagen markanvändning.
- Ändrad situationsplan och volymstudier utifrån den aktuella byggrätten.
- Dagvattenavsnittet har uppdaterats utifrån dagvattenutredningen.
- Utifrån inkomna synpunkter från kommunala instanser har text korrigerats och förtydligats i planbeskrivning. Bland annat om *fornlämningar, mark och vegetation, teknisk försörjning, fastighetsrättsliga konsekvenser och förorenad mark.*
- Utifrån länsstyrelsen yttrande har avsnittet fornlämningar kompletterats utifrån synpunkten.
- Redaktionella ändringar och förtydliganden.

## Sammandrag av inkomna synpunkter

### Länsstyrelsen

#### **Ingripandegrunder enligt 11 kapitlet PBL**

Följande synpunkter har koppling till de ingripandegrunder som länsstyrelsen har att bevaka i sin tillsyn över antagna detaljplaner enligt 11 kapitlet 10 § plan- och bygglagen.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen inte påverkar berörda riksintressen för luftfart och kommunikationer.

Gällande risker för hälsa och säkerhet så påpekar länsstyrelsen att ett generellt skyddsavstånd är att föredra framför andra skyddsåtgärder. Det är önskvärt att det byggtekniska brandskyddet belyses även vid skyddsavstånd större än 40 meter. Det är viktigt att beakta utformningen av ytan mellan E22 och byggnaderna.

Gällande miljö kvalitetsnormer för vatten anser länsstyrelsen att det på ett tydligare sätt bör framgå om annan rening av dagvattnet kommer att etableras fram till dess den storskaliga dammen är på plats. Länsstyrelsen efterlyser att kommunen klarlägger sina planer i detta avseende. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen fortsatt utreder framtida dagvattenlösningar och att detta kommer tydliggöras inför granskningen av detaljplanen. Länsstyrelsen förutsätter att frågorna är utredda och att en godtagbar lösning kring hanteringen av dagvattnet samt att uppfyllandet av

miljökvalitetsnormen kommer redovisas.

Länsstyrelsen bedömer att risken för översvämning är väl utrett i planhandlingen. Länsstyrelsen delar också kommunens bedömning att genomförande av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Utifrån resultaten av de arkeologiska utredningarna år 2019 har länsstyrelsen inget att erinra emot planen ur fornlämningssynpunkt och inga ytterligare krav på arkeologiska åtgärder. Länsstyrelsen vill dock påminna om att skulle fornlämningar trots allt påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart stoppas och anmälan göras till länsstyrelsen.

*Kommentar: Kommunen delar länsstyrelsens synpunkter gällande riskfrågan. Kommunen anser att föreslagen detaljplan uppfyller det som länsstyrelsen nämner är viktigt. Det finns idag befintliga diken och skyddsplantering i området mellan trafikled och kvartersmarken som utgör visst skydd vid olycka med farligt gods. Men det viktigaste i sammanhanget är att avståndet mellan räddningsstationen och riskkällan är stor.*

*Kommunen har efter samrådsförslaget arbetat vidare med en dagvattenlösning längre från räddningsstationen i anslutning till Ljura bäck. Med dagvattenlösningen uppfylls miljökvalitetsnormen för vatten. Med föreslagen dagvattenrening hanteras även ett större område inom Risängen som idag avvattnas mot Ljura bäck. Dagvatten anläggningen kommer genomföras i samband med utbyggnad av räddningsstationen.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med en upplysning om fornlämningar.*

## **Kommunala instanser**

### *Samhällsbyggnadskontoret, bygglov*

Bygglov har synpunkter på en otydlig bestämmelse gällande utseende som behöver förtydligas, samt att stängsel inte kräver bygglov, vilket innebär att det inte går att ställa krav på utformningen. Dagvattenfrågan kommenteras inte i väntan på ett tydliggörande i planbeskrivningen.

