

Granskningsutlåtande

2024-11-29

tillhörande detaljplanen för
fastigheten **Svalan 3** med närområde
(Djäkneparkskolan) inom Östantill i Norrköping
SPN 2020/0116 214



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2024-12-17, § 226

Laga kraft: 2025-01-15

Genomförandetidens sista dag: 2030-01-15

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

www.norrkoping.se



NORRKÖPING

Utlåtande

Detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden den 29 augusti till och med den 20 september efter föregående annonsering i lokalpressen. Planen var utställd i förvaltningshuset Rosen, Trädgårdsgatan 21.

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

De nedanstående synpunkterna har kommit in under granskningstiden:

Länsstyrelsen	2024-09-20
Kommunala instanser	
Kommunala lantmäterimyndigheten	2024-08-30
Samhällsbyggnadskontoret, bygglov	2024-09-18
Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa	2024-09-20
Nodra AB	2024-09-20
Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer	
E.ON Energidistribution AB	2024-09-13
E.ON Navirum Energi AB	2024-09-02
Naturskyddsföreningen	2024-09-05
Östgötatrafiken AB	2024-09-05
Byggherre, intressenter	
Lundbergs Fastigheter	2024-09-20
Norrköpings Airport AB	2024-09-02

Ändringar som gjorts i detaljplanen:

- Redaktionella ändringar har gjorts i plankartan.

Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar:**Planbeskrivning**

- Kapitel 4.7. Teknisk försörjning, Dagvatten - Omformulering av text.
- Kapitel 4.7. Teknisk försörjning, Dagvatten - Justerad figurhänvisning.
- Kapitel 4.7. Teknisk försörjning, Avfall - Justerad text angående avfall.
- Kapitel 4.6. Störningar, hälsa och säkerhet, Markföroreningar – kompletterat med text om åtgärd och lagt till figur 25B som visar var föroreningar påträffats.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

- Redaktionella ändringar har gjorts.

Sammandrag av inkomna synpunkter**Länsstyrelsen****Hälsa och säkerhet****Föroreningar,**

Länsstyrelsen förutsätter att nu kända föroreningar hanteras och åtgärdas på ett lämpligt sätt. I och med att området planläggs på nytt så bekräftas aktuell och framtida användning som lämplig. Mot bakgrund av att parkområdet används av skolbarn under skoltid kan föroreningarna påverka barnens hälsa, vilket gör frågan om sanering särskilt angelägen.

Kommentar: Noterat.

Kommunala instanser**Kommunala lantmäterimyndigheten**

Område g₁, markreservat för gemensamhetsanläggningar, borde även markeras för angöring och parkering. Den karta som redovisar markområden som ska överföras mellan Svalan 3 och Östantill 1:2 är inte helt korrekt. E₁ området i plankartan har användningssättet bredbandsnod, längst ser på sidan 55 i planbeskrivningen nämns den som Nodras pumpstation, något av dem är fel.

Kommentar: Område markerat med g₁ är också prickat för att hindra bebyggelse, parkering är däremot möjlig och ingen ytterligare bestämmelse behövs. På områden där parkering inte medges återfinns bestämmelsen "marken får inte användas för bilparkering". Kartan över markområden som ska föras över ska justeras så det är korrekt. Planbeskrivningens benämning "pumpstation" är en

tidigare felaktig beskrivning som missats och blivit kvar, den ska korrigeras till just bredbandsnod.

Samhällsbyggnadskontoret, bygglov

Bygglov

De synpunkter som tidigare lämnades har till största delen justerats. Bygglovsenheten har inget i övrigt att anmärka.

***Kommentar:** Noterat.*

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa

Förorenad mark

Av den miljötekniska undersökningen framgår att det föreligger åtgärdsbehov avseende bly och kvicksilver inom planområdet. Miljö och hälsa ser gärna ett förtydligade i planbeskrivningen kring var inom planområdet föroreningarna har påträffats samt en beskrivning av hur föroreningar ska hanteras/saneras. Miljö och hälsa saknar en underrättelse enligt 10 kap. 11§ MB avseende påträffade föroreningar.

