

Samrådsredogörelse

Vårt diarienummer
SPN 2010/0306 214

tillhörande program inför detaljplan för fastigheten

Skeppsdockan 1 med närområde

inom Saltängen i Norrköpings kommun

den 22 april 2014

GODKÄNNANDEHANDLING

Godkänd i KF: 2014-08-25, § 159

Samrådsredogörelse

Rubricerat program inför detaljplan med tillhörande handlingar har varit föremål för samråd under tiden den 24 juni 2013 till och med den 6 augusti 2013 efter föregående annonsering i Folkbladet och Norrköpings Tidningar.

Samråd har skett genom remissförfarande med kända sakägare och statliga och kommunala instanser.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden (länsstyrelsen har senare kompletterat sitt yttrande):

Länsstyrelsen

2013-06-20
samt 2014-04-22

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret, Bygglov och miljö	2013-06-03
Bygg och miljökontoret, Lantmäteri	2013-07-04
Kultur- och fritidskontoret	2013-06-05
Norrköping Vatten AB	2013-06-04
Räddningstjänsten Östra Götaland	2013-04-23
Tekniska kontoret, Utveckling	2013-06-18
Utbildningskontoret	2013-07-29
Vård- och omsorgskontoret Kommunala rådet för funktionshinder (KRF)	2013-07-02

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Sverige AB	2013-06-03
E.ON Värme Sverige AB	2013-06-28
TeliaSonera Skanova Access AB	2013-07-02
Brink Förnickligngsfabriken AB	2013-06-03
Henry Ståhl Fastigheter AB	2013-05-30
Naturskyddsföreningen	2013-06-03
Sjötullen	2013-04-29

Ändringar som gjorts i programhandlingarna:

MKB och riskutredning har tillkommit. Den riskutredning som tagits fram innebär ett förändrat ställningstagande att verksamheten Brink Förnicklingsfabriken AB strax öster om programområdet bör beredas en annan lokalisering.

Ett kapitel om service och omsorg i stadsdelen har tillkommit.

Illustrationsplanen för programområdet har modifierats och ett antal miljöbilder har tillkommit för att visa att en mer organiskt utformad stadsmiljö med kanaler och grönska som möter Saltängsgatan. På detta sätt illustreras att förändringar och mer detaljerade studier kommer att genomföras i fortsatt planering. Programhandlingens illustrationsplan är inte den slutgiltiga stadsmiljön.

Dispositionen av själva programhandlingen är förändrad bland annat för att samrådshandlingens planeringshorisont sträcker sig längre över tid och geografiskt än programområdet som sådant. Istället hänskjuts behovet av en översiktlig syn på stadens utveckling till översiktsplanering i fördjupad översiktsplan för staden som kommer att påbörjas under 2014.

Genomförandet av fortsatt detaljplanering och utbyggnad har på grund av ovanstående resonemang förtydligats och berör i första hand programområdet.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Allmänt

Länsstyrelsen ser det som positivt att utvecklingen i Östra Saltängen hanteras brett i ett program. Områdets strategiska läge idag, och ännu mer strategiska läge när Ostlänken etableras, gör utvecklingen betydelsfull även i ett regionalt perspektiv. Områdets lättillgänglighet ur kollektivtrafiksynpunkt och närheten till centrala Norrköping, Motala ström, framtida attraktiva grönområden med mera skapar potential till attraktiva och hållbara boendemiljöer i linje med flera nationella och regionala mål exv. miljömålen.

Programmet uppmärksammar på ett bra och väl genomarbetat sätt de frågor som Länsstyrelsen anser är relevanta för den fortsatta planeringen i området. Den omvandling som ska genomföras i Östra Saltängen är mycket komplex, framförallt för att den kommer att ske gradvis under en lång tid och då befintliga verksamheter kommer att finnas kvar. Länsstyrelsen anser att det är nödvändigt att den fortsatta planeringen sker med stor hänsyn till bland annat påverkan i form av störningar och risker för människors hälsa och säkerhet.

Länsstyrelsen anser att det är angeläget att de finns en planering, för de förslag (omlokalisering av verksamheter, infrastruktur, grönområden med mera) som inte sammanfaller geografiskt med programområdet, som går i takt med utvecklingen i Östra Saltängen. En aktualisering av fördjupningen av översiktsplanen för Norrköpings stad är i sammanhanget en viktig pusselbit.