*Kommentar: Synpunkt tillgodosedd. Bestämmelsen har förtydligats. Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande gällande stängsel och bestämmelse har tagits bort från plankartan. Planbeskrivningen redogör för vald dagvattenlösning.*

*Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa*

Miljö och hälsa anger i sitt yttrande att det saknas en beskrivning av hur höga bullernivåer det förväntas blir vid uttryckning med påslagna sirener direkt ut från räddningsstationen. Därför skulle det vara bra med en jämförelse av hur höga de maximala nivåerna vid uttryckning med sirener blir vid de närliggande bostäderna, jämfört med de maximala nivåerna från vägtrafik som bostäderna idag påverkas av. En uttryckningssiren har ett tonalt ljud som upplevs mer störande. I riktvärden för industribuller skärps nivåerna om ljud har tonala inslag med 5dB.

Miljö och hälsa har synpunkter kring att dagvatten inte föreslås renas inom planområdet och menar att rena dagvattnet utanför planområdet innebär osäkerheter. Samt att utformningen av dagvattenhanteringen ska särskilt beakta räddningstjänstens behov av att rengöra fordon och annan utrustning så att sådant avrinningsvatten antingen insamlas separat eller renas. Detta vatten kan kräva en särskild hantering om fordonsparken använts vid insatser i samband med kemikalieolyckor, oljeläckage och släckmedelsinsatser.

Miljö och hälsa menar att ingen generell anmälningsplikt för markarbeten behövs i plankartan då riktvärdena i huvudsak underskrids.

*Kommentar: Enheten för detaljplanering gör bedömningen att verksamhetens buller från uttryckningar inte kan regleras i plankartan. Därför redovisas inga bullerkartor i planbeskrivningen för den maximala ljudnivån från sirener. I planbeskrivningen avsnitt 4.6 Störningar, hälsa och säkerhet beskrivs verksamhetens tillvägagångssätt för att minimera påverkan på närliggande miljö. Räddningstjänsten Östra Götaland arbetar utifrån hållningen ”att de ska störa så lite som möjligt och endast vid behov”. Siren och blåljus används för att påkalla uppmärksamhet från omgivningen. Det används enbart om det är nödvändigt och behovet bedöms av föraren beroende främst på trafiksituationen och gående. Nattetid är trafiksituationen oftast sådan att siren eller blåljus inte behövs förrän uttryckningsfordonet kommer till första korsningen och då används oftast bara blåljuset. Vid automatlarm används sirener och blåljus väldigt sällan men det är alltid upp till varje förare att göra en bedömning vid varje tillfälle. Huvuddelen av uttryckningarna kommer inte vara störande uttryckningar och så blir verksamhetens totala områdespåverkan liten i frågan beträffande störningar från sirener.*

*Den redogörelse av Räddningstjänstens Östra Götaland arbetssätt med sirener, som redogörs för i planbeskrivningen, bedöms som tillräcklig i planprövningen av verksamhetens lämplighet på platsen.*

*Synpunkter gällande dagvatten noteras och har vidarebefordrats till Nodra AB för vidare hantering i genomförandet. Synpunkten gällande verksamhetens behov av att rengöra fordon kan inte regleras i detaljplanen. Det finns inget lagstöd i 4 kap. PBL för planbestämmelser som reglerar dagvattnets kvalitet med exempelvis krav på oljeavskiljare eller någon*

*annan teknisk anordning som behövs för att rena dagvatten. Under 4.7 Teknisk försörjning – Dagvatten finns texten nedan.*

*Verksamheter som riskerar att släppa ut olja till spill- och dagvattennätet ska ha en oljeavskiljare installerad för att samla upp oljan innan vattnet avleds vidare från fastigheten. Oljeavskiljare på dagvattennätet kräver att höga flöden kan ledas förbi oljeavskiljaren för att undvika att spola ur olja och andra föroreningar som samlats i den.*

*Upplysningen gällande anmälningsplikt har tagits bort från plankartan och i planbeskrivningen.*

#### **Samhällsbyggnadskontoret, lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten meddelar i sitt yttrande att planbeskrivningens redogörelse för fastighetsrättsliga konsekvenser behöver kompletteras gällande fastighetsreglering och avstyckning.

