

Samrådsredogörelse

2021-06-23

tillhörande detaljplan för
del av fastigheten **Kneippen 1:1** och del av fastigheten **Kneippen 1:17**
inom Kneippen i Norrköping
SPN 2019/0119 214



GRANSKNINGSHANDLING

Hur samrådet har bedrivits

Allmänt samrådsmöte hölls tisdagen den 16 februari 2021, klockan 18.00. Det var ett digitalt möte via Skype efter föregående annonsering i lokalpressen.

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

2021-03-16

Kommunala instanser

Kommunala lantmäterimyndigheten	2021-03-17
Samhällsbyggnadskontoret, bygglov	2021-02-24
Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa	2021-03-17
Räddningstjänsten Östra Götaland	2021-03-11
Utbildningskontoret	2021-03-11
Nodra AB	2021-02-24

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB	2021-03-17
E.ON Energilösningar AB	2021-02-05
Skanova (Telia Company) AB	2021-02-08
Naturskyddsföreningen	2021-03-18
Trafikverket	2021-03-16
Statens geotekniska institut	2021-02-17

Berörda - fastighetsägare och andra

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01	2021-02-04
Synpunktsförfattare 02	2021-02-27

Sent inkomna remissvar

Efter att remisstiden har gått ut den 18 mars 2021 har nedanstående yttranden kommit in.

Samhällsbyggnadskontoret, mark och infrastruktur

2021-03-30

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Detaljplanen berör frågor som länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap PBL. Det är därför viktigt att de undersökningar och analyser som kommunen och länsstyrelsen anser kvarstår genomförs. Föreningar behöver klarläggas och stabilitetsanalyser och beräkningar göras, SGIs yttrande skall i det sammanhanget beaktas. Detta behöver redovisas senast i granskningshandlingarna. I dagsläget stödjer länsstyrelsen bedömningen att detaljplanens genomförande inte innebär en betydande miljöpåverkan. Riksintressen påverkas inte enligt länsstyrelsen.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har genomförts inom planområdet för att undersöka eventuella markföreningar inom området. Kommunen anger i planen att ytterligare undersökning av föreningssituationen där värdena överstegs kan komma ifråga vilket länsstyrelsen stödjer. Kommunen känner också till att det i närområdet har bedrivits verksamheter som använt halogenerade lösningsmedel och att det även kan finnas PCB i närområdet vilket man kommer att förhålla sig till och som länsstyrelsen anser är viktigt.

Allmänt och rådgivande

Naturvård

Länsstyrelsen ser positivt på kommunens planer för grönstruktur och anser att det ligger väl utförda analyser i grunden. Dessa analyser är en viktig del för att undvika att fragmentera viktiga miljöer för växter och djur vid planläggning. Att utveckla parken kommer att förstärka det gröna stråk som finns i området vilket kommer gynna den biologiska mångfalden. Denna kommer att gynnas av de planteringar och den gestaltning som ska genomföras i parken. Växterna planeras efter att de ska vara attraktiva för insekter och dammen för dagvattenhanteringen stödjer i sig den biologiska mångfalden.

Dagvatten

Kommunen berör i samrådshandlingarna frågor som: inströmning av grundvatten, sättningar i omgivande mark samt risk för bottenuppträckning och/eller bottenuppluckring i dammen. Länsstyrelsen håller med i analysen att det behövs

fler utredningar för att kunna avgöra om man kan få till en stabil dammbotten som inte påverkar grundvattnet. Kommunen har planerat in en fördamm för att underlätta underhållet av dammen, det kan i det sammanhanget övervägas att planera in en tillfart till dammen så man lättare kan komma in med maskiner till fördammen vid underhåll.

Upplysning om tillstånd och dispenser med mera som kan komma att krävas

Vattenverksamhet

Vi vill påminna om att grundvattenbortledning (länsvatten) alltid är tillståndspliktigt vattenverksamhet.

Kommentar:

Angående markföroreningar

Samhällsbyggnadskontorets bedömning, efter dialog med Miljö och hälsa, Norrköpings kommun, är att vidare undersökning inte är nödvändig i detaljplaneskedet. Föroreningarna är begränsade i utsträckning och mängd. Den sammantagna bedömningen är föreslagen markanvändning, park med dagvattendamm, är lämpligt inom planområdet. Förekommande föroreningar över KM behöver dock åtgärdas och innan markarbeten utförs inom planområdet ska en anmälan om avhjälpandeåtgärd lämnas in till Samhällsbyggnadskontoret, Miljö och hälsa, i enlighet med 10 kapitlet Miljöbalken

Angående dagvatten

Risken för hydraulisk bottenuppträckning är låg och inströmning av grundvatten likaså. Grundvattnet är i en sluten vattentäkt och kommer inte infiltrera dagvattendammen om inte ett drygt fyra meter djupt jord- och lerlager punkteras. Detta har förtydligats i planbeskrivningen under stycket 4.3 Natur, Markens beskaffenhet.

