

# Granskningsutlåtande

Vårt diarienummer  
SPN 2016/0043 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

## **Ramen 10**

med närområde inom Hageby i Norrköping

den 26 januari 2018



## **ANTAGANDEHANDLING**

Antagen i SPN: 2018-02-13, § 37

Laga kraft: 2018-03-16

Genomförandetidens sista dag: 2023-03-16

## Utlåtande

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden den 8 december 2017 till och med den 22 december 2017 efter föregående annonsering i Folkbladet och Norrköpings Tidningar. Planen var utställd i förvaltningshuset Rosen, Trädgårdsgatan 21.

Allmänt samrådsmöte i form av så kallat öppet hus hölls tisdagen den 20 juni 2017, klockan 17.00 till 19.00 i Vrinneviskolans matsal, Målaregatan 4 i Norrköping efter föregående annonsering i lokalpressen.

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

Yttranden som inkom under samrådsskedet finns sammanställda i en underrättelse som skickats ut till berörda. Nedan följer först de yttranden som inkom under samrådet och därefter listas granskningsyttrandena under rubriken *Granskning*.

## Samråd

Under samrådstiden inkom 9 skrivelser. Nedan följer en sammanfattning av de skriftliga synpunkter som inkom samt kommentarer från stadsbyggnadskontoret. Alla inkomna skrivelser finns i sin helhet att se hos stadsbyggnadskontoret.

Vid omfattande synpunkter presenteras stadsbyggnadskontorets kommentar efter varje punkt i kursiv stil.

### Länsstyrelsen

2017-08-22

### Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret, bygglov och miljöskydd

2017-08-18

Lantmäterimyndigheten

2017-08-18

Tekniska kontoret

2017-08-16

Räddningstjänsten Östra Götaland

2017-08-17

Norrköping Vatten och Avfall AB

2017-08-18

### Berörda företag

E.ON Elnät AB

2017-08-01

E.ON Värme Sverige AB

2017-08-08

### Berörda - fastighetsägare och andra

Synpunktsförfattare 1

2017-08-16

## **Sammandrag av inkomna synpunkter under samråd med stadsbyggnadskontorets kommentar**

### **Länsstyrelsen**

**2017-08-22**

#### **Kontroll enligt kap 11 PBL**

##### **Riksintresse**

Väg E 22 är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken. Länsstyrelsen bedömer att riksintresset inte kommer att påverkas.

##### **Miljökvalitetsnormer (MKN)**

Kommunen har genomfört en beräkning av partiklar och kväveoxid som visar på att det inte finns risk för överskridande av beslutade miljökvalitetsnormer för luft. Länsstyrelsen anser att det är bra att detta är gjort och har inget att invända.

Ljura bäck är en känslig recipient och uppnår ej god ekologisk och kemisk status. Miljökvalitetsnorm för Ljura bäck får inte överskridas. Länsstyrelsen anser mot bakgrund av detta att frågan kring hanteringen av uppkommet dagvatten är av stor vikt, både i det aktuella planområdet och på omgivande mark. En tydligare redovisning av hur dagvattenfrågan ska lösas bör därför ingå i planen.

##### **Buller**

Planområdet påverkas av vägtrafikbuller och är också utsatt för bullerstörning från spårtrafik. En bullerutredning kommer att genomföras och skall redovisas när detaljplanen ställs ut. Länsstyrelsen förutsätter att utredningen innefattar samlade effekter av såväl väg (Hagebygatan och E22)- som spårtrafik. Om bullerdämpande åtgärder krävs ska utrymme för dessa säkerställas i planen.

##### **Transport med farligt gods**

Europaväg E22 är rekommenderad transportled för farligt gods och ligger öster om planområdet (ca 130 m). Även om vägen inte ligger i planområdets absoluta närhet så bör vägen nämnas i underlaget och kommunens bedömning avseende eventuell riskbild framgå.

#### **Allmänt och rådgivande**

##### **Förorenad mark**

Det är bra att en uppföljande undersökning av eventuella markföroreningar ska göras. Slutsatserna av undersökningen ska inarbetas i planhandlingarna. En bedömning/beskrivning av radon i mark behöver finnas med mot

bakgrund av att de som berörs i första hand är barn och har högre känslighet.

