

Granskningsutlåtande

2022-11-28

tillhörande detaljplan för
fastigheten Bukten 1 (Lindöskolan)

med närområde inom Lindö i Norrköping

SPN 2020/0198 214



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2022-12-15, § 217

Laga kraft: 2023-01-10

Genomförandetidens sista dag: 2028-01-10

Utlåtande

Detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden den 30 september 2022 till och med den 21 oktober 2022 efter föregående annonsering i lokalpressen. Planen var utställd i förvaltningshuset Rosen, Trädgårdsgatan 21.

Den 24 maj till den 5 juli 2022 var planförslaget ute på samråd. Digitalt samrådsmöte hölls tisdagen den 7 juni 2022, mellan klockan 18.00-19.00.

Samråd har skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser. Samråd har också förts med berörda sakägare och intressenten enskilt.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Länsstyrelsen	2022-10-24
Kommunala instanser	
Kommunala lantmäterimyndigheten	2022-10-19
Nodra AB	2022-10-21
Samhällsbyggnadskontoret, bygglov	2022-10-13
Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa	2022-10-18
Samhällsbyggnadskontoret, strategi och exploatering	2022-10-19
Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer	
E.ON Energidistribution AB	2022-10-10
E.ON Energiinfrastruktur AB	2022-10-14
Norrköping Airport	2022-10-06
Skanova nätplanering	2022-09-29
Trafikverket	2022-10-20

Ändringar som gjorts i detaljplanen:

- Förlängt prickmarken som omfattar trädallén i plankartan så att trädallén ges mer yta och ett indirekt skydd samt överensstämmer med tidigare detaljplan. Detta har gjorts efter påpekande från Samhällsbyggnadskontoret, strategi och exploatering.

- Lagt till planbestämmelse i plankartan om att huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns och komplementbyggnader minst 2,0 meter från fastighetsgräns.
- Lagt till formulering för övergången mellan den gamla och den nya skolbyggnaden.
- Lagt till bestämmelse om att parkering endast får anläggas i det område som anges som parkering i plankartan. Detta gjordes för att minska risken för att större yta än det tas i anspråk för parkering.
- Ersatt en del av korsmarken med prickmark i det sydligaste hörnet av planområdet.
- Lagt prickmark 8 meter från plangräns i den nordöstra och den sydöstra delen av planområdet. Detta för att säkra att rinnvägar för dagvatten.
- Lagt till formulering om att marken ska luta bort från byggnader. Detta för att dagvattnet ska kunna rinna bort från byggnaderna.

Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar:

Planbeskrivning

- Under rubriken 2.3 Planförslag har det lagts in en formulering om den sammanlagda tillåtna byggnadsarean i syfte att förtydliga det.
- Ändrat och förtydligat formulering för övergången mellan den gamla och den nya skolbyggnaden från glasparti till passage i glas under rubriken 4.2 Bebyggelseområden > Kulturmiljö > Förändringar.
- Under rubriken 4.5 Gatunät, trafik och parkering har det lagts till en formulering om att parkering endast tillåts på yta avsedd för parkering.
- Ett stycke från dagvattenutredningen har lagts till under 5.7 Teknisk försörjning > Dagvatten > Förutsättningar efter påpekande från Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa. Stycket handlar om dagvattenhantering.
- Ett textstycke har flyttats från 5.6 Störningar, hälsa och säkerhet > Översvämning > Översvämning – regn till 5.7 Teknisk försörjning > Dagvatten > Förutsättningar > Hantering av stora regn efter yttrande från Samhällsbyggnadskontoret, strategi och exploatering.
- En mening under 5.7 Teknisk försörjning > Avfall har ersatts med en ny formulering efter påpekande från Nodra AB.
- Under kapitel 7.3 Ekonomiska förutsättningar > Vatten och avlopp > Driftkostnader har föreslagna meningar från Nodra AB lagts till.

- Under kommunala handlingar och riktlinjer i referenslistan har två referenser ändrats efter påpekande i ett yttrande.
- Lagt till formulering om att marken ska luta bort från byggnader. Detta för att dagvattnet ska kunna rinna bort från byggnaderna.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap 10§ PBL. Länsstyrelsen har inget att erinra mot förslaget. Länsstyrelsen förutsätter dock att ytterligare utredning vad gäller markförhållande genomförs i samband med byggnation.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Kommunala instanser

Kommunala lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: Noteras.

