

Samrådsredogörelse

2023-03-08

tillhörande detaljplanen för

del av fastigheterna **Reläet 8, Norrköpings-Ingelstad 1:1 och Säkringen 1** inom Ingelsta i Norrköping

SPN 2020/0077 214



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2023-05-17, § 110

Laga kraft: 2023-06-15

Genomförandetidens sista dag: 2028-06-15

Hur samrådet har bedrivits

Detaljplanen med tillhörande handlingar har varit på samråd under tiden den 2 december 2022 till och med den 27 januari 2023.

I övrigt har samråd skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser. Inget allmänt samrådsmöte har hållits. Handläggare har varit tillgänglig för frågor vid behov.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Länsstyrelsen	2023-01-24
Kommunala instanser	
Kommunala lantmäterimyndigheten	2023-01-27
Räddningstjänsten Östra Götaland	2023-01-02
Samhällsbyggnadskontoret, bygglov	2022-12-13
Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa	2023-01-27
Samhällsbyggnadskontoret, strategi och exploatering	2023-01-24
Nodra AB	2023-01-24
Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer	
E.ON Energidistribution AB	2023-01-23
E.ON Navirum Energi AB	2023-01-26
Skanova nätplanering	2022-12-06
Östgötatrafiken	2023-01-002

Ändringar som gjorts i detaljplanen:

- Minskat planområdet i nordöstra delen av vändzonen. Planområdet följer nu gränsen för gällande detaljplan.
- Plushöjder är tillagda.
- Planområdet har anpassats i den nordvästra spetsen och följer nu plangränsen för gällande detaljplan.

Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar:

Planbeskrivning

- Ersatt text om Avfall i avsnitt 4.6. Teknisk försörjning.

- Reviderat text om officialservitut och avtalsservitut i avsnitt 6.2 Fastighetsrättsliga konsekvenser.
- Redaktionella ändringar.

Undersökning av betydande miljöpåverkan / Miljökonsekvensbeskrivning

- Ändrat text i stycke om dagvattenhantering.
- Redaktionella ändringar.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Förslaget strider inte mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kapitlet 10 § plan- och bygglagen. Länsstyrelsen har i övrigt inget att erinra mot planen.

Förutsatt att inga ändringar görs (mer än redaktionella), godkänner Länsstyrelsen planförslaget och behöver inte medverka vid ett eventuellt granskningskede inför antagande.

Miljö kvalitetsnormer

Länsstyrelsen anser de tre utredningar som kommunen har sammanställt påvisar att miljö kvalitetsnormer inte påverkas negativt. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Allmänt och rådgivande

Planformalia

Kommunen bedömer att planförslaget överensstämmer mot översiktsplanen.

Planen handläggs med standardförfarande. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförande av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Plantekniska råd

I plankartan bör plushöjder framgå. Slänt i anslutning till dammen bör inte omfattas av bestämmelse GATA.

Kommentar: Plushöjder framgår nu i plankartan. Planområdet har minskats och gränsar nu mot gällnade detaljplan.

Kommunala instanser

Kommunala lantmäterimyndigheten

Under avsnitt 3:3 Gällande detaljplaner anges det felaktigt att området berörs av en detaljplan med aktnummer 0581K-22A:2015 vilket ska vara 0581K-22A:1015.

7.2 Fastighetsbildning

Områdena i figur 10 överensstämmer inte riktigt med plankartans utbredning. Figur 2 får en areal om 387 kvadratmeter vid en arealmätning.

Bildtexten till figur 10 anger att områdena A och B berörs av anläggningsförrättning. De berörs inte av någon anläggningsförrättning, vilket avser bildande av gemensamhetsanläggning, förutsatt att det är kommunalt huvudmannaskap för allmän plats gata inom planområdet. Huvudmannaskapet är inte angivet på plankartan.

7:2 Rättigheter

Avtalsservitutet för ledning, akt 62/1715, från 1962 – saknas i planbeskrivningen. Den har oklart läge och behöver utredas vid fastighetsbildning. Den finns specificerad i dokumentet "*Utredning inför startmöte grunddata*".