Riksintressen

Kommunikationer

Hamnverksamheten i området omfattas av riksintresse enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Programmet redogör för att en förutsättning för att Östra Saltängen ska kunna utvecklas enligt förslaget är att hamnens behov kan säkerställas på kort- och lång sikt. Detta innebär att en omflyttning av verksamheten måste ske till Öhmansterminalen och Händelö och därmed att verksamheten på norra och södra kajen avvecklas.

Omflyttningen föreslås ske stegvis och en hamnanalys som ska fungera som ett underlag för beslut om utformning och investering är under framtagande. Länsstyrelsen anser att det utifrån det ovannämnda bör finnas förutsättningar för att tillräcklig hänsyn ska kunna tas till riksintresset.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen anser att programmet är mycket väl genomarbetat ur kulturmiljösynpunkt. Som omnämns pågår en översyn av riksintresset för Norrköpings innerstad och i det arbetet diskuteras om Saltängen och Johannisborg ska ingå i riksintresseområdet. Frågan kommer att fortsatt diskuteras och därmed vara relevant för den fortsatta planeringsprocessen.

I anslutning till planområdets västra gräns står en hamnkran för vilken kommunen väckt fråga om byggnadsminnesförklaring. Länsstyrelsen håller på att ta ställning till frågan. Länsstyrelsen ser redan nu det som fördelaktigt om det går att hitta en ny placering för hamnkranen utefter den norra kajen.

Förorenade områden

Programområdet innehåller en stor mängd föroreningar vilket uppmärksammas i handlingarna. Kommunen har genomfört undersökningar, men dessa är inte heltäckande, varför kompletterade undersökningar behöver tas fram.

Omflyttningen av hamnens verksamhet och hetvattencentralen innebära att ytterligare markområden måste undersökas med avseenden på föroreningar. Även områden utanför programområdet som ska användas för rekreation (Blixholmen) kan behöva undersökas för att säkerställa markanvändningens lämplighet.

I den fortsatta planeringen behöver, förutom kompletterande undersökningar, fördjupad riskbedömning (för vissa delar exv.

gasverkstomten), åtgärdsutredning och åtgärdsförslag tas fram. Arbetet med föroreningarna behöver samrådats med tillsynsmyndigheten, med fördel så tidigt som möjligt i den fortsatta planprocessen.

Planeringen berör både förorenade områden där kommunens miljökontor är tillsynsmyndighet och förorenade områden där länsstyrelsen ansvarar för tillsynen. Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet för gasverkstomten. Den är ett av länets högst prioriterade riskklass-1-objekt och måste därför hanteras med stor grundlighet. Länsstyrelsen är även tillsynsmyndighet för en del ytterligare anläggningar, bland annat Norrköpings Hamn och Stuveri.

Miljöfarliga verksamheter

Hantering av miljöfarliga verksamheter är en central fråga för den fortsatta planeringen i området. Kommunen har inlett och kommer fortsatt att ha en dialog med berörda fastighetsägare och verksamhetsutövare om deras nuvarande situation och framtida behov. Länsstyrelsen ser detta arbete som mycket viktigt för att klargöra acceptabel risk och säkerhetsnivåer för bostadsbebyggelsen och restriktioner som kan påverka verksamheterna. Länsstyrelsen anser att frågan har beskrivits på ett bra sätt i programmet men vill uppmärksamma nedanstående saker.

Seveso

I programområdets närhet finns farliga verksamheter som omfattas av lagen om skydd mot olyckor 2 kap 4§ varav en ligger i nära anslutning, strax öster om programområdet. Vid en eventuell olycka vid anläggningen finns risk för allvarliga skador på människor eller miljön. För dessa verksamheter är det speciellt angeläget att analysera konsekvenserna av en eventuell olycka i den fortsatta planeringen.

Hetvattencentral

En viktig förutsättning för att Östra Saltängen ska kunna utvecklas enligt programförslaget är att hetvattencentralen flyttas. Frågan om alternativ lokalisering behöver därmed klargöras.

