

Granskningsutlåtande

2022-10-03

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

Kneippen 1:1 och fastigheten Bollen 5

med närområde (Lenningska parken) inom Kneippen i Norrköping

SPN 2019/0334 214



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2022-10-18, § 179

Laga kraft: 2022-11-17

Genomförandetidens sista dag: 2027-11-17

Utlåtande

Detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden den 11 april till och med den 4 maj 2022 efter föregående annonsering i lokalpressen. Planen var utställd i förvaltningshuset Rosen, Trädgårdsgatan 21.

Allmänt samrådsmöte (digitalt) hölls 24 november 2021, klockan 18:00 - 19:30 via kommunikationsplattformen Microsoft Teams efter föregående annonsering i lokalpressen. En person kom på mötet.

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

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Länsstyrelsen

2022-05-03

Kommunala instanser

Kommunala lantmäterimyndigheten	2022-05-02
Räddningstjänsten Östra Götaland	2022-04-22
Nodra AB	2022-05-03
Samhällsbyggnadskontoret, bygglov	2022-04-28
Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa	2022-05-04
Samhällsbyggnadskontoret, strategi och exploatering	2022-04-29

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB	2022-05-02
E.ON Energilösningar AB	2022-04-12

Berörda - fastighetsägare och andra samt övriga synpunkter

Inga inkomna yttranden.

Sent inkomna remissvar

Inga sena remissvar.

Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar:

- I planbeskrivningen har stycket om avfallshantering kompletterats. Syftet är att förtydliga att Nodra AB tydligare vill uppmärksamma att avsteg från Avfall Sveriges riktlinje innebär risk för en försämrad arbetsmiljö för dess medarbetare, samt risker för övriga trafikanter.

- Grundkartan reviderades 2022-08-29.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens kontroll enligt kap. 11 PBL.

Vid samråd av aktuell detaljplan framförde Länsstyrelsen synpunkter gällande riksintresse för kulturmiljövård, Norrköping [E52], miljö kvalitetsnormer, trafikbuller, förorenad mark samt geoteknik.

Länsstyrelsen bedömer att samtliga synpunkter har beaktats och att planförslaget inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap 10§ PBL. Länsstyrelsen har inget att erinra mot förslaget.

Övrigt

Generella biotopskyddet

Länsstyrelsen noterar att biotopskyddsdispens är nödvändig för att möjliggöra ett genomförande av planen. Kommunen bör därför invänta beslut i dispensärendet innan detaljplanen antas.

Kommentar:

Vi väntar fortfarande på återkoppling från länsstyrelsen i dipsensärendet.

Kommunala instanser

Kommunala lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har fått ovanstående för underrättelse och granskning och har följande synpunkter på planförslaget.

Under 6.3, Fastighetsbildning, inlösen, ersättning hänvisas till område D, enligt figur 50, vilket inte kan stämma. Figur 50 visar en terrängmodell med vattnets flödesriktning vid extrema regn.

Under 6.2 Fastighetsbildning finns en tabell som beskriver de marköverföringar som ska genomföras enligt detaljplanen. För Kneippen 1:17 saknas att den erhåller figur H. I samma tabell anges under Kneippen 1:1 att figur E överförs från Kneippen 1:1 till Bollen 5, vilket inte kan stämma. Figur E är hanterad inom rätt fastigheter, denna är felaktig (figur E är med på 3 ställen i tabellen). Figur E överförs från Kneippen 1:17 till Bollen 5. Mellan gränspunkterna 1389 och 1417 (vid vändplanen) ansluter inte plangränsen till fastighetsgräns men är för nära för att verka vara avsiktligt.

Kommentar: Tack för yttrandet. Fastighetsbildningstabellen har setts över och är nu korrekt.

Räddningstjänsten Östra götaland

Räddningstjänsten har inget att erinra mot föreslagna detaljplan som bland annat har till syfte att möjliggöra för centrum- och kontorsverksamhet i Lennings sjukhemsbyggnad.

Kommentar:

Yttrandet har noterats.