### **Arkeologi**

Utifrån den omgivande fornlämningsbilden finns det en viss risk att påstöta fornlämningar inom den del som på plankartan är punktprickad.

Länsstyrelsen vill därför påminna om att skulle fornlämningar trots allt påträffas i samband med schaktningsarbeten måste arbetet omedelbart stoppas och anmälan göras till Länsstyrelsen. Inför större markarbeten inom denna del bör samråd ske med Länsstyrelsens kulturmiljöfunktion.

### **Behovsbedömning av MKB**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att en MKB inte är nödvändig eftersom genomförandet av detaljplanen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan enligt MB 6 kap 11 §.

### **Övrigt**

För att få bättre förståelse för höjdförhållandena inom och kring planområdet bör plankartan förses med fler markhöjder.

Samråd har skett med Trafikverket.

### ***Kommentar:***

#### *Riksintresse*

*Planbeskrivningen har uppdaterats med Europaväg 22 (E22) som riksintresse, under rubrik "3.2 Riksintressen".*

#### *Miljö kvalitetsnormer (MKN)*

*Lösning på hur dagvatten tas omhand har förtydligats i planbeskrivningen.*

#### *Buller*

*Resultatet av bullerutredningen redovisas i granskningshanlingarna.*

*Bullerberäkningarna bygger på såväl biltrafik från Hagebygatan och E22 samt spårvägstrafik. Resultatet visade att en bullerskärm kan behövas i detaljplanens sydöstra del. Möjlighet för att bygga "bullerplank" finns i detaljplanen.*

#### *Transport med farligt gods*

*Ett avsnitt om transport av farligt gods har lagts till i planbeskrivningen, under rubrik "4.6 Störningar, hälsa och säkerhet". Närheten till Europaväg 22 (E22) som är rekommenderad transportväg av farligt gods tas upp i planbeskrivningen men stadsbyggnadskontoret kommer fram till att en riskanalys inte behövs, detta efter kontakt med Räddningstjänsten i Östra Götaland.*

#### *Arkeologi*

*En text om att arbetet omedelbart måste stoppas och anmälan göras till länsstyrelsen om fornlämningar påträffas i samband med*

*schaktningsarbeten eller annat arbete, har kompletterat texten om fornlämningar i planbeskrivningen.*

#### *Förorenad mark*

*Undersökningar av förorenad mark är beställt från konsult och kommer komma med i planhandlingarna tills när planen ska antas. Även en bedömning av markradon kommer att utföras.*

#### *Övrigt*

*Fler markhöjder har lagts till på plankartan*

### **Kommunala instanser**

*Bygg och miljökontoret, Bygglov och Miljöskydd* 2017-08-18

#### **Förorenade områden**

Det är bra att historiken för området granskats genom äldre flygbilder samt länsstyrelsens databas över förorenade områden.

På sidan 16 i planbeskrivningen står att det ska undersökas om det finns miljöfarliga fyllnadsmassor på tomten. Det finns i nuläget inget som tyder på att marken skulle innehålla föroreningar, men då marken ska nyttjas för känslig markanvändning (förskola) är det rimligt att undersöka detta.

Förorenade fyllnadsmassor är ett generellt problem inom kommunen. Stycket om markföroreningar på sidan 21 bör uppdateras med information angående undersökningen. Här ska också 10 kapitlet i miljöbalken ändras till 28 § i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Bullerutredning pågår, text om buller bör ändras efter utredningen är klar.

#### **Luftkvalitet**

Stycket i planbeskrivningen på sidan 23 bör ändras till följande:  
Bygg- och miljökontoret har gjort en luftkvalitetsberäkning av kvävedioxid och partiklar med prognosår 2030. Beräkningen visar vilka halter som finns i gaturum på Hagebygatan. Eftersom alla riktvärden klaras i gaturummet och halter sjunker med avstånd från vägen innebär det att luften inom detaljplanens område beräknas klara gällande miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsmål.

