

Granskningsutlåtande

2021-12-10

tillhörande detaljplanen för
del av fastigheterna **Risängen 2:3 och Sylten 4:1**
med närområde inom Sylten i Norrköping
SPN 2020/0099 214



Antagen i SPN: 2022-01-18, § 3

Laga kraft: 2022-02-17

Genomförandetidens sista dag: 2027-02-17

Utlåtande

Samråd har skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser mellan den 24 juni till och med den 23 augusti 2021.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Länsstyrelsen

2021-08-20

Kommunala instanser

Kommunala lantmäterimyndigheten	2021-08-23
Samhällsbyggnadskontoret, bygglov	2021-07-16
Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa	2021-08-23
Samhällsbyggnadskontoret, mark och infrastruktur	2021-08-17
Nodra AB	2021-08-23

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB	2021-07-28
E.ON Energilösningar AB	2021-07-15
Norrköping Airport	2021-06-30
Skanova AB	2021-06-24
Trafikverket	2021-07-21

Berörda - fastighetsägare och andra

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01	2021-08-23
------------------------	------------

Sent inkomna yttranden

Statens Geotekniska Institut	2021-09-03
------------------------------	------------

Ändringar som gjorts i detaljplanen:

- Grundkartan har uppdaterats i enlighet med genomförd fastighetsreglering.

Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar:

- Planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter om den berörda detaljplanen Sylten 4:8 under 4.4 *Gällande detaljplaner*.
- Risk för översvämning på grund av stigande havsnivå och ytterligare information om hantering av markföroreningar har lagts till i planbeskrivningen under rubrik 5.6 *Störningar, hälsa och säkerhet*.
- De delar som berör dagvattenhantering har reviderats för att tillgodose de senaste utredningarna under rubrik 5.7 *Teknisk försörjning*.
- Planhandlingarna har kompletterats med resultatet från genomförd detaljerad stabilitetsutredning under rubrik 5.3 *Natur*.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Vatten

I samrådet meddelade kommunen att en utredning för vidare hantering av dagvatten och föroreningar inom området pågick och att dess resultat skulle redovisas i samband med granskningsskedet. Länsstyrelsen har tagit del av utredningens resultat samt berörda delar av planbeskrivningen. Föreslagna åtgärder bedöms som en gedigen satsning på att rena områdets dagvatten och anses leda till goda förutsättningarna för att förbättra miljökvalitetsnormen för recipienten Ljura bäck. De genomförda utredningarnas resultat och kommunens ställningstagande till föreslagna åtgärder bör dock synliggöras i planbeskrivningen.

Kommentar: Ytterligare relevant material från den genomförda fördjupade riskbedömningen har tagits med i planbeskrivningen tillsammans med en bedömning från kommunen.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Problematik kvarstår med avseende på föroreningar inom planområdet enligt den fördjupade risk- och åtgärdsutredningen som tagits fram till granskningen, men då planen är av mindre omfattning till sin karaktär samt att kända föroreningar inte bedöms utgöra risk för människors hälsa bedömer Länsstyrelsen att planen kan godtas.

Länsstyrelsen anser dock att planbeskrivningen utifrån genomförda utredningar tydligare bör redogöra för hur kommunen förhåller sig till de kända

föroreningarna som finns i planområdet samt dess kända påverkan på markmiljön samt av grund- och ytvatten.

Länsstyrelsen delar bedömningen att kvaliteten på dagvattnet från området kommer att förbättras genom att marken hårdgörs men vill påpeka att en övervakning av vattnet som lämnar området behöver ske. Även detta bör förtydligas i planbeskrivningen.

Kommentar: Byggnation ska ske på en nedlagd kommunal deponi vilket innebär att många aspekter ska klargöras, riskbedömas och åtgärdas. En kontinuerlig dialog kring hanteringen av föroreningar sker med tillsynsmyndighet. Den planerade exploateringen av området bedöms förbättra risksituationen med avseende på föroreningar inom området. Ytliga massor med dess föroreningar ska växlas ut mot rena massor, stora delar av området ska hårdgöras samt dagvatten kommer tas om hand med reducerad grundvattenbildning som följd. Detta bedöms reducera belastningen på intilliggande ytvatten. Förtydligande av detta synliggörs i planbeskrivningen.

Huvuddelen av markytan inom området för industrimarken kommer att hårdgöras (40 500 kvadratmeter) och dagvatten kommer samlas in för behandling och fördröjning i olika typer av filtersystem eller dammar som är försedda med tät botten (cirka 10 000 kvadratmeter). Regelbunden kontroll av dagvattenreningsanläggningarna ska ske för att följa upp och säkerställa reningen. Flera provtagningsbrunnar planeras och specifikt planeras för en brunn vid utloppet från området som möjliggör övervakning av vattnet som lämnar området.