Fördammen kommer vara tillgänglig för mindre servicefordon.

Angående markstabilitet

Kompletterande beräkningar av markstabilitet har genomförts. Dessa beräkningar har dock inte varit ett resultat av ytterligare fältundersökningar utan utgått ifrån beskrivna markförhållanden i närområdet. Ytterligare säkerställanden av de geotekniska markförhållandena (stabilitet) kommer att göras i ett genomförandeskede.

Övriga synpunkter noteras.

Kommunala instanser

Kommunala lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har fått ovanstående för samråd men har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Noterat.

Samhällsbyggnadskontoret, bygglov

Bygglovenheten föreslår att man i detaljplanen möjliggör uppförande av pumphus eller annan teknisk anläggning, om behovet uppstår i framtiden. Placeringen behöver inte preciseras, det bör räcka om man anger att en sådan anläggning får finnas inom användningen PARK.

Flera geotekniska utredningar kommer att göras under planprocessen och då utgår vi ifrån att det kommer att finnas tillräckligt med underlag vid prövning av marklov för dammen.

I övrigt har inte bygglovenheten några synpunkter på förslaget till detaljplan.

Kommentar:

Att placera en pumpstation eller annan teknisk anläggning inom parkmark bedöms inte vara lämpligt inom planområdet då parkområdets omfattning är begränsat. Nodra AB ser inga behov av ett pumphus.

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa

Dagvatten

Dammen med oljeavskiljare innebär att en betydande rening av dagvattnet från anslutna stadsdelar tillkommer vilket på ett tydligt sätt bidrar till en förbättring av vattenkvaliteten i nedströms beläget ytvatten.

Förorenad mark

Enstaka förhöjda halter av förorening har uppmätts i planområdet. Halterna äventyrar inte markanvändningen men gör att massor som grävs ur för dammen behöver kontrolleras för att säkerställa rätt hantering.

Kommentar:

Synpunkterna har noterats.

Samhällsbyggnadskontoret, mark och infrastruktur

Naturvård

Det är bra att man vid ombyggnad av parken försöker spara så många träd som möjligt och att man vill tillföra vegetation som gynnar biologisk mångfald. Parken

utgör en viktig del av ett grönt stråk som hänger samman med Strömmen, vilken bland annat utgör ett viktigt stråk för fladdermöss. Det är därför önskvärt att man anpassar belysningen i parken så att onödig ljusspridning ("ljusföroreningar") undviks och barriäreffekter för insekter och fladdermöss därmed minimeras.

Kommentar:

Synpunkterna har noterats.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten har inget att erinra mot föreslagna detaljplan som syftar till att möjliggöra anläggandet av en park med dagvattendamm.

Kommentar:

Noteras.

Utbildningskontoret

Utbildningskontoret är mycket positiva till grönområde med gångstråk och fin miljö intill detta befintliga skolområde. Kan man nyttja en sådan miljö för utbildningsverksamhet, lärande och rekreation så finns det bara positiva nyttor i detta.

Utbildningskontoret anser att det är av stor vikt att den planerade skolans behov av tomtyta samt friytor i utemiljö tillgodoses. Med detta förfarande så begränsar man friytor som sätter begränsningar på storlek av byggnader vilket kan medföra att en tänkt storlek på skola ej går att bygga.

I södra delen av rubricerat objekt planeras en sporthall på angränsande skoltomt, här bör säkerställas att yta för sporthall och andra ytor inte påverkas utan kan byggas med sin tänkta placering.

Det är även av stor vikt att yta för förskola och skola tillgodoses i hela stadsdelen med tanke på pågående planering av Västra staden och utbyggnad av bostäder. Enligt dokumentet Stadsbyggnadsvision Västra staden, genererar denna planering kring en fördubbling av antalet innevånare i stadsdelen.

I kommunens översiktsplan framgår uträkningar för hur behovet av platser i förskola och grundskola förhåller sig till ett ökat innevånarantal. I Västra stadens utveckling med ca 3500 nya innevånare förväntas då ca 315 barn i åldrar 6-12 år. Denna ökning i stadsdelen gör att en ungefärlig utökning med 2 paralleller F-6 kommer krävas för kommunens verksamhet vilket i nuläget delvis är beaktat i dagens tilltänkta kapacitet i kommande grundskola på fastigheten Kneippen 1:17. En minskad yta på denna fastighet medför således en minimal möjlighet till utbyggnad om/när ett eventuellt behov uppstår.

