

# Granskningsutlåtande

2023-12-20

tillhörande detaljplan för  
del av fastigheterna **Stjärnan 16** och **Nordantill 1:1**  
inom Nordantill i Norrköping  
SPN 2016/0288 214



## ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2024-01-16, § 8

Laga kraft: 2024-02-08

Genomförandetidens sista dag: 2029-02-08

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

 [norrkoping.se](https://norrkoping.se)

  
NORRKÖPING

## Utlåtande

Detaljplanen med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden den 20 oktober till och med den 10 november 2023 efter föregående annonsering i lokalpressen.

Samråd har skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser. Samråd har också förts med fastighetsägare och aktuell hyresgäst enskilt.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under granskningstiden:

**Länsstyrelsen** **2023-10-31**

### Kommunala instanser

Kommunala lantmäterimyndigheten 2023-11-07

Nodra AB 2023-11-03

Samhällsbyggnadskontoret, bygglov 2023-11-06

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa 2023-10-31

### Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB 2023-10-14

E.ON Navirum Energi AB 2023-11-06

Naturskyddsföreningen 2023-11-10

Trafikverket 2023-11-01

## Ändringar som gjorts i detaljplanen:

- *Plangränsen har justerats för att få en tydligare och mer läsbar avgränsning. Endast mindre justeringar har utförts för att åstadkomma linjer med mindre brytpunkter, plangränsen följer fortsatt den fysiska avgränsning, som utgör plangränsen, i form av betongklack samt mur. Ändringarna avser bara små justeringar utifrån den ”digitala läsbarheten” och påverkar i praktiken, fysiskt, inte plangränsen mer än marginellt.*
- *Till detaljplanen (grundkartan) har fastighetsbeteckningen Nordantill 1:1 lagts till.*

## Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar:

### Planbeskrivning

- *Mindre redaktionella ändringar.*
- *Under avsnitt 3.1 "Tidigare ställningstaganden" har hänvisning till figur 5 ändrats.*
- *Under avsnitt 4.6 "Markens anordnande och vegetation" har bestämmelse som reglerar lägsta nivå för färdigt golv ändrats till bestämmelsen "b".*
- *Under avsnitt 4.7 "El, tele, bredband" har stycke om genomförd magnetfältsberäkning lagts till.*
- *Under rubriken "Övriga referenskällor" har utredning om magnetsfältsberäkning lagts till.*

## Sammandrag av inkomna synpunkter

### Länsstyrelsen

Planförslaget strider inte mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kapitlet 10§ PBL. Länsstyrelsen har inget att erinra mot förslaget.

*Kommentar: Noteras.*

### Kommunala instanser

#### Kommunala lantmäterimyndigheten

Planbeskrivningen:

På sidan 50 under rubriken "Markens ordnande och vegetation" beskrivs att byggnader regleras med en bestämmelse om lägsta nivå för färdigt golv "b1" men på plankartan heter den bestämmelsen bara "b".

Digital granskning:

Se över antalet "brytpunkter", går det att förenkla plangränsens avgränsning så att det blir mindre brytpunkter och att gränsen i större utsträckning utgörs av raka linjer?

*Kommentar: Ändring enligt synpunkt gällande färdigt golv i planbeskrivningen har genomförts. Detaljplanens gränser har ändrats, utifrån synpunkt i den digitala granskningen. Ändringarna avser bara små justeringar utifrån den "digitala läsbarheten" och påverkar i praktiken, fysiskt, inte plangränsen mer än mycket marginellt.*

## Nodra AB

### **Avfallshanteringen**

Ingen erinran.

*Kommentar: Noteras.*

### **Vatten och avlopp**

Ingen erinran.

*Kommentar: Noteras.*

### **Dagvatten**

Ingen erinran.

*Kommentar: Noteras.*

### **Bredband**

Ingen erinran.

*Kommentar: Noteras.*

## Samhällsbyggnadskontoret, bygglov

Bygglovenheten har beretts möjlighet att yttra sig över granskningshandlingar i rubricerat ärende. Bygglovenheten har inga synpunkter.

*Kommentar: Noteras.*

## Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa

Yttrande från miljö och hälsa, vi har inga synpunkter på granskningsförslaget.

*Kommentar: Noteras.*

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

### **E.ON Energidistribution AB**

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga ytterligare synpunkter.

*Kommentar: Noteras.*

### *Övrig notering:*

*Sedan samrådsredogörelsen har E.ON:s beslutade magnetfältberäkning genomförts och inkommit. Utredningen finns beskriven under rubriken "El, tele, bredband", sid 55, i planbeskrivningen.*

## E.ON Navirum Energi AB

Navirum Energi AB har ingen erinran och hänvisar till sitt svar 2023-06-22.