*Kommentar: Synpunkt tillgodosedd. Planbeskrivning har kompletterats med en korrekt beskrivning av de fastighetsrättsliga konsekvenserna.*

#### **Samhällsbyggnadskontoret, mark och infrastruktur**

Mark och infrastruktur yttrar sig gällande bestämmelser kring reglering för att klara översvämningsrisken samt gällande bestämmelse kring att träd får inte fällas. Bestämmelsen kan försvåra skötseln av skyddsplanteringen. Samt att det behöver förtydligas vilken fastighet som andelen grönyta ska gälla för.

*Kommentar: Synpunkter tillgodosedda. Planbeskrivning och plankarta har reviderats med hänsyn till synpunkterna.*

#### **Nodra AB**

Nodra AB yttrar sig i frågan om avfallshantering, vatten och avlopp, dagvatten och bredband. Gällande avfallshanteringen har Nodra AB ingen erinran. Gällande vatten och avlopp behöver planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning om u-områdets närmast allmän platsmark GATA. Gällande dagvatten, pågår arbetet därav ingen erinran. Gällande bredband så ska enhet bredband kontaktas i god tid vid eventuell ledningsflytt.

*Kommentar: Synpunkt tillgodosedd. Planbeskrivningen har kompletterat med tydligare syfte för u-område samt information om dricksvattenkapaciteten. Samt information om att kontakt vid eventuellt ledningsflytt.*

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

Ingen erinran.

*E.ON Energilösningar AB*

E.ON:s påpekar att de fjärrvärmeledningar som finns inom planområdet, allmän platsmark SKYDD är mycket viktiga huvudledningar varpå byggnader, dammar eller träd med mera. inte får placeras över dem eller i deras direkta närhet (för att inte äventyra värmeförsörjningen för en stor del av Norrköping och hela Söderköping).

Vidare i E.ON:s yttrande tar de upp betydelsen av u-områden på kvartersmark, att ombyggnader av befintligt distributionsnät som kan krävas på grund av genomförandet av detaljplanen ska bäras av den som begär ändringen och att skyddsavstånd används inom planarbetet och vid genomförande. Hänvisar till länk:

<https://www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/kabelutsattning.html>

E.ON framhäver att de vill vara med i planeringen för området för att bevaka fjärrvärmens intressen och om möjligt förse nya byggnader med miljövänlig fjärrvärme. E.ON vill också påminna om att för befintliga och nya ledningar som finns respektive kommer att placeras i kommunal mark gäller markavtalet mellan E.ON Värme och kommunen.

*Kommentar: Synpunkter tillgodosedda. Dagvatten bestämmelsen har utgått*

*Planbeskrivningen tillförs information gällande grävarbete i närhet av ledningar samt information i avsnitt 5. Genomförande av detaljplanen.*

*Hyresgästföreningen i Norrköping*

Hyresgästföreningen yttra sig gällande utformningen av den omgivande miljön. Det är viktigt att tänka på hur den utformas menar hyresgästföreningen. Vi har inget att för övrigt att tillföra den föreslagna planen.

*Kommentar: Synpunkt noteras. Planhandlingarna försöker framhålla betydelsen av utformningen av byggnad och tomten.*

*Norrköpings Airport*

Norrköpings Airport har inget att invända mot etableringen under förutsättning att positionen och den föreslagna höjden på kommunikationsmasten som angetts i samrådshandlingarna ej förändras.



*Kommentar: Bestämmelsen har förändrats men påverkar fortfarande inte inflygning.*

### *Sörmlandskustens räddningstjänst*

Ingen erinran.

### *Norrköpings fältrittklubb (NFK)*

Föreningens huvudinställning är att Dagsbergsfältet även fortsättningsvis ska vara en plats för idrotts- och fritidsverksamhet. Fältet är en grön oas i staden och erbjuder en unik fritids- och på-landet-miljö som blir allt mer begränsat i staden. Därför bör ingen ytterligare bebyggelse göras på platsen, utan den ska få fortsätta att utvecklas som en plats för rekreation och djurhållning.