Kommentar:

Angående detaljplanens påverkan på skolbebyggelse, skolgård och idrottshall på Fastigheten Kneippen 1:17

Det sker fortlöpande avstämningar med Norrevos projektansvariga för ny skola samt idrottshall på fastigheten 1:17. Både i denna detaljplan men också i detaljplan för fastigheterna Kneippen 1:1 och Bollen 5 med närområde i Kneippen i Norrköping. Ambitionen är att få till en helhetslösning som gynnar stadsutvecklingen i projektområdet för Västra staden, där utveckling av skolor givetvis är en prioriterad fråga. Bland annat prövar vi i detaljplan för Kneippen 1:1 och Bollen 5 även möjligheten att ta bort prickmark för att få till ytterligare friyta till framtida skolelever.

Gestaltningmässigt så ska det nya parkområdet och skolgården vara integrerade och komplettera en, förhoppningsvis, stimulerande skolmiljö. På plankarten regleras det här med en utformningsbestämmelse (f) som innebär att parkens utformning ska samordnas med skoltomtens. Anpassningar har även gjorts av denna detaljplan för att möjligheten att få till en idrottshall fortsatt ska vara möjlig på fastigheten Kneippen 1:17.

Övriga synpunkter noteras.

Nodra AB

Avfallshanteringen

Ingen erinran.

Vatten och avlopp

För att utreda alternativ anläggningsmetod vid ledningsflytt behövs skjuvhållfasthetsvärden på leran.

Dagvatten

En verifiering av markhöjderna bör göras innan man låser de nya höjderna för gång och cykelvägen i plankartan.

Höjdsättningen av lågpunkten i korsningen Almgatan/Oskarsgatan bör ses över. Avleds detta vatten till parkområdet vid extremregn?

Bredband

Ingen erinran.

Kommentar:

Angående ledningsflytt

Ytterligare undersökningar av markförhållanden och dess stabilitet görs av exploatör i ett genomförandeskede. Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att

genomförda stabilitetsberäkningar inför granskningsskedet räcker för att fastställa att dagvattendammen är lämplig att anlägga inom planområdet.

Angående höjdsättning

Höjderna är satta efter inmätning av kommunens geografiska information.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB

I genomförande delen av planen är det uppmärksammat att det finns ett kabelstråk inom planområdet, bifogad karta visar var kabelstråk finns på ett ungefär, stråket har dålig noggrannhet behöver därför sättas ut, stråket innehåller en 10 kVs kabel. Om kabeln kan ligga kvar i sitt läge är svårt att säga, måste den flyttas så bekostas det av den som det begär om inget annat föreskrivs i avtal eller lagstiftning.

Kommentar:

Synpunkten har noterats.

E.ON Energilösningar AB

Ingen erinran.

Kommentar:

Noteras.

Skanova (Telia Company) AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar:

Noteras.

Naturskyddsföreningen

Det är bra att Oskarsparken utökas och får en dagvattendamm Eftersom fler bostäder planeras i visionsprojektet Västra staden bör parkerna bli större för den ökade befolkningens behov. Det är i enlighet med ÖP staden 2017: ”Ytorna för parker och grönområden ska förädlas och öka i takt med att invånarantalet stiger.”

Det är bra för hållbar dagvattenhantering att dagvattenledningen från ett stort område i Ektorp får en viss rening innan den når Motala ström. Dammen är även viktig för att hantera översvämning genom kraftiga regn som kommer att öka på grund av klimatförändringen.

När det gäller huvudcykelstråket som går genom parken delar vi inte planens beskrivning. Kontoret menar att den blir viktigare som huvudstråk genom att bygga en bro över Strömmen.

Att bygga en lång högbro över Åbackarnas naturmiljö skulle skada det höga rekreations och naturvårdsvärdet. Den marginella nyttan av ett nytt tangentiellt sekundärstråk väger inte upp de höga byggkostnaderna och skadan på naturvärdet. Det befintliga radiella stråket från Klockaretorget till stadens centrum är det verkliga huvudstråket nu och för framtiden.

Se bifogade karta över huvudcykelstråk enligt kommunens cykelplanering under 80- och 90-talen som hade principen att färförskjuta cykelnätet i förhållande till huvudbilsnätet. Med stråken centralt genom stadsdelarna där målpunkterna finns undviks också avgaser, buller och olycksrisker utmed de stora bilvägarna.

En detaljsynpunkt på cykelvägens utformning i parken är att anslutningen i norr vid Linköpingsvägen behöver anpassas till en cykelpassage för att nå fortsättningen på norra sidan av Linköpingsvägen mot centrum. När cykelvägen delas till en gren åt nordväst innan Linköpingsvägen är det viktigt att huvudstråket går rakt och är bredare än avgränsningen.