Kommunala instanser

Kommunala lantmäterimyndigheten

Vid digital granskning av plankartan är det redovisat som att denna plan påverkar gällande detaljplan 0581K-P17/26 vid anslutningen mot Sjötullsgatan vilket inte finns angivet i planbeskrivningen.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med information angående anslutning mot gällande detaljplan och Sjötullsgatan.

Samhällsbyggnadskontoret, bygglov

Ingen erinran.

Kommentar: Noterat.

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa

Dagvatten

Byggnads- och miljöskyddsnämnden bedriver miljöbalkstillsyn på den planerade avfallshanteringsverksamheten och kommer granska och meddela vilken hantering av dagvatten som krävs utifrån miljöbalkens bestämmelser.

Kommentar: Noterat.

Förorenad mark

Marken är en gammal deponi och konstaterad förorenad. Halter över farligt avfall har påträffats men inte avgränsats. Avhjälpande av förorening och utformning av anläggningen behöver ske så att risken från förekommande förorening blir acceptabel. Hårdgörande av yta kan innebära att framtida sanering av fastigheten försvåras.

Kommentar: Se kommentar till Länsstyrelsen Östergötlands yttrande avseende Förorenad mark.

Samhällsbyggnadskontoret, mark och infrastruktur

Dagvatten

I samrådsredogörelsen beskrevs att text skulle läggas till om risk för översvämning orsakade av höga havsnivåer. Detta verkar inte vara tillagt under kapitlet 5.6 översvämning och behöver kompletteras.

I kapitlet 5.6 Översvämning beskrivs hantering av mindre och stora regn. I detta kapitel ska endast extrema regn beskrivas. Mindre regn och stora regn beskrivs redan under 5.7 Dagvattenhantering så det räcker att det beskrivs där.

Kommentar: Text gällande risk för översvämning till följd av förhöjd havsnivå har lagts till i planbeskrivningen och styckena gällande hantering av mindre och större regn har flyttats till 5.7 Dagvattenhantering enligt synpunkt.

Geoteknik

Synpunkterna som framfördes i samrådskedet avseende geoteknik är inte omhändertagna i granskningsversionen av planbeskrivningen. Dessutom skrev konsulten rekommendationer - i den geotekniska utredningen som refereras till i nuvarande planbeskrivning - för det område som angränsar till den aktuella detaljplanen (Kvarteret Sylten). Utredningen innefattade inte brofästena samt bron över Ljura bäck, vilka ingår i den här detaljplanen.

Därför krävs ett omtag i planbeskrivningen när det gäller markens beskaffenhet och geotekniska säkerhetsfrågor som är anpassad till behoven för den här detaljplanen.

Kommentar: En kompletterande stabilitetsutredning har genomförts av Sweco under 2021.

Denna utredning visar att stabilitetssituationen både för befintliga förhållanden och planerad exploatering enligt detaljplanen uppfyller krav på stabilitet enligt IEG rapport 4:2010. Stabilitetsförhållandena bedöms inte bli styrande för utformning av byggnader och något behov av särskilda skyddsåtgärder bedöms inte föreligga.

Åtgärder för att säkerställa att bron går att använda för lastbilstrafik är även det ett arbete som kommer att genomföras i detaljprojektering.

Nodra AB

Avfallshanteringen

Ur ett avfallsperspektiv är den aktuella detaljplanen en förutsättning för genomförandet av den just nu enskilt viktigaste delen av det kommunala renhållningsuppdraget. Insamlingen av hushållens grovavfall via återvinningscentraler har gått från att inte finnas alls för drygt 20 år sedan till att idag hantera nästan hälften av allt avfall som uppkommer i hushållen. Den befintliga centrala återvinningscentralen på Stohagsgatan, som nu ska ersättas med en ny inom planområdet, tar idag emot nästan hälften av besöken som görs till kommunens samtliga fem centraler. I Norrköping tillåter vi även mindre företag att lämna verksamhetsavfall på återvinningscentralerna och den tänkta anläggningen är därför mycket viktig även för det lokala näringslivet då cirka 20 procent av besöken görs av verksamheter.

Att göra verksamhetsområdet tillgängligt via dubbla infartsvägar är en nyckelfråga för den kommande verksamheten. En av de viktigaste styrande parametrarna i projektet har varit att skilja yrkestrafiken från kunderna. Genom att den tunga trafiken genom planändringen kan tas in via den gamla järnvägsbron möjliggörs en väsentligt säkrare miljö för våra avfallslämnare men också för alla som arbetar på anläggningen eller utför transporter till och från densamma. Att kunna återbruka en befintlig bro och omvandla den från en användning till en annan ligger också helt i linje med verksamhetens syfte, att hushålla med resurser och minimera miljöpåverkan.