Nodra AB

Avfallshanteringen

Under teknisk beskrivning under rubrik Avfall, stycke förändringar hänvisar man till teknisk handbok för utformning av platsen för avfallsinsamling. Nodra har riktlinjer för arbetsmiljö och tillgänglighet som ska följas för att avfallsinsamling ska kunna ske. Detta bör ändras i beskrivningen och även förtydliga att Nodras riktlinjer heter Handbok för avfallsutrymmen (Avfall Sverige).

Det är viktigt att även förtydliga att skissen (figur 32) är en principskiss och att genomfart ska vara möjlig. Ur säkerhetssynpunkt ser vi att det finns behov att gränsa av så att inga barn kan vistas där sopbil framförs.

Under förutsättningar behöver tredje meningen tas bort då nytt lagkrav tillkommer. **Under förutsättningar** bör följande läggas till: *Ny förordning (SFS 2022:1274) kring producentansvar för förpackning träder i kraft. Förordningen innebär att från 2024 ansvarar kommunen för insamling av förpackningar. Insamling kan ske genom (1) fastighetsnära insamling, eller (2) via lättillgängliga insamlingsplatser. Antalet och placeringen av de lättillgängliga insamlingsplatserna ska anpassas efter hur utbyggd den fastighetsnära insamlingen är.*

Kommentar: Synpunkterna på formuleringarna under teknisk beskrivning har beaktats och texten har ändrats. Synpunkten angående skissen i figur 32 samt kommentaren kring säkerhetsaspekten har beaktats och formuleringarna har

*tagits med i texten. Den tredje meningen under **förutsättningar** har tagits bort och ersatts med det föreslagna stycket.*

Övrigt

Under kommunala handlingar så hänvisar man till en äldre Avfallsplan från 2013. Det finns en nyare som är antagen i KS 2019/1482. Detsamma gäller för Riktlinjer för arbetsmiljö och tillgänglighet för avfallshantering. Nodra följer och hänvisar till riktlinjerna för arbetsmiljö och tillgänglighet genom Avfall Sveriges handbok för avfallsutrymme.

Kommentar: Referensen till den äldre avfallsplanen har tagits bort och det hänvisas nu till den nyare avfallsplanen. Referensen till riktlinjerna har också ändrats till den i yttrandet föreslagna referensen.

Vatten och avlopp

Under kapitel 7.3 Ekonomiska förutsättningar – Vatten och avlopp under driftkostnader bör följande text finnas med: *Drift och underhålla av den allmänna anläggningen finansieras genom brukningsavgifter enligt gällande VA-taxa.*

Drift och underhåll av den egna anläggningen inom kvartermark finansieras av fastighetsägaren.

Kommentar: Synpunkten har beaktats och textstyckena har lagts till.

Dagvatten

Under Störningar, hälsa, säkerhet 5.6 - Översvämning –

Det är positivt att tydliggöra att kapitlet översvämning som redovisas med figur 27 med en underrubrik *havsnivåhöjning*.

Under kapitlet **Störningar, hälsa och säkerhet** har man även lagt in rubriken **Översvämning regn** och sedan rubrik för Hantering av stora regn. Dessa kan med fördel läggas under Teknisk försörjning under rubrik dagvatten.

Kommentar: Underrubriken "Havsnivåhöjning" har lagts till. Rubriken "Hantering av stora regn" har flyttats från kapitlet Störningar, hälsa och säkerhet till Dagvatten under Teknisk försörjning.

Plankartan

I plankartan anges en bestämmelse gällande minst 15 procent av fastighetsytan ska vara genomsläpplig och bestå av grönytor med mera. När man har gjort dagvattenutredning för planområdet har man utgått från det material som har tillhandahållits. Beräkningar visar att om endast 15 procent ska vara grönyta så finns det ett stort utrymme att hårdgöra mer yta, vilket kommer att påverka hela dagvattenflödet.

Kommentar: Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering bedömer utifrån det dagvattenutredningen skriver att hårdgörningsgraden inte kommer att öka

speciellt mycket. Bestämmelsen om att minst 15 procent av markytan ska vara genomsläpplig finns redan. Det läggs till en bestämmelse i plankartan om att parkering endast får anläggas i det område plankartan anger, för att minska risken för att en större yta hårdgörs och tas i anspråk för parkering.

Bredband

Nodra AB har inga synpunkter på planförslaget vad gäller bredband.

Kommentar: Noteras.

Samhällsbyggnadskontoret, bygglov

Bygglovenheten har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: Noteras.