Avtalsservitut för fjärrvärme akt D202200488467:1.1

Till förmån för: Triangeln 10

Belastar Norrköpings-Ingelstad 1:1

Avtalsservitutet har skrivits in i fastighetsregistret efter att utredningen gällande fastighetsrättsliga förutsättningar upprättades (*Utredning inför startmöte grunddata*) och belastar planområdet.

I planbeskrivningen finns flertalet punkter upptagna som inte är rättigheter/servitut alls och vissa beteckningar för rättigheter/servitut som belastar planområdet är felskrivna.

De rättigheter som belastar planområdet framgår av utredning inför startmöte grunddata som bifogas.

Avtalsservitutet D-2021-00529322:1 med ändamålet kraftledning är vilande vilket betyder att fastighetsinskrivningen saknar/inväntar någon komplettering innan den skrivs in som gällande i fastighetsregistret.

Det kan vara bra att dela upp de rättigheter som belastar planområdet så det framgår vilka som är officialrättigheter som bildats genom förrättning och vilka som är avtalsrättigheter som är skriva mellan berörda parter utan inblandning av lantmäterimyndigheten.

7:3 Fastighetsreglering, kostnader och finansiering

Här framgår inte hur plangenomförandet hanteras om berörda parter inte kommer överens genom en överenskommelse.

Digital granskning

Den nya detaljplanen anslutet inte riktigt till gällande detaljplans (0581KP18/17) avgränsning för allmän plats/gata i den nordvästra spetsen i den nya plankartan, precis intill Norrköpings –Ingelstad 1:16.

Kommentar:

Aktnummer för detaljplan 0581K- 22A:1015 är uppdaterat i stycke 3.3 Gällande detaljplaner.

Arealen för område B i figur 10 är ändrad till 387 kvadratmeter. I bildtexten för Figur 10 står det inte längre att fastigheterna berörs av en anläggningsförrättning.

Huvudmannskapet är kommunalt och framgår inte i plankartan eftersom planen endast omfattar allmän platsmark. Huvudmannskapet framgår däremot i planbeskrivningen.

Avsnittet 7.2 Fastighetsrättsliga konsekvenser, i granskningshandling avsnitt 6.2. Fastighetsrättsliga konsekvenser, om rättigheter är nu reviderat efter inkomna synpunkter.

Berörda markägare har ingått i ett avtal eller en överenskommelse vad gäller fastighetsreglering. Planbeskrivningen är uppdaterad med denna information i avsnitt 6.3. Ekonomiska konsekvenser, i granskningshandling avsnitt 6.3. Ekonomiska konsekvenser

Plankartan anpassas för att ligga i anslutning till spetsen.

Samhällsbyggnadskontoret, bygglov

Dagvatten

På plankartan finns ingen höjdsättning för gatan. Eftersom hantering av dagvatten inom planområdet är en viktig fråga bör kanske lägsta gatuhöjd anges.

I övrigt har inte bygglovenheten några synpunkter.

Kommentar: Höjder har lagts in i plankartan.

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa

Miljö och hälsa har inga synpunkter.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Samhällsbyggnadskontoret, strategi och exploatering

I följande ärende har avdelning Strategi och exploatering inget att erinra.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten har inget att erinra mot föreslagna detaljplan.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Nodra AB

Avfallshanteringen

Texten om *Avfall (förutsättningar)* under *Teknisk försörjning* kan ersättas av nedanstående, vilket är standardtext för industriområden. Text gällande förändringar får gärna stå kvar.

Varje fastighet behöver ha dels hämtning av verksamhetsavfall i de fall detta uppkommer, dels kommunalt avfall. För hämtning av kommunalt avfall ansvarar det kommunala bolaget Nodra AB. Kommunalt avfall (restavfall, matavfall och returpapper) hämtas oftast i kärl, men även andra insamlingssystem finns, vilket framgår av avfallstaxan (se www.nodra.se). Det är även önskvärt att planera för hämtning av förpackningar.