***Kommentar:** Stycket om förorenad mark kompletteras med text om åtgärd och karta över påträffade föroreningar.*

Nodra AB

Avfallshanteringen

Under rubrik 4.7 och rubriken Avfall så behöver sista stycket tas bort då denna del inte stämmer. Den riktlinje som ska följas är ”Handbok för avfallsutrymmen”. Hänvisning till denna del finns redan beskrivning i resterande text.

***Kommentar:** Stycket justeras enligt synpunkten.*

Vatten och avlopp

Ingen erinran.

***Kommentar:** Noterat.*

Dagvatten

Sidan 45 under stycket *Förändringar*: Dagvattnet måste inte renas. Enligt dagvattenutredningen föreligger det inget reningsbehov. Stycket behöver omformuleras.

Sida 48 andra stycket hänvisar till figur 24 som berör ljud och inte dagvatten, justera det (fel figurnummer).

***Kommentar:** Stycket på sidan 45 och figurhänvisning justeras enligt synpunkt.*

Bredband

Ingen erinran.

***Kommentar:** Noterat.*

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB

Inga synpunkter

Kommentar: Noterat.

E.ON Navirum Energi AB

Navirum hänvisar till sitt yttrande i samrådsskedet. Fjärrvärmeledningar finns inom planområdet. Om detaljplanens genomförande medför ändringar i fjärrvärmenätet ska kostnad för dessa ändringar bäras av byggnadsprojektet. Skyddsavstånd för grävning/schaktning samt plantering ska beakta skyddsavståndet.

Kommentar: Noterat.

Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen i Norrköping yttrade sig över samrådshandlingarna i april 2023. Vi konstaterar att alla våra synpunkter inte har tagits upp i samrådsredogörelsen.

Kommentar: Samhällsbyggnadskontoret noterar Naturskyddsföreningens synpunkt att man inte är nöjd med sammanfattningen och redovisar här därför synpunkterna oavkortat.

Gällande plan för Djäkneparken, från 1959, anger att ytan utanför skolfastigheten ska vara Park. Parkering har lagts utanför park och skolfastighet. Vi anser att det ska fortsätta att vara så. Denna del av staden behöver mer parkyta, inte mindre.

Kommentar: Samhällsplaneringsnämnden har givit Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram en detaljplan efter att en lokaliseringsutredning gjorts. Det finns flera viktiga intressen som detaljplanen behöver ta hänsyn till. Att bevara park är en viktig fråga, samtidigt finns ett stort behov av en idrottshall för eleverna i närheten. Det är befintlig grusplan som ersätts med en idrottshall, befintlig grönstruktur i området bevaras.

En större plan utomhus behövs invid en högstadieskola. Dessutom mindre planer för olika spel och lekar.

Kommentar: Utifrån uppdraget finns ett behov av en idrottshall inom detaljplaneområdet, där närheten för eleverna i området varit en viktig utgångspunkt. Taket på hallen kommer gå att nyttja.

Skolans behov av uteytor och miljöer av olika slag behöver studeras innan kommunen beslutar att bygga en sporthall i Djäkneparken. Man behöver också väga in kostnader och resursåtgång att bygga och driva en sporthall. Det är bättre för hälsan att vistas, leka och motionera utomhus. Friskolor i staden löser många gånger behovet av idrottslokaler genom att barnen tar sig till hallar av olika slag. Kommunala skolor borde kunna sköta idrottsundervisningen på samma sätt. Och skolans utemiljöer kan utnyttjas mer i gymnastik- och idrottsundervisningen. Anses trafikmiljöerna för farliga för barnen när de tar sig till idrottshallar får trafikmiljöerna förbättras.

