

Granskningsutlåtande

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 28 september 2020

reviderad 9 oktober 2020



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2020-10-13, § 208

Laga kraft: 2020-11-13

Genomförandetidens sista dag: 2025-11-13

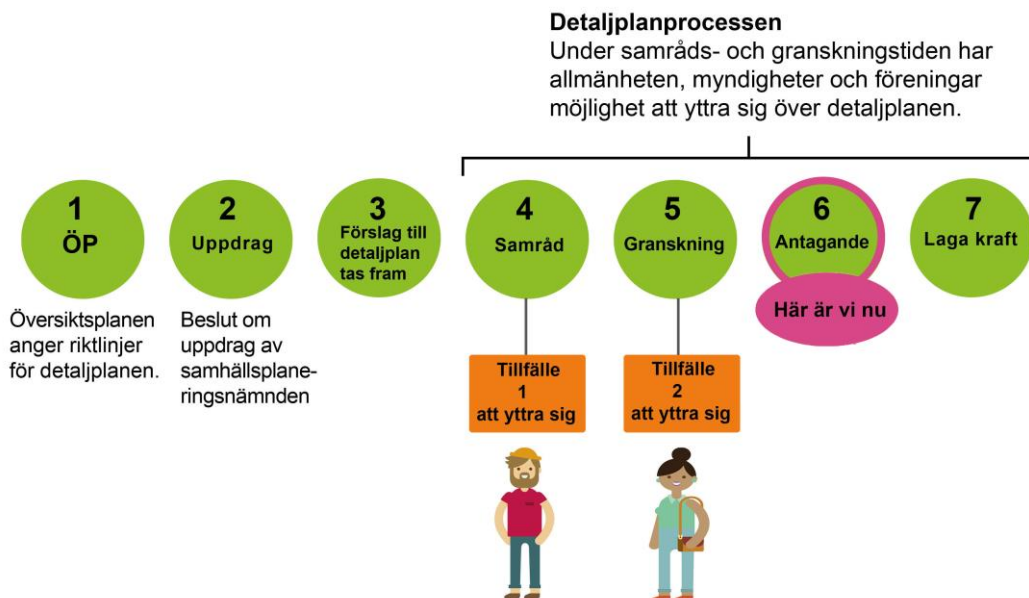
Utlåtande

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden den 22 juni 2020 till och med den 17 augusti 2020 efter föregående annonsering i Folkbladet och Norrköpings Tidningar. Planen var utställd i förvaltningshuset Rosen, Trädgårdsgatan 21.

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 och granskning skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden för granskningsförslaget:



Länsstyrelsen

2020-08-17

Kommunala instanser

Samhällsbyggnadskontoret, bygglov

2020-08-12

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2017/0057 214

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa	2020-07-07
Samhällsbyggnadskontoret, lantmäterimyndigheten	2020-08-14
Samhällsbyggnadskontoret, mark och infrastruktur	2020-08-17
Nodra AB	2020-06-26

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB	2020-07-27
E.ON Energilösningar AB	2020-08-11
Skanova nätplanering	2020-08-04
Naturskyddsföreningen	2020-08-13
Trafikverket	2020-07-23
Norrköpings Airport	2020-07-06
Försvarsmakten	2020-08-03

Byggherre, intressenter

Norrevo Fastigheter AB	2020-08-17
------------------------	------------

Ändringar som gjorts i detaljplanen efter granskning:

- Allmän platsmark SKYDD₁ – kompletteras med Skyddsområde beträffande transporter med farligt gods. Skyddsplantering med träd ska finnas.
- Skrivningen - Skyltprogram ska tas fram - tas bort.

Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar efter granskning:

- Utifrån inkomna synpunkter från kommunala instanser har text korrigerats och förtydligats i planbeskrivning.
- Mer information gällande observerat och förväntat jorddjup vid geoteknik.
- Dagvatten, - avsnitt kompletteras med en text gällande rening av dagvattnet från kvartersmarken.

- Skrivningen; reningsanläggningen ska vara i drift innan kvartersmarken inom planområdet är hårdgjort, har tagits bort.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras med att befintlig vegetation och dike vid rondellen öster om planområdet bibehålls.
- Förtydligande vid gatunät att skyddsplanteringen ska finnas kvar.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att planförslaget inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kapitel 10§ PBL.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen inte påverkar berörda riksintressen för Norrköpings flygplats, Kungsängen och europaväg E22, som är av riksintresse för kommunikation, öster om planområdet.