Då en stor del av den tänkta tomten omfattas av kommunens planeringsreservat för en eventuell Norrled så är det också en förutsättning för den planerade verksamhetens genomförande att vi inom delar där permanenta anläggningar får uppföras inte hindras av det stråk av allmän platsmark som delar upp planområdet i kvarter.

Sammantaget är planförslaget därför mycket angeläget och efterfrågat och kommer, när det genomförs, att bidra till att säkerställa att Nodra även fortsatt kan genomföra det lagstadgade kommunala renhållningsuppdraget.

Kommentar: Noterat.

Dagvatten

Översvämning sidan 20: I figur 10 och tillhörande kapitel "Översvämning-Vattendrag" redovisas bara situationen i Ljura bäck vid ett 100-års regn, men kartering har även gjorts för situationen i Ljura bäck vid ett 100-års flöde av WSP 2018. Båda dessa finns redovisade i DIKA. 100-årsflödet redovisar klimatkompenserat naturmarksflöde. Dessa båda flöden ger inte så stor skillnad i Ljura bäck på aktuell sträcka men det hade varit bra att redovisa båda för tydlighetens skull.

Förutsättningar för hantering av mindre regn och stora regn ligger under kapitlet om Översvämningar, men handlar inte om översvämningar utan om rening och avledning. Dessa underkapitel hör hemma under Teknisk försörjning – dagvatten.

Sedan texten om dagvatten skrevs har lite förändringar skett i projektet och i stycke 3 under "5.7 Teknisk försörjning- Dagvatten – Förutsättningar" kan filterbädd och gröna tak strykas.

Stycket efter om avskärande dike är inte längre aktuellt på grund av platsbrist. Eftersom ytavrinningen från returpunkten kommer ske åt annat håll så kommer angränsande fastigheter ändå inte att påverkas. Eventuellt grundvattenflöde från returpunkten mot angränsande fastigheter i väster kommer troligen att minska när grundvattenbildningen inom fastigheten minskar i och med att marken hårdgörs.

Kommentar: Illustrationen i planbeskrivningen och det tillhörande stycket har kompletterats.

Stycket om hantering av mindre och större regn har flyttats till 5.7 Teknisk försörjning.

Stycket om dagvattenhantering har reviderats i enlighet med synpunkten och stycket om ett avskärande dike har tagits bort.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB

Ingen erinran.

Kommentar: Noterat.

E.ON Energilösningar AB

Befintlig ledning för fjärrvärme angränsar planområdet i söder. Eventuella ombyggnader av befintligt distributionsnät som kan komma att krävas på grund av genomförandet av ombyggnationerna ska bäras av den som begär ändringen.

Det förutsätts vidare att de skyddsavstånd som gäller enligt bestämmelser för grävarbeten nära fjärrvärmeledning med kringutrustning respekteras.

Kommentar: Synpunkten noteras och ledningens läge har förtydligats i planbeskrivningen under rubriken "Fjärrvärme".

Norrköping Airport

Tänkt detaljplan ligger innanför Norrköping Airports influensområde med hänsyn till flyghinder. Norrköping Airport har inget att invända mot tänkt etablering under förutsättning att bebyggelsen inte genomtränger flygplatsens hinderbegränsade ytor.

Kommentar: Synpunkten noteras och vidarebefordras till exploatören.

Skanova AB

Ingen erinran. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Noterat.

Trafikverket

Ingen erinran.

Kommentar: Noterat.

Berörda - fastighetsägare och andra

Numrering av synpunktsförfattare följer nummer ordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01

Som ett förtydligande till vad som anförts tidigare behöver det inte finns risk för att recipienten påverkas negativt utan det är tillräckligt att det ska finnas en risk för att påverka möjligheten att uppnå god status.

Kommentar: Den planerade exploateringen av området bedöms förbättra risksituationen med avseende på föroreningar inom området. Ytliga massor med dess föroreningar ska växlas ut mot rena massor, stora delar av området ska hårdgöras samt dagvatten kommer tas om hand med reducerad grundvattenbildning som följd. Detta bedöms reducera belastningen på intilliggande ytvatten från detta område. Åtgärder av denna föroreningsituation kan innebära möjlighet att uppnå god status. Åtgärderna kommer inte minska möjligheten.

Av den utredning som presenteras konstateras följande. De undersökningar som ligger till grund för riskbedömningen inte har gjorts i detta syfte varför det finns brister i underlaget för delar av området. Risker för spridning i samband med markarbeten synes inte vara mer klarlagd än att hänsyn behöver tas till föroreningarna.

Kommentar: Inom ett konstaterat förorenat område ska alltid hänsyn tas till föroreningsituationen och dess risker för spridning vid markarbeten. Därför sker en kontinuerlig dialog med tillsynsmyndighet gällande denna föroreningsituation och dess hantering.