#### **Övrigt**

Det är viktigt att uppfylla Boverkets rekommendationer kring yta på förskolegård, kallad friyta. För förskola och grundskola ska friytan vara minst 40 kvadratmeter per elev. Dessutom ska den totala gården vara minst 3000 m<sup>2</sup>. Om det blir indelningar på tomtytan är det viktigt att ta hänsyn

både till att den totala ytan är minst 3000 m<sup>2</sup> och att ytan per elev är tillräcklig enligt ovan.

Storleken på friyta som lokalförsörjningen/Norrevo rekommenderar har inte tagits fram i samarbete med bygg- och miljökontoret, varför rekommendationerna kan skilja sig åt.

**Kommentar:**

*Stycket om markföreningar i planbeskrivningen har uppdaterats med information om att prover ska tas för att undersöka risken att det finns markföreningar på fastigheten.*

*Text om buller i planbeskrivningen har kompletterats till granskningshandlingen efter det att bullerutredningen levererats från konsult.*

*Stycket i planbeskrivningen om luftkvalitetsberäkning har ändrats enligt önskemål.*

*Storleken på förskolegård i förhållande till antal barn regleras inte i detaljplanen. På plankartan regleras minimiytan för sammanhållen vistelseyta i anslutning till huvudbyggnad, per huvudbyggnad med förskoleverksamhet. Byggs två huvudbyggnader krävs alltså minst 3000 kvadratmeter sammanhållen friyta i anslutning till respektive byggnad. Byggrätten har också reglerats i granskningskedet, till en total byggnadsarea om maximalt 2600 kvadratmeter.*

**Lantmäterimyndigheten**

2017-08-18

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

**Tekniska kontoret**

2017-08-16

Verksamhetsområdena dagvatten, gata trafik, spår och naturvård har inga synpunkter.

**Stadsmiljö**

Verksamhetsområdet stadsmiljö har inga synpunkter på förslaget. Detaljplanen tar allmän plats, park i anspråk. Detta område bedöms inte vara en viktig del av Norrköpings övergripande grönstruktur och påverkar inte grönstråket mellan Navestad och Hageby och dess framtida utvecklingspotential i någon större omfattning. Marken bedöms därför få en bättre utnyttjandegrad och användning genom detaljplanens förslag.

**Kommentar:**

Synpunkter noterade.

**Räddningstjänsten Östra Götaland**

2017-08-17

I dagsläget kan räddningstjänsten inte tillstyrka detaljplanen med nuvarande utformning och utifrån de utredningar som finns tillgängliga.

Räddningstjänsten anser sammantaget att en kvantitativ riskanalys ska upprättas som påvisar att placeringen med det tänkta användningsområdet inom Ramen 10 ger acceptabla nivåer för individ- och samhällsrisk. Alternativt att risknivån blir acceptabel efter det att fysiska åtgärder vidtas. Anledningen är att planområdet ligger inom 200 meters avstånd från en primärlad för farligt gods, E22:an. Se bild nedan.



Följande går att läsa i antaget tillägg till översiktsplanen (TÖP:en) med avseende på Miljö- och riskfaktorer för Norrköpings kommun:  
”Kommunen ska vid detaljplanering och bygglovsgivning i närheten av rekommenderade vägar för farligt gods ta hänsyn till följande skyddsavstånd: > 200 m – Skolor” (Räddningstjänstens anmärkning: bör jämföras med förskola i detta avseende).

I planbeskrivningen och behovsbedömningen anges bara "Ingen påverkan" med avseende på risk. Räddningstjänsten håller inte med i denna bedömning. Det framgår inte heller hur man kommit fram till att det inte finns någon påverkan från farligt godsleden på planområdet. Att användningsområdet till viss del är befintlig anser inte räddningstjänsten är skäl nog att inte beakta riskerna för planområdet. Det är antagligen inte heller syftet med skrivelsen i TÖP:en att redan, helt eller delvis, etablerad verksamhet ska undantas från bestämmelserna om hänsyn till skyddsavstånd. Det framgår inte heller med tydlighet ifall detaljplanens syfte är att utöka det tänkta användningsområdet, skola- och vård vilket eventuellt kan medför att individ- och samhällsrisk påverkas negativt.