Kommunen har på ett tillfredsställande sätt hanterat länsstyrelsens synpunkter om dagvattnet och redovisat en möjlig lösning som sker utanför planområdet. Länsstyrelsen ser lösningen lämplig.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Kommunala instanser

Samhällsbyggnadskontoret, bygglov

Bygglov menar att bestämmelsen om att skyltprogram behöver tas fram är överflödigt och borde tas bort på plankartan. Gällande farligt gods menar bygglov att det är viktigt att det på plankartan framgår att befintlig vegetation och dike vid rondellen öster om planområdet bibehålls, nyplantering av träd längs Dagsbergsvägen mellan planområdet och E22. – Friskluftsintag ska placeras högt och bortvänt från farligt gods leden. Utrymningsvägar och utrymningsportar ska om möjligt finnas på sida som vetter bort från riskkällan. Bygglov belyser att en geoteknisk utredning har gjorts och visar att pålning sannolikt behövs. Ytterligare objektanpassad utredning krävs.

Bygglov belyser att en dagvattenutredning har gjorts som visar att riktlinje omhändertagande 10 mm berörs och att det krävs ett fördröjningsmagasin (utöver magasin för 10 mm regn) eller andra åtgärder då Nodras ledningar inte klarar att ta emot det förväntade flödet.

Kommentar: En redaktionell förändring som förtydligar bestämmelsen gällande skyltar förändras och skrivningen -skyltprogram ska tas fram, tas

bort från plankartan samt kompletteras användningen SKYDD₁ för att förtydliga att träden ska finnas kvar. Genomförandebeskrivningen kompletteras med att befintlig vegetation och dike vid rondellen öster om planområdet bibehålls. Nyplantering kan vi inte genomföra längs Dagsbergsvägen mellan planområdet och E22. Det är ett förslag som riskutredningen tog med i utredningen efter yttrande från Sörmlandskustens räddningstjänst och inget förslag som riskutredaren anser behövs. E22:an är nedsänkt och ett stort avstånd till räddningsstationen.

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa

Miljö och hälsa har inga ytterliga synpunkter gällande bullerfrågan och inga synpunkter kring förorenad mark.

Gällande dagvattenfrågan menar miljö och hälsa att ytorna i den här planen är i mycket hög grad hårdgjorda med en hög föroreningsbelastning och det är därför särskilt viktigt att det framgår att fastighetsägaren har ett ansvar för att rena och fördröja dagvatten inom fastigheten. Miljö och hälsa menar att dagvattenfrågan behöver utvecklas och utredas ytterligare innan planen kan antas. Kommande fastighetsägaren Norrevo ska visa att dagvattnet som släpps från fastigheten är rent.

Texten i planbeskrivningen om dagvattenriktlinjens krav behöver vara tydligare med att även rening ingår för fastighetsägaren i dessa krav. Där det endast står "hantering" och "fördröjning" av första 10 mm regn bör texten kompletteras med rening. Ytor eller bestämmelser kan behöva avsättas på plankartan för att klara det här, och då måste frågan utredas under planarbetet.

Det är positivt att Nodra ska bygga en större anläggning för rening av dagvatten utanför området, men det åsidosätter inte fastighetsägarens ansvar enligt Norrköping kommuns dagvattenriktlinje.

Kommentar: I planhandlingen kompletteras texten för att förtydliga kravet på rening av dagvattnet inom kvartersmarken. Inga nya bestämmelser på plankartan kommer tillföras på grund av att sådana bestämmelser inte har lagstöd enligt plan och bygglagen. Ytterligare utredningar för dagvattnet behövs inte inom ramen för planarbetet. Miljö och hälsa är överens med detaljplanering om de ändringar som görs inför antagande av detaljplanen.

De utredningar som har gjorts är tillräckliga för att visa att lämpligheten att placeras en räddningsstation på platsen och klara av att hantera rening och fördröjning av dagvattnet genom Nodras kommande anläggning utanför planområde vid ett utlopp till Ljura bäck.

Samhällsbyggnadskontoret, lantmäteri

Inga synpunkter.

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2017/0057 214*Samhällsbyggnadskontoret, mark och infrastruktur*

Mark och infrastruktur har en synpunkt om kompletterande information om observerat och förväntat djup till underliggande morän.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletteras med information om Tyréns observation.

Nodra AB

Nodra har ingen erinran gällande avfallshantering eller vatten och avlopp. Nodras fiber finns inom planområdet. Eventuell ledningsflytt behöver initieras i god tid.

Nodra har ett yttrande gällande dagvattnet. I genomförandebeskrivningen på sida 52 står det att reningsanläggningen ska vara i drift innan kvartersmarken inom planområdet är hårdgjort. Det medför en risk för att byggnationstiden för anläggningen kan vara relativt lång och vi ser en risk att koppla drifttagande av anläggningen till byggmoment för räddningsstationen. Konsekvensen skulle kunna vara att det blir stopp i bygget av räddningsstationen om byggnation av reningsanläggningen drar ut på tiden av ovan nämnda anledningar. Riskens sannolikhet är beroende på vad tidplanen är för hårdgörning av fastigheten.