NFK anser inte att planförslaget i tillräcklig omfattning tar hänsyn till den ridverksamhet som bedrivs på Dagsbergsfältet. De menar i sitt yttrande att detaljplanen påverkar ridverksamheten med bland annat möjligheten till att bedriva tävlingar och ridskola i samma utsträckning som idag. Hästarnas välmående påverkas i mycket stor utsträckning och ridverksamhetens möjlighet att få tillräckliga inkomster för att kunna få sin verksamhet att gå runt.

NFK anser i sitt yttrande att planförslaget tar upp för mycket yta och kommer för nära ridhuset och menar att tidiga skisser på plankarta var belägen mer österut på Dagsbergsfältet. NFK menar att de behöver ytan som nu planläggs för räddningsstation för att kunna bedriva sin verksamhet, föreningen är starkt emot förslaget och vill att placeringen av räddningsstationen ska förskjutas eller att ytan ska minskas ner, så hagmark kan tillskapas mellan ridhus och räddningsstationen.

NFK ifrågasätter att planförslaget möjliggör mer byggrätt än sökande efterfrågar och anser att byggrätten endast ska omfatta det primära behovet.

NFK beskriver i sitt yttrande att detaljplanen borde titta närmare på framkomligheten med hästarna vid ute-ritt i Vrinneviskogen, översvämningsrisken i hagarna, hur det hanteras och motverkas.

NFK menar att detaljplanens genomförande kan påverka verksamheten under byggtiden, med bland annat buller, sättningar, byggtrafiklösningar, pålningsarbete och menar att det kan få mycket stora konsekvens för ridskolans verksamhet och hästarnas välmående.

Vidare menar NFK att de ser det därför som väldigt viktigt att, om planerna realiserar, få en kontinuerlig dialog med kommunen före och under uppförandet av räddningsstationen, och möjlighet till påverkan på planering och byggande, så att det ska kunna gå att bedriva ridklubbens verksamhet med minsta möjliga störning.

*Kommentar: Synpunkter tillgodosedda i viss utsträckning. Planläggningen av räddningsstationen har i stor utsträckning försökt ta hänsyn till att ridverksamheten finns på platsen och ska kunna finnas kvar efter genomförande av detaljplanen med räddningsstationen. Planförslaget har försökt hantera ytbehovet som räddningstjänsten kräver och samtidigt se till ridverksamhetens behov. Bland annat genom att placeringen av kvartersmarken där kommunen har försökt att spara så mycket hagmark som möjligt och skjutit kvartersmarken så nära Dagsbergsvägen som möjligt och att byggrätten har minskats ner. Räddningsstationen har vissa utrymmeskrav som detaljplanen behöver ta hänsyn till för att deras verksamhet ska kunna fungera idag och i en överskådlig framtid. Räddningsstationen kravspecifikation för att etablera sig på platsen är alltså inte så flexibel.*

*Synpunktsförfattaren hänvisar till att placeringen av räddningsstationen låg mycket närmare trafikplats Ljura i tidiga dialoger innan planuppdrag och det stämmer. Under planprocessen har placeringen av tomten och byggnaden analyserat mer i detalj och vissa förutsättningar har framkommit under processen gång. Bland annat att i framtiden när trafikplats Ljura flyttas söder ut så ska en ny gatusträckning kunna möjliggöras mellan Risängen och Ljura. Situationen idag är att så länge som farligt gods transporteras genom trafikplats Ljura så behöver avståndet mellan rondellen och kvartersmarken för räddningstjänsten säkerställas.*

*Räddningstjänstens verksamhet i staden är avgörande för tryggheten i staden och behöver ha högsta prioritet i förhållande till andra användningar. Det är svårt att hitta platser i staden som kan tillgodose det ytbehov, framkomlighet och klara utryckningstider som räddningstjänsten kräver. Lokaliseringsstudien har visat att Dagsbergfältet är den mest lämpliga platsen.*