Kommentar: *Samhällsbyggnadskontorets uppdrag är pröva möjliggöra för en idrottshall inom området. Övriga frågor ingår inte i uppdraget för detaljplanen utan hänvisas vidare till Utbildningskontoret.*

Park-, skolgårdar och spelplaner kan med fördel samutnyttjas av närboende. Men ytorna behöver planeras för slitaget. I närheten av Djäkneparken bor många barn och ungdomar. De behöver uteytor att vistas på. Det är bra för hälsan och integrationen.

Kommentarer: *All allmän mark, parken och skolgården, får nyttjas även av kringboende. Av säkerhetsskäl går inte idrottshallens tak att hållas tillgänglig för allmänheten.*

Invid skolan behövs bara några bilparkeringsplatser för rörelsehindrade. Övrigt parkeringsbehov kan lösas utanför parkområdet. Det finns god tillgång till kollektivtrafik i närheten av skolan.

Kommentarer: *Detaljplanen följer kommunens parkeringsriktlinje.*

Eftersom idrottshallen (om den byggs) troligtvis blir hög, så vore det lämpligt att taket och övre delar av fasaden beläggs med solpaneler. Skolans övriga tak, som ligger lägre och därmed skuggas av höga träd i parken, är mer lämpliga att förses med gröna tak.

Kommentar: *Förslaget att lägga solpaneler på idrottshallens tak skulle omöjliggöra ett utnyttjande av taket som vistelseyta och utomhusidrott, vilket har varit viktigt för att uppnå mer vistelseyta utomhus. Oskarsskolan är kulturhistoriskt klassad och kan därför inte beläggas med grönt tak, i detaljplanen finns inget förbud mot grönt tak på Djäkneparksskolan, men grund saknas för att i detaljplanen kräva en sådan ombyggnad av den befintliga skolan.*

För att stimulera fågellivet i Djäkneparken och skolområdet vill vi att självförvaltande ytor planteras med inhemska risarter såsom blåbär, lingon och ljung. Gröna tak på husen är också bra för fågellivet och den biologiska mångfalden.

Kommentar: *Detaljplanen har inte grund för att styra den detaljeringsgraden.*

Det är bra att skolområdet får parkeringsförbud. Det är positivt att en ökad grönremsa med plats för stora träd planeras söder om sporthallen.

Kommentar: Noterat.

I kommunens samrådsredogörelse hänvisas till att en utredning genomförts och beslut fattats av Samhällsplaneringsnämnden att idrottshall ska planeras i Djäkneparken. Idrottshall i detta läge väger tyngre än innerstadens behov av grönytor.

Naturskyddsföreningen i Norrköping gör inte samma bedömning. Vi anser att skolans behov av idrottshall kan lösas på annat läge i närheten eller att befintliga idrottshallar i kommunen utnyttjas, liksom friskolorna i kommunen gör. Vi anser att det är viktigare att parker och grönområden bevaras. Dels för den biologiska mångfaldens skull. Dels för att alla i stadsdelen och kommunen ska ha tillgång till friytor för lek, motion och rekreation. Om parkytor bebyggs i innerstaden ökar behovet av transporter till friytor. Många människor och ungdomar med olika härkomst bor i närheten av Djäkneparken. Allmänt tillgängliga park-, lek- och idrottsytor är betydelsefulla för integration och trivsel i innerstaden.

Kommentar: Samhällsplaneringsnämnden har givit Samhällsbyggnads-kontoret i uppdrag att ta fram en detaljplan efter att en lokaliserings-utredning gjorts. Det finns många viktiga intressen som detaljplanen behöver ta hänsyn till. Att bevara park är en viktig fråga, samtidigt finns ett stort behov av en idrottshall för eleverna i närheten. Den befintliga grusplanen och dess närområde föreslås därför få ändrad användning och som en konsekvens av det blir det en viss påverkan på grönstrukturen.