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa

Sedan samrådet har en dagvattenutredning genomförts. En nybyggnation på en fastighet innebär att dagens krav på rening och fördröjning av dagvatten ska klaras. Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa instämmer med dagvattenutredningens formulering att ”*Hantering av det förorenande dagvattnet på parkering behöver renas inom fastigheten avseende olja innan det leds vidare. Det kan exempelvis göras genom att dagvattnet leds på bred front över en vegetationsyta innan det samlas upp i dike*”. Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa menar att formuleringen behöver finnas med i planbeskrivningen eftersom de kommer ställa krav på någon form av vatten från parkering och andra hårdgjorda körytor i kommande bygglovsprocess.

Kommentar: Synpunkterna har beaktats och formuleringen har lagts in i planbeskrivningen under 5.7 Teknisk försörjning > Dagvatten > Förutsättningar.

Samhällsbyggnadskontoret, strategi och exploatering

Samhällsbyggnadskontoret, strategi och exploatering påpekar att allén i sydöstra kanten av planområdet bör ges mer utrymme. Egenskapsområdet är alldeles för smalt och bör breddas så att det motsvarar ungefär prickmarken i den tidigare detaljplanen.

Det är bra att ett krav på att 15 procent av kvartersmarken ska vara genomsläpplig har lagts till. Detta bidrar både till ökad rening och minskade flöden. För att säkra denna bestämmelse bör en utökad lovplikt läggas till planen ”Marklov krävs vid hårdgörning”.

Samhällsbyggnadskontoret, strategi och exploatering efterlyser en fortsatt diskussion om hanteringen av extrema regn. De skriver att det idag saknas planbestämmelser och tekniska lösningar för översvämningsrisker och för den bebyggelse som kan påverkas av det.

Samhällsbyggnadskontoret, strategi och exploatering påpekar vidare att texten i planbeskrivningen behöver ses över. Vissa hänvisningar till figurer är fel samt att ett stycke ligger under fel rubrik.

Kommentar: Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering instämmer i synpunkten om prickmarken. Prickmarken kommer breddas fram till byggnaden, så att den motsvarar prickmarken i den tidigare detaljplanen.

Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering hänvisar till kommentaren ovan till synpunkten från Nodra AB på sida 5. Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering anser att det inte behövs en bestämmelse om att marklov skulle krävas vid hårdgörning av mark utan att det räcker mer en reglering av genomsläpplig yta.

Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering noterar synpunkten om att det saknas planbestämmelser och tekniska lösningar som hanterar översvämningensrisken. Med hänvisning till rinnvägskarteringen och vattendjupskarteringen som finns i planbeskrivningen går det att se att nya byggnader inte kommer placeras där det finns översvämningensrisk eller där rinnvägar går. Enligt dagvattenutredningen kommer andelen hårdgjorda ytor inte att öka speciellt mycket. Vidare kan det anses finnas få incitament till att hårdgöra mer yta än nödvändigt på skolgården för en grundskola. Dessutom anger "Riktlinje för Norrköpings kommuns arbete med ekosystemtjänster" antagen av kommunfullmäktige 2017-10-16 att i planeringen av skol- och förskolemiljöer kan det vara extra viktigt att beakta ekosystemtjänster, och därmed grönstruktur, som till exempel trivsamma utemiljöer, ren luft, skuggning och bullerdämpning.

Synpunkterna kring hänvisning till figurer och var vissa stycken ligger i planbeskrivningen har beaktats och texten har ändrats utifrån synpunkterna.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: Noteras.

E.ON Energiinfrastruktur AB

E.ON Energiinfrastruktur hänvisar till tidigare remissvar daterat 2022-05-24.

Kommentar: Synpunkterna noterades i den samrådsredogörelse som remissvaret daterat 2022-05-24 var till. Synpunkterna har beaktats.

Skanova nätplanering

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Norrköping Airport

Tänkt detaljplan ligger innanför Norrköping Airport influensområde med hänsyn till flyghinder. Norrköping Airport har inget att invända mot tänkt etablering under förutsättning att inga ändringar görs som innebär att byggnader inklusive yttre installationer, genomtränger flygplatsens hinderbegränsade ytor.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: Noteras.

Övriga med kvarstående synpunkter

Det finns inga kvarstående ej tillgodosedda synpunkter från berörda fastighetsägare eller berörd allmänhet.

Ställningstagande

Inkomna synpunkter under samråd- och granskningstiden har bemötts. Inga kvarstående synpunkter finns. Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering, föreslår att detaljplanen antas av samhällsplaneringsnämnden.

Samhällsbyggnadskontoret



Julia Stenström Karlsson
enhetschef detaljplanering



Stina Andersson
planarkitekt