Transportvägar, dragvägar och avfallsutrymmen behöver uppfylla krav i

Handbok för avfallsutrymmen (Avfall Sverige). Observera att det behöver finnas goda vändmöjligheter på eller i anslutning till respektive fastighet, alternativt genomfart. Mått på vändplan eller plats för t-vändning finns i handboken.

I de fall tillagningskök/restaurangverksamhet förekommer behöver fettavskiljare finnas, med goda tömningsförutsättningar, se ovan nämnda handbok.

Hänvisa gärna till Avfall Sveriges handbok för avfallsutrymmen i referenslistan.

Kommentar: Stycket om "Avfall" i avsnitt 4.6. Teknisk försörjning, är nu ersatt med föreslagen text och referenslistan är uppdaterad med Avfall Sveriges Handbok.

Vatten och avlopp

Ingen erinran.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Dagvatten

Vad är anledningen till utökningen av planområdet norrut in i området för teknisk anläggning? Dags vändzon gör ju inte intrång i E-området idag och av tidplanen i planbeskrivningen framgår att ytterligare vägbyggnation inte är planerad. Vill man på sikt hålla öppet möjligheterna för en ännu större vändplats?

Kommentar: Planområdet har minskats och innefattar inte längre slänten för dagvattendammen. Vägen är färdigställd och inga planer finns i dagsläget på att göra den ännu större.

Bredband

Ingen erinran.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB

Inom och strax utanför planområde har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar samt en transformatorstation (NT10098 RELÄET), se bifogad karta. Vilket bör framgå i planbeskrivningen under stycket ”Teknisk försörjning”.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkablar. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkablar, så att reparation och underhåll försvåras. Ovan avstånd gäller även släntning till dike. Inte heller får markkablar hamna i vatten.

E.ON noterar att det i planbeskrivningen står att det planeras för att byggas en reningsdamm för dagvattnet som avleds via dike i närheten till vår transformatorstation.

Försiktighet krävs även vid grävarbete vid transformatorstationer. Ingen grävning får ske närmre än 5 meter från transformatorstationen. Grävningensarbete får inte utföras på så sätt att marken riskera att undermineras. Inom området får det inte heller planteras buskar eller träd då marken runt stationerna behöver underhållsröjas.

Om reningsdamm och dike planeras vid transformatorstationen så ska minsta avståndet från transformatorstation och dammens släntkrön/dike ska vara minst 5 meter. I de fall det rör sig om rinnande vatten behöver normalt extra åtgärder vidtas genom att avståndet mellan stationen och släntkrönet behöver utökas samt kanten stensättas med slänt 1:2.

E.ON förutsätter att diket eller dammen utformas så att inte transformatorstationen vattenfylls samt tillhörande kablar inte hamnar i vatten.

Kostnader för eventuell flyttning/ombyggnation eller skada av E.ONs anläggning i samband med planförslaget bekostas av exploatören, vilket bör framgå i genomförandebeskrivningen.

E.ON förutsätter att ett nära samarbete under projektets alla faser för att kunna komma fram till bra lösningar.

Kommentar: Vägen och vändzonen är redan färdigställda och syftet med detaljplanen är att göra vägen och vändzonen planerliga. Genomförandet av dagvattendammen ingår inte i den här detaljplanen utan hanteras i gällande och intilliggande detaljplan, Detaljplan för Norrköpings-Ingelstad 1:1 (del av kvarteret Ledaren), aktnummer 0581k-P18/17.

Navirum Energi AB

Navirum Energi har ingen erinran.

Kommentar: Synpunkten har noterats.

Skanova nätplanering

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Östgötatrafiken


Östgötatrafiken har tagit del av rubricerad remiss och tackar för möjligheten att lämna yttrande. Bedömning är att detaljplanen inte innebär någon påverkan på kollektivtrafik och avstår därför att lämna yttrande.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Samhällsbyggnadskontoret



Julia Stenström Karlsson
enhetschef detaljplanering



Stina Andersson
planarkitekt