Komplettering 2014-04-16, sammanfattning

I samrådsyttrandet framhöll Länsstyrelsen att en viktig förutsättning för att Östra Saltängen ska kunna utvecklas enligt programförslaget är att hetvattencentralen flyttas. Frågan om alternativ lokalisering behöver därmed klargöras.

Anläggningen omfattas av ett miljötillstånd som meddelades av Koncessionsnämnden för miljöskydd i januari 1992. Tillståndet beviljades efter de förutsättningar som gällde då. Hetvattencentralen Skeppsdockan är en del i det stora fjärrvärmesystemet och vid prövningen var det i första hand förändringar vid andra enheter som var föremål för tillståndsmyndighetens prövning. En följd av det är att det inte finns några särskilda villkor angivna för störningar från anläggningen. En omständighet

som påverkat detta är att hetvattencentralen Skeppsdockan är belägen i ett industriområde.

Hetvattencentralens huvudsakliga påverkan på miljön och människors hälsa sker genom emissioner till luft. Sett över året så är anläggningen inte i drift några längre perioder. Men i dess funktion som spetslastanläggning bedöms det vara aktuellt med att den träder in i situationer med långvarig kyla, dvs. då luftföroreningshalterna redan kan befaras vara förhöjda. Länsstyrelsen bedömer att det finns en påtaglig risk för att anläggningen lokalt kan bidra till luftföroreningshalter av betydelse, särskilt vid tillfällena med driftstörningar.

Så väl vid ordinarie drift som vid underhållsarbeten kan besvärande buller uppkomma. Mot bakgrund av nuvarande närliggande verksamheter så har inte det varit något problem, men med den planerade inriktningen kan bullerpåverkan i bebyggelsen bli högst påtaglig.

För att verksamheten ska kunna fortgå behöver det säkerställas ett skyddsavstånd för känsliga verksamheter så som bostäder. I dag finns inget sådant angivet i tillståndet. Hetvattencentralen har en sådan dimensionering så att det omfattas av regelverket om stora förbränningsanläggningar. Mot den bakgrunden och det förhållandet att tillståndet för anläggningen börjar vara till åren, så kan det komma att bli aktuellt om omprövning av villkoren i tillståndet. Därför är det angeläget att kommunen i sin planering tillförsäkrar sig om tillräckligt skyddsavstånd så att funktionen vid den befintliga energiinfrastrukturen inte kommer att inskränkas till följd av kommande krav på miljöprestanda. I Allmänna råd 1995:5 Bättre plats för arbete angav Boverket tillsammans med andra centrala verk rekommenderade skyddsavstånd för bl.a. energianläggningar. Utifrån de allmänna råden bedömer Länsstyrelsen att skyddsavståndet bör ligga på cirka 300 meter från en anläggning i storlek som hetvattencentralen Skeppsdockan.

Avloppsreningsverket

Risken för lukt- och smittspridning från avloppsreningsverket har uppmärksamats och behöver utredas vidare. En lösning med att täcka över de öppna bassängerna kan vara svår att genomföra då dammarna är av äldre datum och sannolikt inte klarar att bära exv. en takkonstruktion. Ändrade luftförhållanden kan också påverka reningsprocessen negativt.

Översvämning

Översvämningensriskerna är uppmärksamade i programmet och är en mycket viktig aspekt att hantera i den fortsatta planeringsprocessen för att undvika framtida skador. I de fortsatta utredningarna om riskerna med översvämning behöver förändringar i klimatet ingå som en parameter och med detta ökad nederbörd, höjd havsvattennivå samt högre temperaturer. Det är också mycket viktigt att beakta översvämningensriskerna i kombination med förorenad mark.

Om bebyggelse och annan infrastruktur ska kunna accepteras i områdena med översvämningsrisk krävs speciella anpassningar. Detta måste säkerställas i kommande detaljplaner. Anpassningsåtgärderna behöver göras med en viss marginal då det finns en osäkerhet i hur flödena i framtiden kan påverkas av klimatförändringar. Det är viktigt att studera hur möjliga anpassningar som höjning av marknivån samt invallning kommer att påverka stadsbilden och tillgängligheten med mera.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormerna för luft behöver fortsatt hanteras då det finns risk för att dessa kommer att överskridas.