**Kommentar:**

*Behovsbedömningen har uppdaterats angående farligt gods där risken nämns och belyses.*

*Efter dialog med Räddningstjänsten i Östra Götaland (Axel Wahle 4/9 2017) har stadsbyggnadskontoret kommit fram till att det inte behövs någon riskanalys. Däremot är det viktigt att nämna väg E22 i planhandlingarna, som den prioriterade trafikled av farligt gods den är. Det är också viktigt att diskutera och föra ett resonemang kring hotet från farligt gods på E22.*

*I planbeskrivningen i granskningskedet har ett stycke tillkommit som behandlar transporten av farligt gods och detaljplanens närhet till E22. Förslag på åtgärder för att minska det eventuella hotet av en olycka med farligt gods på E22 presenteras även i stycket som en option. På detaljplanekartan har det lagts till en upplysning om att entréer och tilluft till byggnader med fördel kan placeras åt väster.*

*Det tillägg till översiktsplanen (TÖP) avseende miljö och riskfaktorer som Räddningstjänsten hänvisar till är inte antaget och något avstånd mellan transportled för farligt gods och förskola/ skola finns inte angivet i "Översiktsplan för staden" som detaljplanen tillhör.*

*I dagsläget finns inte intresset hos fastighetsägaren (kommunen) att bedriva vård på fastigheten. Däremot kan en ny och större förskola byggas på platsen. Möjlighet finns att bygga och bedriva vårdverksamhet om behov skulle uppstå framöver.*

Norrköping Vatten och Avfall AB

2017-08-18

Avfallshanteringen: Inga synpunkter.

Vatten och avlopp: Inget att erinra

Dagvatten: Inget att erinra utöver vad som tidigare framförts.

Bredband: Inga synpunkter.

**Kommentar:**

*Synpunkter noterade.*

**Berörda företag***E.ON Elnät AB*

2017-08-01

E.ON Elnät Sverige AB har studerat de inkomna remisshandlingarna och har inget att erinra.

De elanläggningar som finns inom planområdet är endast serviskablar till befintliga byggnader. Precis utanför planområdet finns två kabelstråk med högspänningskabel enligt bifogad karta.

***Kommentar:***

*Synpunkter noterade.*

*E.ON Värme Sverige AB*

2017-08-08

Inget att erinra. Befintlig infrastruktur för fjärrvärme finns i området.

E.ON Värme önskar även följande tillägg till planprogrammet:

”Ledningar för fjärrvärme finns utbyggt i området. En fjärrvärmeledning finns idag vid gränsen i planområdets nordvästra hörn och ansluter till dagens befintliga bebyggelse inom området.”

E.ON Värme förutsätter att de byggnader som skall uppföras med stöd av detaljplanen förläggs så att de skyddsavstånd som gäller enligt bestämmelser för grävarbeten nära fjärrvärmeledningar med kringutrustning respekteras. 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 försälgas är det viktigt att ny rättighet tillskapas för ledningen att gälla gentemot framtida fastighetsägare.

***Kommentar:***

*Önskad text enligt ovan har lagts till i planbeskrivningent. Övriga synpunkter noteras.*

**Berörd fastighetsägare***Synpunktsförfattare 1*

2017-08-16

Synpunktsförfattaren önskar att man tar hänsyn till följande i planförslaget:

1. Att den nya byggnaden som kommer ligga precis vid villornas tomtgräns ej blir högre än två våningar. Dagens byggnad, som kommer att rivas, är idag i ett plan.
2. Det är viktigt att fastigheten inte kommer byggas närmare än den som finns idag.
3. Vi önskar att de buskar och träd, i form av en barriär som finns idag, kommer att finnas kvar. Barriären är också ett mycket viktigt bullerskydd för spårvagnar och biltrafik (E22). Den försvårar även för eventuellt intrång på tomten.
4. Det också viktigt med en tydlig avgränsning mellan verksamheten och vår tomt, gärna ett nytt och funktionellt staket.