Kommentar: Gällande ledningsflytt har planbeskrivningen tillförts information gällande att Nodra fibrer inom planområdet och att eventuell flytt behöver initieras god tid.

Skrivningen; reningsanläggningen ska vara i drift innan kvartersmarken inom planområdet är hårdgjort, har tagits bort.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB

Ingen erinran.

E.ON Energilösningar AB

Ingen erinran.

Skanova nätplanering

Ingen erinran.

Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen anser att ytorna för bete och ridverksamheten blir minimala. Parkeringsmöjligheten vid tävlingar försvinner i och med exploateringen. Vidare menar naturskyddsföreningen att räddningsstationen kommer innebära stora störningar av uttryckningar och oljud samt som redan nu är fallet från närbelägna flygplatsen och E22.

Naturskyddsföreningen framhåller att platsen för ridhuset är bra för alla, barn och unga som kan ta sig dit via cykel, till fots eller med kollektivtrafik. Men de menar också att det vore bra med ett bättre läge vara invid hagar och natur med skog där en lugnare och trevligare ridmiljö kan erbjudas. Kommunen bör bidra med en plats och ekonomi för ny ridanläggning och då i ett läge man kan nå via cykel och kollektivtrafik. Denna anläggning tycker naturskyddsföreningen ska stå klar innan ny räddningsstation kan byggas.

Naturskyddsföreningen belyser delar av dagvattenutredningen och konsekvenser av exploateringen av Dagsbergsfältet. De menar att befintliga gröna yta fyller en viktig funktion och bör behållas. De föreslår att om räddningsstationen byggs ska den förses med gröna tak som kan absorbera regnvatten.

Ambitioner att hushålla med material och energi vid bygg- och driftskedet av husen är önskvärd. Kommunens nya träbyggnadsstrategi bör avspeglas i planen och solpaneler monteras på taken.

Kommentar: Framtagandet av detaljplanen har skett i dialog med fältrittklubben och en samsyn råder gällande exploateringen av räddningsstationen och dess påverkan på platsen. Detaljplanen har anpassats så mycket det går till ridverksamheten inom ramen för att få en fungerande räddningstjänst på platsen. Parkeringsmöjligheten kan de lösa inom den mark som de råder över enligt fältrittklubben. Hästarna är vana vid en bullrig miljö och räddningstjänsten kommer att använda sig av tysta uttryckningar i den utsträckning det går, längs Dagsbergsvägen.

Fältrittklubben vill vara kvar på platsen och deras arrende kommer förlängas. Diskussionen om en ny anläggning kommer att initieras från fältrittklubben i framtiden.

Detaljplanen och utredning av dagvattenfrågan visar att kommunen och Nodra AB har kontroll över situationen genom att bygga en reningsanläggning närmare Ljura bäck som hanterar rening från bland annat planområdet. Detaljplanen har tillfört bestämmelse om andel grönyta som måste finnas och har kontroll över dagvattenlösningar genom bland annat markklov för hårdgörning.

Trafikverket

Ingen erinran.

Norrköpings Airport

Ingen erinran.

Försvarmakten

Ingen erinran.

Byggherre, intressenter*Norrevo Fastigheter AB*

Vår bedömning är att planarkitekten har tagit hänsyn till de förutsättningar som är nödvändiga för att en ny, modern och verksamhetsanpassad. Räddningsstation ska kunna uppföras.

Norrevo fastigheter AB har synpunkten att avseende de högt ställa särkraven gällande den arkitektoniska utformningen och samhällsbyggnadskontorets vision kring den nya räddningsstationen så har vi gemensamt med Ekonomi- och Styrningskontoret önskemål om ett möte. God arkitektur kostar inget extra men samtliga inblandade behöver visa en förståelse för den kommuneconomiska situationen som nu råder samtidigt som behovet av en ny räddningsstation är stort.

Kommentar: Synpunkt noteras.

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. Synpunktsförfattare 01	Samråd
2. Norrköpings Fältrittklubb (NFK)	Samråd
3. Naturskyddsföreningen	Granskning

Rev. |

Övriga med kvarstående synpunkter (ingen rätt att överklaga)

(Numrering av synpunktsförfattare följer numrering i bilagan.)

Samhällsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2017/0057 214

Part	Skedet då synpunkter lämnades
1. Synpunktsförfattare 02	Samråd

Ställningstagande

Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering, föreslår att detaljplanen antas av samhällsplaneringsnämnden.

Samhällsbyggnadskontoret


Julia Stenström Karlsson
enhetschef detaljplanering


Emma Wester
planarkitekt