

Granskningsutlåtande

2022-05-02

tillhörande detaljplan för fastigheten

Svanen 5

med närområde (Inre hamnen) inom Saltängen i Norrköping

SPN 2018/0147 214



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2022-05-19, § 95

Laga kraft: 2022-06-21

Genomförandetidens sista dag: 2027-06-21

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

www.norrkoping.se



NORRKÖPING

Utlåtande

Detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden den 18 februari 2022 till och med den 11 mars 2022 efter föregående annonsering i lokalpressen. Planen var utställd i förvaltningshuset Rosen, Trädgårdsgatan 21.

Detaljplanen med tillhörande handlingar har varit på samråd under tiden 22 oktober - 3 december 2019.

I övrigt har samråd skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

| | |
|--|------------|
| Länsstyrelsen | 2022-03-07 |
| Kommunala instanser | |
| Kommunala lantmäterimyndigheten | 2022-03-10 |
| Nodra AB | 2022-03-11 |
| Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa | 2022-03-09 |
| Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer | |
| E.ON Energidistribution AB | 2022-03-14 |
| E.ON Energilösningar AB | 2022-03-07 |
| Polisen | 2022-03-01 |
| Trafikverket | 2022-03-01 |
| Östgötatrafiken | 2022-03-03 |
| Sent inkomna remissvar | |
| Efter att remisstiden har gått ut den 11 mars 2022 har nedanstående yttranden kommit in. | |
| E.ON Energidistribution AB | 2022-03-14 |

Ändringar som gjorts i detaljplanen:

Ändringar i planbeskrivningen

- Planbeskrivningen har kompletterats/ förtydligats med information under avsnitt, ”Riksentressen”, ”Avfallshantering” och ”Dagvatten”.

Ändringar i planbeskrivningen

- Planbestämmelsen om marklov för hårdgörning av mark tas bort från plankartan, detta då det även finns planbestämmelsen ”n” som reglerar 50 procent av ytan inom egenskapsområdet ska vara planterad med växtlighet.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Miljökvalitetsnormer

Vatten

Länsstyrelsen noterar att tidigare synpunkter som lämnades i samrådsskedet har beaktats av kommunen. Kommunen har tagit fram ett PM för hantering av dagvatten i området. Länsstyrelsen bedömer om de åtgärder som föreslås i PM följs så förbättras möjligheterna för att klara MKN i Motala ström.

Vidare förutsätter att om dagvatten ska samlas upp från öppna parkeringsytor installeras en oljeavskiljare.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

Strandskydd

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att strandskyddet kan upphävas för planområdet och att angivna skäl kan tillämpas.

Hälsa och säkerhet

Buller

Länsstyrelsen har i samrådsskedet meddelat att vi delar bedömningen att bullerspridningen från det planerade parkeringshuset kommer att bli begränsad. Trafikföringen runt parkeringshuset förväntas bli gynnsam med avseende på bullerstörningar. Parkeringshus generellt ger inte upphov till höga bullernivåer.

Förorenad mark

Den historiska inventeringen som gjorts över området är en bra information om de eventuella föroreningar som kan finnas på området. Den listar även förslag på analyser som bör göras, vilket är bra.

Kommunen anger att fördjupade undersökningar ska göras samt en översyn av riskbedömningen. Länsstyrelsen förutsätter att detta följs och har då inget att erinra.

Skydd mot olyckor, översvämning och erosion

Inför att detaljplanen ställs ut för granskning har kommunen genomfört en översyn av tidigare planbestämmelser. Detta har medfört att tidigare användning KH1 (kontor, sällanköpshandel) i bottenvåningen mot Kaptensgatan har justerats till endast parkering för ytan närmast Brinks. Länsstyrelsen är positivt inställd till ändringen och har inget mer att tillägga ur risksynpunkt.

Kommentar: Samtliga synpunkter noteras.

Kommunala instanser

Kommunala lantmäterimyndigheten

Kommunala lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

Nodra AB

Avfallshanteringen

Avfallshanteringen vill att texten i planbeskrivningen kompletteras med ett nytt förslag på text för avfall, se yttrandet för detaljerad information.