I planbeskrivningen anges som ett mål att skapa bättre sikt in i parken från Linköpingsvägen. Cykelvägarnas mynning mot vägen ger naturlig sikt in i parken men däremellan är det bra att skapa skydd mot vägens störning på parken.

Den befintliga hundrastgården som enligt planbeskrivningen är välanvänd och uppskattad har inte ersatts i den nya parken. Det kan göras i södra eller västra delen.

Som fortsättning på Oskarsparken och som komplettering av dagvattenreningen bör en bäck anläggas utmed parkgångens västra sida ner genom ravinen till Motala ström. Den skulle höja upplevelsevärdet på Rododendronparken som bör utvecklas i ravinen från Linköpingsvägen. En lagom begränsad mängd vatten från dagvattenkylverten kan få rening och syresättning innan den når Strömmen via den forsande bäcken.

Kommentar:

Synpunkterna har noterats.

Statens geotekniska institut

SGI vill uppmärksamma på att planunderlagen saknar bedömning av stabilitet både för befintliga och planerade förhållanden. Kommunen har i planbeskrivningen kommenterat att "inför granskning kommer kompletterande undersökningar att genomföras". SGI välkomnar detta och önskar att stabilitetsförhållanden hos den planerade dagvattendammen klarläggs i samband med att planförslaget på nytt går ut på granskning. Mindre justering av markytan,

upp till 0,5 m, är generellt inte marklovspliktig och kan utföras utan kommunens medgivande. Därför anser SGI att stabilitetsberäkningar för dagvattendammen ska utföras med en utbredd marldast på minst 10 kPa, för att säkerställa att stabiliteten även efter en justering av markytan är tillfredsställande. Krävs det åtgärder eller restriktioner för att stabiliteten för planerade förhållanden ska vara tillfredsställande, behöver dessa säkerställas i planen på ett plantekniskt godtagbart sätt.

Kommentar:

Den översiktliga geotekniska undersökningen har reviderats och kompletterats med en stabilitetsberäkning. Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att marken är lämplig för att anlägga en dagvattendamm.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra.

Kommentar:

Noteras.

Berörda - fastighetsägare och andra

Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01

Jag har fått hem ett meddelande om att jag kan lämna synpunkter på byggandet av parken som ni planerar att bygga på min innergård. Precis som när det gäller de extra husen som ni tänkt bygga framför våra uteplatser här på Idrottsgatan så tycker jag att vi kan klara oss utan det. Det här området var fint som det är. Jag vet att Norrköpings kommun fått för sig att vi ska vara någon sorts metropol och allt gammalt ska rivras och ersättas av temaparker och lyxiga bostäder, men jag hör faktiskt till de som tycker att stan var fin i sitt ursprungliga tillstånd och att man kan bevara något också. Det här området var fint som det var och jag trivdes här. Jag känner mig trött på all "expansion" hela tiden. Ni kommer förmodligen göra som ni vill ändå som det brukar vara men vill ni ha min åsikt så sluta gräv i allting och låt något vara som det är. Området är fortfarande fint, ni måste inte envisas ytterligare. Det är mycket mer av allt här i stan redan. Kriminalitet och otrygghet förekommer också. Jag och anhöriga har själva blivit utsatta, man vågar knappt sätta sig på treans spårvagn längre och saker har hänt oss här i Kneippen mitt på ljusa dagen. Jag och flera grannar med mig är dödstrött på detta nu, vi vill inte ha ett enormt hus framför våra uteplatser här och nej ni gör inte området bättre genom att bygga en tjugisig temapark mitt i vår innergård, det är inte där problemet ligger. Området är fint redan, låt något vara för en gångs skull.

Kommentar:

Synpunkter har noterats.

Synpunktsförfattare 02

Det ligger en hundrastgård i området som jag och många andra använder dagligen, och det vore därför trist om denna försvann. Jag bor i området och det finns ingen annan rastgård som inte är flera km bort. På samrådsmötet 16/2 lät det som att det eventuellt skulle kunna göras en ny rastgård i närheten av den nuvarande, vilket jag tycker verkar vara en bra lösning.

Kommentar:

Det kommer bli svårt att få utrymme till en ny hundrastgård inom planområdet. Samhällsbyggnadskontoret är medvetet om att det är en uppskattad rastgård och undersöker om det finns möjlighet för en ny hundrastgård inom närområdet.

Allmänt samrådsmöte

Vid samrådsmötet deltog sex personer. Detaljplanens syfte att utöka grönområdet och anlägga en dagvattendamm togs emot mestadels positivt. En fråga var hur hundrastgården skulle hanteras, om det kunde vara kvar eller inte.

Samhällsbyggnadskontoret

Julia Stenström Karlsson
enhetschef detaljplanering

Simon Tell
planarkitekt