*Kommentar: Noteras.*

## Naturskyddsföreningen

I sitt yttrande ger Naturskyddsföreningen en bakgrund och hänvisar till sitt tidigare yttrande under samrådtiden. Där de motsätter sig att parkmark tas i anspråk för restaurang- och konferensändamål. Naturskyddsföreningen anser att detaljplanen går emot gällande översiktsplan, som säger att parkytorna i innerstaden ska öka och förädlas. Naturskyddsföreningen har sedan tidigare framfört tankar om att Götaparken skulle kunna kompletteras med mindre lekpark och utegym. Detta anser Naturskyddsföreningen skulle gagna ett större antal Norrköpingsbor och besökare i staden än ett antal restaurangbesökare. Föreningen menar att hela parken ska vara tillgänglig för alla besökare.

### **Naturskyddsföreningens synpunkter på granskningshandlingarna:**

Naturskyddsföreningen motsätter sig att parkmark i centrala delar av Norrköping tas i anspråk för restaurang- och konferensverksamhet. Vi anser att sådana verksamheter ska byggas på kvartersmark. Parkytorna i centrala staden ska värnas och utvecklas enligt gällande översiktsplan. Parkytorna ska kunna användas av alla invånare och besökare i staden. Då får vi bäst social interaktion. Kvarteren kring Götaparken är mycket tätbebyggda. Parkerna i centrala staden behövs till alla. Att parkytan har hårdgjorts och tagits i anspråk är inget hinder för att återskapa eller utveckla ytan till nytta för alla. Vi anser att det skulle gynna Norrköping mer än att tillåta restaurangverksamhet på parkytan.

*Kommentar: Samhällsbyggnadskontoret kan, till delar, instämma i det Naturskyddsföreningen skriver. Det är viktigt att värna det gemensamma stadsrummet och stadens grönytor. Vilket också lyfts i översiktsplanens riktlinjer. Översiktsplan för staden från 2017 anger vidare att planområdet ligger inom utvecklingsområde 1 centrum. Huvuddelen av ny bebyggelse ska tillkomma genom förtätning. Detaljplanen följer översiktsplanens intentioner om förtätning, men följer inte dess riktlinjer gällande grönstruktur.*

*Planområdet omfattas av Fördjupning av översiktsplanen (FÖP) för Resecentrum och södra Butängen antagen av kommunfullmäktige i juni 2010. FÖP:en anger att södra Butängen ska omvandlas från industriområde till innerstad med ett nytt resecentrum. En ny stadsfront skapas längs med Norra Promenaden. Fördjupningen av översiktsplanen redovisar utvidgning av kvartersmarken österut, i viss utsträckning avseende parkmark. Planområdet och fastigheterna Stjärnan 15 och 16 ligger inom område för fördjupningen av översiktsplanen för nybebyggelse. Detaljplanen ses därför stämma överens med fördjupningen av översiktsplanen.*

*I detta ärende har samhällsbyggnadskontoret behövt väga in aspekter gällande näringsliv och kommunens vilja av att möjliggöra för nöjesinrättningar, restauranger etcetera. Det bedöms viktig för staden att kontoret möjliggör för ett*

*levande och innehållsrikt stadsliv, där detaljplanen bedöms ge bättre förutsättningar för en utåtriktad bottenvåning och den befintliga mötesplatsen. Vilket då också ses bidra till social interaktion. I aktuellt ärende har samhällsbyggnadskontoret också sett det som viktigt att möjliggöra för en verksamhet som bedrivits under lång tid och som besöks av många Norrköpingsbor, såväl som besökare till staden. Det stämmer, som Naturskyddsföreningen skriver, att denna del av parkytan inte kommer att kunna nyttjas av alla då den kommer användas för restaurangverksamhet. Dock utgör aktuell del endast cirka 4 procent av Götaparkens samt Carl-Johans parks totala yta. Där det i övriga delar fortsatt kommer finnas gott om yta för stadens invånare och övriga besökare att nyttja parken. För att kommunen fortsatt ska kunna ha en långsiktig rådighet över den parkmark som ianspråktagas, som kvartermark, kommer aktuell markyta att arrenderas ut till fastighetsägaren. Detta medger för att i en framtid kunna utveckla platsen på annat sätt, vid förändrade förutsättningar.*

*Platsen har i decennier varit ianspråktagen och är idag redan bebyggd och hårdgjord. Därav innehåller själva planområdet i sig inga naturvärden att ta hänsyn till. I planarbetet bedömer samhällsbyggnadskontoret och detaljplaneringen att planen tagit hänsyn till de befintliga naturvärden som finns i detaljplanens närhet. Kravet på infiltrationsyta samt begränsningar avseende byggnationen syftar, i första hand, till att kunna ge ett bättre skydd och förutsättningar för parkens träd.*

#### Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter.

*Kommentar: Noteras.*

## Sakägare och övriga berörda med kvarstående synpunkter

De berörda vars yttranden helt eller delvis inte har tillgodosetts är följande:

Berörd part (fastighet)	Skedet då synpunkter lämnades
1. Naturskyddsföreningen	Samråd, granskning

## Ställningstagande

Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering, föreslår att detaljplanen antas av samhällsplaneringsnämnden.

Samhällsbyggnadskontoret

Julia Stenström Karlsson  
enhetschef detaljplanering

Mathias Hult  
planarkitekt