Vidare noterar enheten "Avfallshantering" att hämtning av avfall för planområdet kommer att ske från Lotsgatan och det vore önskvärt om det skrivs in som en hänvisning för det fortsatta arbetet.

Kommentar: Text i planbeskrivningen gällande avfallshantering kompletteras enligt förslag som anges i yttrandet. Planbeskrivningen kompletteras även med information om att avfallshämtning för planområdet kommer att ske från Lotsgatan.

Vatten och avlopp

Ingen erinran.

Dagvatten

Det utlopp som berörs av planen är utlopp F. Där är huvudförslaget att en skärmbassäng ska anläggas. Beskrivningen av lösningen för resterande utlopp är inte relevant för denna plan.

Kommentar: I planbeskrivningen har dagvattenhanteringen för hela stadsdelen beskrivits, detta för att kunna få en helhetsbild över dagvattenlösningen för hela området. Planbeskrivningen har kompletterats med ovanstående synpunkt om utlopp F.

Bredband

Nodra ABs fiber finns inom planområdet.

Övrigt

Detaljplanen ligger i närheten av Slottshagens reningsverk. Samma beskrivning som för Inre hamnens första etapp bör nyttjas även i denna planbeskrivning för att beskriva dess påverkan på området.

Kommentar: Den aktuella detaljplanen medger parkering, kontor- och centrumverksamhet. Då det inte medges några permanenta bostäder inom planområdet har lukt inte bedömts som en riskfaktor här. Lukt från Slottshagens reningsverk och dess påverkan har beskrivits utförligt för detaljplanerna för etapp 1 och 2 som omfattar sammanlagt cirka 3000 lägenheter vilket innebär att cirka 5000 människor kommer att bo permanent inom stadsdelen.

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa

Ingen erinran.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB

E.ON noterar att 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 ska uppföras med stöd av detaljplanen förläggs så att de skyddsavstånd som gäller enligt bestämmelser för grävarbeten nära fjärrvärmeledningar med kringutrustning respekteras. E.ON Energiinfrastruktur förutsätter även att den information de har fått från kommunen att fastighetsgränserna kommer att ändras och då E.ONs befintliga fjärrvärmeledning kommer hamna i allmän platsmark är riktig.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Plangränserna kommer att ändras enligt figur 31 i planbeskrivningen och i enlighet med den informationen som E.ON tidigare har fått från kommunen.

E.ON Energilösningar AB

Ingen erinran.

Polisen

Polismyndigheten har ingen erinran gällande uppförande av parkeringshuset men vill skicka med några punkter som är tänkta som trygghet och brottsförebyggande åtgärder. Detta med anledning av de bekymmer som varit och är med parkeringshus i centrala Norrköping. Polismyndigheten har en uttalad ambition att öka sina kamerapunkter i lokalsamhällena och då är det viktigt att där det finns möjlighet att kunna påverka och förenkla för detta.

Polismyndigheten undrar om det går att få in verksamhet i parkeringshuset som biltvätt, rekonditioneringsfirma och hur anpassas tillgänglighet samt försvåras tillgänglighet för de som inte parkerar sina bilar. Vidare anser polismyndigheten

att ytskikt golv samt väggar bör vara anpassas för klottersanering och renhållning. Placering av trappor bör ske så att dessa ansluter till publika platser samt vara väl belysta. Polisen undrar även om byggnaden är eller kan bli anpassad för kameraanslutning. Belysning bör lysa upp så att mörka sektorer undviks, detta gäller såväl utanför som innanför.

Kommentar: Detaljplanen utöver parkeringshus möjliggör även för kontor och sällanköpshandel inom parkeringshusets södra del mot Saltängsgatan. Detta innebär att det är möjligt att få in andra verksamheter som biltvätt, rekonditioneringsfirma med mera i parkeringshuset. Detaljplanen reglerar inte materialval gällande innerväggar, golv samt placering av trapphus med mera. Synpunkterna noteras och lämnas vidare till fastighetsägare för information och hantering i byggskedet.

Trafikverket

Ingen erinran.

Ställningstagande

Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering, föreslår att detaljplanen antas av samhällsplaneringsnämnden.

Samhällsbyggnadskontoret

Julia Stenström Karlsson
enhetschef detaljplanering

Azita Taheri
planarkitekt