*För att minska påverkan på ridverksamheten under utbyggnadstiden så framförs synpunkten till Norrevo fastigheter AB.*

## **Övriga inkomna synpunkter**

Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

### **Synpunktsförfattare 01**

Synpunktsförfattaren konstaterar att en ny räddningsstation med god framkomlighet/tillgänglighet givetvis är mycket viktigt ur samhällssynpunkt. Men synpunktsförfattaren uttrycker också sin oro för konsekvenserna för ridklubben med vad ett genomförande av detaljplanen skulle kunna innebära för föreningen. Bland annat att ytan för hästhagarna minskar, mer buller och trafik. Synpunktsförfattaren tror att detaljplanen kan leda till färre medlemmar och intäkter, vilket kan riskera klubbens framtid. Det finns också ett skriande behov av nytt/utbyggt ridhus.

Att Norrköping har en ridklubb i stan är något som bör värnas menar synpunktförfattaren, vidare, stallet är många barns fritid och vuxnas stressfria zon. Det är viktigt att värna tillgängligheten för en ridverksamhet där många kan nå Fältrittklubben med cykel eller buss.

Synpunktsförfattaren ställer också frågor om detaljplanen är förankrad med länsstyrelsen gällande hästarnas mående vid en minskning av hagyta och ökat buller (sirener och blåljus)? Finns det risker för djurens välbefinnande och kommer eventuella åtgärder (bullerskydd eller liknande) tas i beaktande?

Kommer Fältrittklubben bli kompenserad på något sätt?

Fältrittklubben är redan idag begränsad i yta och kapacitet vilket är märkbart för både medlemmar och hästar.

*Kommentar: Kommunen samråder om ett förslag till detaljplan med bland andra länsstyrelsen, kommunala lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Det är alltså under samrådstiden som länsstyrelsen har möjlighet att yttra sig om förslaget till detaljplan. Se länsstyrelsen yttrande.*

*Hästarnas mående är inte något som detaljplanering har samrått med länsstyrelsen om, men med fältrittklubben. I samråd med fältrittklubben har kommunen delgetts informationen att hästarna inte kommer påverkas av sirener och blåljus utan hästarna befinner sig redan idag i en bullrig stadsmiljö och de är vana med påverkan från omgivningen. Dock kan hästar som kommer på besök möjligen drabbas. Sammantaget gör kommunen bedömningen att hästarnas mående inte kommer påverkas negativt i någon stor utsträckning.*

*Se även räddningstjänstens hållning i planbeskrivningen, avsnitt 4.6 Störningar, hälsa och säkerhet – Buller, gällande buller från uttryckning med sirener. I möjligaste mån ska inte sirener sättas på vid uttryckning direkt utanför räddningsstationen. Bullerskydd är inte aktuellt att reglera i detaljplanen. Fältrittklubben arrenderar marken av kommunen och ett nytt arrendavtal kommer upprättas när detaljplanen vinner laga kraft för att hästverksamheten ska kunna stanna kvar på platsen.*

### **Synpunktsförfattare 02**

Synpunktsförfattaren tycker att den nya räddningsstationen kan ligga vid Aspfjärlen 2 (gamla Hedin bil AB) och att kommunen borde undersöka möjligheten. Argumenten för att titta på tomten är att lokalerna står tomma, ekonomiska skäl och att det går att göra en separat påfart till E22 för endast räddningsfordon. Och anpassa lokalerna efter räddningstjänstens behov.

*Kommentar: Diskussionen gällande var den nya räddningsstationen ska ligga har pågått sedan tidigt 2000-tal och fler platser har undersökts. En lokaliseringstudie togs fram som visade att av de då undersökta*

*fastigheterna var Dagsbergsfältet det som var lämpligast på grund av uttryckningstider.*

### **Allmänt samrådsmöte**

Vid samrådsmötet kritiserades val av plats för en ny räddningsstation och exploateringsgraden. Det var tre personer som kom till mötet.

Samhällsbyggnadskontoret

  
Julia Stenström Karlsson  
enhetschef detaljplanering

  
Emma Wester  
planarkitekt