Nodra AB

Avfallshanteringen

I andra stycket är det bra att ändra första meningen till följande: *Nodra ansvarar förinsamling av kommunalt avfall.* Anledningen till ändringen är att benämningen hushållsavfall inte längre används.

Nodra vidhåller att vägens bredd behöver ändras till 3.5 meter för att minska olycksrisker och arbetsmiljöproblem som kan uppstå. Nodra ser ett behov att involveras i detaljprojekteringen av gatunätet för att säkerställa gatans bredd. Då samhällsbyggnadskontoret inte äger frågan kring godtagbara avsteg för att säkerställa framkomlighet för insamlingsfordon bör meningen om samhällsbyggnadskontorets bedömning tas bort från planbeskrivningen.

I detaljprojekteringen av gaturummet behöver Nodra Avfall involveras för slutlig fördelning av gatans funktion för att säkerställa framkomligheten för insamlingsfordon.

Kommentar: Texten i stycket om avfallshantering har ändrats något sedan granskningshandlingarna för att förtydliga att Nodra AB ser risker med avsteget från riktlinjen. Förslaget har inte förändrats men i detaljprojekteringen av gatan finns möjlighet att tillgodose Nodras ABs önskemål, men då på bekostnad av bredd för gång- och cykel.

Vatten och avlopp

Del av Bollen 5 (Lennings sjukhem) avleder sitt dag- och spillvatten via en kombinerad servisledning. Önskvärt är att detta separeras till en dagvattenservis samt en spillvattenservis.

Dagvatten

Ingen erinran.

Bredband

Hänsyn behöver tas till Nodras fiber som finns inom planområdet.

Kommentar: Synpunkterna har noterats.

Samhällsbyggnadskontoret, bygglov

Bygglovenheten har inga synpunkter.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa

Miljö och hälsa har inga synpunkter på granskningen av detaljplan för del av fastigheten Kneippen 1:1 och fastigheten Bollen 5 med närområde (Lenningska parken) inom Kneippen i Norrköping.

Kommentar: Ok.

Samhällsbyggnadskontoret, strategi och exploatering

Bredband

Positivt att de geotekniska förutsättningarna lyfts in i planbeskrivningen.

Kommentar: Ok.

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 följande inget att erinra.

Kommentar: Ok.

E.ON Energilösningar AB

SVAR: Befintliga ledningar för fjärrvärme finns inom fastigheten, se bild i yttrandet. Eventuella ombyggnader av befintligt distributionsnät som kan komma att krävas på grund av genomförandet av detaljplanen ska bäras av den som begär ändringen. E.ON Energiinfrastruktur förutsätter vidare att de byggnader som skall uppföras med stöd av detaljplanen förläggs så att de skyddsavstånd som gäller enligt bestämmelser för grävarbeten nära fjärrvärmeledningar med kringutrustning respekteras, se länk nedan.

E.ON Energiinfrastruktur vill vara med i planeringen för området för att bevaka fjärrvärmens intressen och om möjligt förse nya byggnader med miljövänlig fjärrvärme. För befintliga och nya ledningar som finns respektive kommer att placeras i kommunal mark gäller markavtalet mellan E.ON Energiinfrastruktur och kommunen. Markavtalet ger E.ON Energiinfrastruktur rätt att anlägga, behålla, underhålla och förnya fjärrvärmeledningar i kommunens mark. Om detaljplanens genomförande innebär att ledningar förlagda med stöd av markavtalet hamnar inom mark som kommer att försälgas är det viktigt att ny rättighet tillskapas för ledningen att gälla gentemot framtida fastighetsägare.

Kommentar: Yttrandet har noterats.

Sakägare och övriga berörda med kvarstående synpunkter

Det finns inga sakägare eller övriga berörda med kvarstående synpunkter.

Ställningstagande

Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering, föreslår att detaljplanen antas av samhällsplaneringsnämnden.

Samhällsbyggnadskontoret



Julia Stenström Karlsson
enhetschef detaljplanering



Simon Tell
planarkitekt