Vilka ombyggnadsåtgärder som ska vidtas beträffande bron är inte klarlagt varför eventuell påverkan inte kan bedömas.

Kommentar: Bron kommer att byggas om till en motortrafikbro istället för en järnvägsbro. Bron kommer inte att breddas.

Det saknas alltjämt utredning om Anläggningens bullernivåer, dels med anledning av den ökade trafiken med såväl tunga fordon som personbilstrafik, dels med anledning av verksamheten i sig, innefattande t.ex. rangering av containrar med tydligt hörbara ljudkomponenter. Hänsyn måste tas till kumulativa effekter av den tillkommande verksamheten tillsammans med redan befintliga verksamheter. Huruvida Anläggningen kan innehålla riktvärdena för industribuller är oklart. Fastighetsägarnas arbetsmiljömässiga ansvar kan komma att påverkas.

Kommentar: Detaljplanen innefattar enbart planläggning för industrimark inom en remsa av mark som i nuläget är planlagd för gata. Användningen inom planområdet och kring denna är av mindre känslig markanvändning vilket inte bedöms vara negativt påverkat av bullernivåerna inom närområdet. Den kommande verksamhetens bullernivåer bedöms vara lägre än den befintliga, tillfälliga verksamheten bland annat på grund av en annan typ av containerhantering.

Den kompletterande trafikutredning som anges har gjorts saknas i det presenterade underlaget. Det synes dock klarlagt att den presenterade utredningen inte har tagit hänsyn till faktorn att besökare kommer med släpvagn och vilka effekter, såsom fördubbling av ekipageets längd, möjlighet till tillfälle till vänstersväng osv, det har på köbildningen.

Kommentar: Tidigare utförd kapacitetsanalys har kompletterats med en beräkning av teoretisk kölängd. För de uppskattade trafikflödena uppgår kölängderna i 90 procent av fallen till som mest 0,2 fordon på Lindövägen och 0,9 fordon på infartsgatan, detta är ett snitt på antal bilar som blir stående i kö per timme.

Då det framkommit att en verksamhet längs gatan har upphört och en annan planerar att utöka sin trafik har det även utförts en uppskattning av förväntad trafikstring för den befintliga bebyggelsen med planlagd markanvändning Industri.

Uppskattad trafikstring utifrån byggnadsareor ligger cirka 30-40 procent högre än vad som framkommit i dialog med verksamhetsutövarna. Men även med denna högre trafikering ligger belastningsgraderna inom önskvärd servicenivå. Köerna beräknas bli som mest 2,4 fordon i 90 procent av fallen. Tre fordon i kö skulle

resultera i en kölängd på cirka 18 meter om den består av personbilar, 44 meter om den består av personbilar med släpvagn och 75 meter om den består av lastbilar med släpvagn.

Avståndet mellan Lindövägen och första infarten till de befintliga verksamheterna är cirka 200 meter. Köerna bedöms alltså bli så pass korta att typ av fordonsekipage inte påverkar trafiksituationen.

Mina huvudmän, ”Fastighetsägarna”, vidhåller i övrigt vad som tidigare anförts.

Kommentar: Noterat.

Sent inkomna yttranden

Statens Geotekniska Institut

Enligt digitala kartunderlag utgörs jordlager inom planområdet generellt av fyllning ovan lera till relativt stora djup. Lermäktigheten uppgår inom planområdet till mellan cirka 20-30 meter.

Det framgår av de geotekniska utredningarna att man i nuläget inte har beaktat stabiliteten inom området samt för angränsande områden som genom sin omgivningspåverkan kan påverka planområdet.

Geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion ska klarläggas i planskedet. Är de faktiska förhållandena sådana att det inte klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska stabilitetsutredning utföras. Stabilitetsförhållandena ska klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008. Framkommer det efter utredning att det erfordras åtgärder eller restriktion för att marken ska vara lämplig ska dessa regleras i detaljplanen.

Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår, från geoteknisk säkerhetssynvinkel, oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

Kommentar: En kompletterande stabilitetsutredning har genomförts av Sweco under 2021 för att tillgodose de krav på geoteknik som Statens Geotekniska Institut ställer.

Denna utredning visar att stabilitetssituationen både för befintliga förhållanden och planerad exploatering enligt detaljplanen uppfyller krav på stabilitet enligt IEG rapport 4:2010. Stabilitetsförhållandena bedöms inte bli styrande för utformning av byggnader och något behov av särskilda skyddsåtgärder bedöms inte föreligga.

Ställningstagande

Inkomna synpunkter under samråd och granskning har tillgodosetts. Inga kvarstående synpunkter finns. Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering, föreslår att detaljplanen antas av samhällsplaneringsnämnden.

Samhällsbyggnadskontoret



Julia Stenström Karlsson
enhetschef detaljplanering



John Bovellan
planarkitekt