Länsstyrelsen anser att miljö kvalitetsnormerna för vatten har beskrivits på ett bra sätt. Det är viktigt att frågan uppmärksammas i relation till hantering av förorenade områden och översvämningsrisker.

Strandskydd och vattenverksamhet

Med den ambition som finns att skapa vattenkontakt och tillgängliggöra strandområdena ser Länsstyrelsen inte några problem med att upphäva strandskyddet för berörda delar. Utveckling av kajområdena, anläggande av kanaler och småbåtshamn kommer dock att behöva utredas mycket noggrant när det gäller vattenkvalitet, tillgänglighet med mera.

Som nämns i programmet kommer flera av de föreslagna förändringarna i vatten troligtvis att kräva tillstånd för vattenverksamhet.

Behovsbedömning av MKB

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att den fortsatta planeringen i området kan ge upphov till betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen ser det som särskilt viktigt att ta fram fördjupade utredningar kring förorenade områden och risk- och störningsaspekter (översvämnning, miljöfarliga verksamheter, trafik).

Kommentar: Planeringsprocessen för Östra Saltängen innehåller många aspekter varav de flesta är relativt komplicerade. Länsstyrelsen tydliggör i sitt yttrande dessa aspekter och som kommunen har för avsikt att fördjupa sig i. För ett flertal aspekter krävs fördjupade utredningar som grund för vidare beslut, till exempel avseende föroreningar, risk, lukt, dagvatten, vattendom. Utöver att i mer detalj utreda och beskriva hur olika aspekter ska hanteras, krävs en nära dialog med berörda myndigheter och verksamhetsutövare.

Kommunen har inför godkännande av programmet låtit ta fram en miljökonsekvensbeskrivning och riskutredning på grund av att planeringen bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan. Dessa är verktyg för fortsatt arbete i detaljplaneringskedje och genomförandeskedje.

Kommunens och Länsstyrelsens bedömning är att hetvattencentralen inte kan vara kvar inom programområdet. Länsstyrelsen hänvisar till ett skyddsavstånd på 300 meter och därmed skulle inte området kunna utvecklas enligt programförslaget med bostäder om E.ON:s anläggning finns kvar i drift.

Trafikverket (inkom med länsstyrelsens yttrande)

Det aktuella området berörs både direkt och indirekt av flera infrastrukturprojekt och dessa ligger olika i både planering och genomförande, vilket innebär att planeringen av området behöver ha en flexibilitet. Byggandet av Ostlänken vilket får ses som en del i Götalandsbanan kommer även att medföra en ökad närhet till kringliggande städer och regioner.

Den omvandling som skall genomföras för Östra Saltängen är komplex främst på grund av att den kommer att ske under en lång tidsperiod då befintliga verksamheter kommer att finnas kvar samtidigt som en gradvis omdaning sker och en ny stadsdel byggs upp. Det är viktigt att studera hur detta påverkar behov av trafikmatning både vad gäller fordonstrafik, godstrafik samt gång- och cykeltrafik. En förutsättning för genomförande av det aktuella programmet är en kraftig förändring av resmönstret vad gäller biltrafik samt en minskning av bilresandet. Målet med 4000 nya boende år 2030 medför att dagens fördelning med nästa 60 % bilresor gör exploateringen omöjlig i detta centrala läge. En mycket viktig del i att förändra och påverka resmönstret är tillgång till parkering.

Kommunens ambition att ta fram en områdesspecifik parkeringsnorm är en viktig parameter. Linköpings kommun har tagit fram "Parkering för ett rikare stadsliv dialog PM juni 2011"

1. För att skapa en anpassad tillgänglighet för de olika trafikslagen bör gatorna i första hand användas för den rörliga trafiken. I stadskärnan utgör gatorna också ett viktigt mötesrum som är grundläggande för det attraktiva stadslivet. Där efterfrågan finns kan delar av utrymmet istället användas för att möjliggöra uteserveringar m.m. för att förstärka dessa mötesrum.

2. I andra hand används gatumark i de centrala delarna för angöring/lastning/lossning.

3. I tredje hand för cykelparkering, handikapparkeringar och bilpoolsparkeringar.

4. I fjärde hand för korttids besöksparkering .

5. I femte hand kan boendeparkering på gatumark bli aktuell i halvcentrala stadsdelar.

- Arbetsplatsparkering ska inte förekomma på gatumark.