Naturskyddsföreningen skriver i samrådsyttrandet att en högstadieskola behöver en större plan utomhus och ett antal mindre. Vi skriver också att skolans behov av uteytor och miljöer av olika slag behöver studeras innan kommunen beslutar att bygga en sporthall i Djäkneparken. Dessa synpunkter kommenteras inte i samrådsredogörelsen. Vi vill påminna om att Plan- och bygglagen 5 kap 17 § anger att kommunen ska redovisa de synpunkter som har framkommit under samrådet samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna.

Kommentar: Samhällsplaneringsnämnden har givit Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram en detaljplan efter att en lokaliseringsutredning gjorts. Det finns flera viktiga intressen som detaljplanen behöver ta hänsyn till. Att bevara park är en viktig fråga, samtidigt finns det ett stort behov av en idrottshall för eleverna i närheten. Den befintliga grusplanen och dess närområde föreslås därför få ändrad användning och som en konsekvens av det blir det en viss påverkan på grönstrukturen.

Samhällsbyggnadskontoret har möjlighet att sammanfatta inkomna synpunkter, men redovisar även yttrandet från samrådet i granskningsutlåtandet utifrån synpunkten.

I samrådsredogörelsen hänvisas till att utomhusidrott ska bli möjlig på idrottshallens tak. Naturskyddsföreningen anser att det inte är lika kvalitativt att vistas på soliga tak. Det blir ofta för varmt på dessa ytor eftersom det är svårt att skapa skugga på taket. Takytor kan dessutom inte bli lika tillgängliga för allmänheten jämfört med ytor på marken.

Kommentar: *Noterat.*

Vi skriver också i vårt samrådsyttrande att sporthallen (om den byggs) kan lämpligtvis förses med solpaneler på taket och att övriga tak på skolområden kan förses med gröna tak (med växtlighet på). Dessa synpunkter kommenteras inte heller i samrådsredogörelsen.

Kommentar: *Förslaget att lägga solpaneler på idrottshallens tak skulle omöjliggöra ett utnyttjande av taket som vistelseyta och utomhusidrott, vilket har varit ett viktigt för mer vistelseyta utomhus. Oskarsskolan är kulturhistoriskt klassad och kan därför inte beläggas med grönt tak, i detaljplanen finns inget förbud mot grönt tak på Djäkneparksskolan, men grund saknas för att i detaljplanen kräva en sådan ombyggnad av den befintliga skolan.*

Naturskyddsföreningen anser att parken och skolområdet ska planeras med växtlighet som stimulerar fågellivet. Kommunen svarar att detaljplanen inte har rådighet över vilka växter som ska planteras. Naturskyddsföreningen anser att frågan kan tas upp i planbeskrivningen, som ska beskriva intentionerna vid planens genomförande.

Kommentar: *Planbeskrivningen kan ta upp de frågor som är avgörande för detaljplanens genomförande. Kommunen bedömer att det saknas lagstöd för att styra valet av växter i den befintliga parken.*

Vi noterar med tillfredsställelse att endast parkeringar för rörelsehindrade får anläggas i kvarteret. Skolbarn och anställda hänvisas till att gå, cykla och åka kollektivt till skolan. De som åker bil får parkera utanför.

Kommentar: *Parkering för rörelsehindrade måste anläggas. Övrig parkering minimeras, några platser medges men i övrigt hänvisas till annan plats utanför kvarteret.*

Östgötatrafiken AB

Östgötatrafiken delar kommunens beskrivning av närhet till kollektivtrafik och ser positivt på exploateringen som kan innebära ökat resandeunderlag för kollektivtrafiken.

Kommentar: Noterat.

Berörda - fastighetsägare och andra

Fastighets AB L E Lundberg

Inget att erinra.

Kommentar: Noterat.

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

Inkomna synpunkter under samråd och granskning har tillgodosetts till största delen. Kvarstående synpunkter finns från Naturskyddsföreningen som motsätter sig byggande då detaljplanen från 1959 anger PARK.

Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering, föreslår att detaljplanen antas av samhällsplaneringsnämnden.

Samhällsbyggnadskontoret


Julia Stenström Karlsson
enhetschef detaljplanering


Mats Alenljung
planarkitekt