***Kommentar:***

1. *Byggnaden kommer inte att ligga precis i tomtgräns mot småhusen. Ingen byggnad får uppföras närmare än den byggnad som är där idag, 7,8 meter från fastighetsgränsen i väster. Den nya detaljplanen medger en våning 7,8 meter från tomtgräns mot småhusen. 19 meter från småhusens fastighetsgräns medges två våningar.*
2. *Den nya byggnaden kommer inte att ligga närmare än den som finns idag.*
3. *Stadsbyggnadskontoret reglerar generellt inte i detaljplanen huruvida träd ska vara kvar eller inte. I undantagsfall, vid väldigt höga naturvärden, kan till exempel stora ekar skyddas i detaljplan, men inte buskar och träd i allmänhet. Byggherren är informerad om önskemålet att ha kvar träden och hoppas kunna tillgodose det.*
4. *Detaljplanen reglerar inte att ytan ska stängslas in. Byggherren är informerad om önskemålet att sätta upp ett staket mot småhusen och meddelar att hela ytan med största sannolikhet kommer att stängslas in.*

## Granskning

**Nedanstående synpunkt har kommit in under remisstiden för granskning:**

### Länsstyrelsen

**2017-12-15**

Inget att erinra.

## Berörda statliga verk

*Trafikverket*

*2017-12-18*

Inget att erinra.

## Kommunala instanser

*Räddningstjänsten Östra Götaland*

*2017-12-13*

Inget att erinra

*Norrköping Vatten och Avfall AB*

*2017-12-21*

Dagvatten: Fördröjning av dagvatten i södra delen förutsätter att förbindelsepunkt upprättas i den delen av planområdet. Ökningen av hårdgjord yta inom planen är dock marginell och dagvattenflödet bör inte öka mer än marginellt.

Bredband: Fiber finns i området. Kontroll sker normalt via ledningskollen så detta påverkar inte remissen.

## Berörda företag

*E.ON Elnät AB*

*2017-12-11*

Inget att erinra.

### Ändringar som gjorts i detaljplanen efter granskning:

- På plankartan har den tillåtna byggnadsarean inom användningsområdet minskats från 2 600 kvadratmeter till 2 200 kvadratmeter var av maximalt 30 kvadratmeter får uppföras som komplementbyggnad inom kryssmarkerad mark.
- På plankartan har beteckningen *plank 2,5* utökats så gäller inom större del av det prickmarkerade området runt fastigheten. Detta för att säkerställa att bullerskydd kan uppföras.

I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts

### Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar:

- I planbeskrivningen har den inledande sammanfattningen reviderats.
- I planbeskrivningen har två illustrationer på hur marken kan komma att bebyggas lagts till.
- I planbeskrivningen har text och informationsruta om byggnadsarea ändrats från 2 600 till 2 200 kvadratmeter.
- I planbeskrivningen har text och informationsruta om bullerplank ändrats.
- I planbeskrivningen har texten om markföroreningar lagts till då ett miljögeotekniskt PM har upprättats sedan granskningen. Miljögeotekniskt PM har även lagts till i referenslistan.
- I planbeskrivningen har kartorna för ledningars exakta position tagits bort.
- I planbeskrivningen har stycket om gemensamhetsanläggning reviderats.
- I behovsbedömningen har ett textstycke om markföroreningar tillkommit.
- I behovsbedömningen har det förtydligats hur detaljplanen visar anpassas till eventuellt kommande kommunikationsstråk i översiktsplanen.

I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts

Stadsbyggnadskontoret

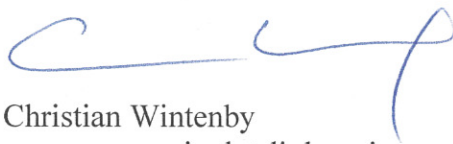
Vårt diarienummer

SPN 2016/0043 214

## Ställningstagande

Det finns inga kvarstående synpunkter. Stadsbyggnadskontoret, detaljplanering, föreslår att detaljplanen antas av stadsplaneringsnämnden.

Stadsbyggnadskontoret



Christian Wintenby  
processansvarig detaljplanering



Malin Hallor  
planarkitekt