- För att minska efterfrågan på och effektivisera användningen av den kvarstående gatumarksparkeringen, bör parkeringsavgifterna på gatorna vara minst lika höga som på parkeringar på kvartersmark och/eller tidsregleringar införs som säkerställer korttidsparkering.

Förutom parkeringsfrågorna är det en förutsättning att gång- och cykelstråk mot kollektivtrafiken och resecentrum, samt resten av staden prioriteras i planeringsarbetet. Detta innebär att denna struktur behöver tas fram tidigt och ligga som ett underlag i den fortsatta planläggningen av området.

Kommentar: Kommunen har precis som Trafikverket uppmärksammat trafikens påverkan på möjligheten att förtäta staden. Den trafikutredning som gjorts inom planeringen för Östra Saltängen har en brett synsätt på trafikrörelserna i staden i stort. Utredningen visar tydligt ett behov av ett mer omfattande trafiksystem i östra delen av en förtätad innerstad. Kommunen har för avsikt att fortsätta utreda och konsekvensbeskriva hur Östra Saltängen tillsammans med närliggande Butängen och Ostlänken kommer att påverka kapaciteten på stadens övergripande trafiksystem. I förlängningen krävs det åtgärder av många skilda slag.

Kommunens arbete har ett mycket brett anslag.

Inom översiktsplaneringen pågår arbete med en parkeringsstrategi inklusive en förnyad parkeringsnorm. Kommunen kommer även att under 2014 påbörja arbetet med en fördjupad översiktsplan för staden. I det arbetet kommer den utredning som gjorts för Östra Saltängen avseende trafik att inkorporeras och bearbetas.

Inom fortsatt planering för Östra Saltängen kommer mer detaljerade studier av det interna trafiksystemet att utarbetas inför detaljplanering av området.

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret

Bygglov

Generella synpunkter

Inom bygg- och miljökontorets verksamheter ses programmet som intressant och inspirerande för Norrköpings kommuns fortsatta utveckling och tillstyrker planarbetet. Samtidigt som området erbjuder stora möjligheter att uppnå en lyckad stadsdelsförvandling till en klassisk innerstadsmiljö i ett mycket centralt läge bjuder området på stora utmaningar vid en övergång till bostadsområde. Förändringen innebär unika möjligheter till mångfasetterade kvaliteter, möjligheter som inte kan återfinnas i andra delar av kommunen.

En omvandling av områdets stadsmiljö i 2000-talets formspråk och uttrycker möjlighet till en modern och sammansatt stadsdel. Omvandlingen medför även viss påverkan på stadsdelar utanför programområdet, både på hamnen och angränsande stadsdelar, även detta måste belysas och arbetas igenom i planarbetet.

Ur ett miljö- och hälsoskyddsperspektiv finns det flera viktiga aspekter som behöver utredas i ett så tidigt skede som möjligt för att kunna skapa ett bostadsområde utan risker för människors hälsa och miljön. I det fortsatta arbetet bör utredningar för bland annat buller, luft, översvämning, förorenade områden, farliga verksamheter med eventuella skyddsavstånd samt dagvatten tas fram.

Trafikbuller

Trafikbullersituationen behöver, som även framhålls i programmet, utredas vidare. Det är viktigt att använda sig av realistiska scenarier när man räknar på den framtida bullersituationen. I vissa delar av programmet står att trafikbullret kommer att minska i och med minskade trafikmängder medan det på andra ställen står att området kommer att påverkas av ökade trafikmängder. Ju tidigare trafikbullersituationen klarläggs desto bättre blir förutsättningarna för att skapa en bra boendemiljö.

Befintliga verksamheter

Inom programområdet finns idag ett antal verksamheter av olika karaktär. Det är viktigt att man i ett tidigt skede arbetar fram en plan för vilka typer av verksamheter som kan vara lämpliga att kombinera med bostäder samt hur en flytt övriga av verksamheter ska gå till. Vid en flytt är det viktigt att man inte bara "flyttar problemet" utan även att den nya lokaliseringen är lämplig ur ett miljö- och hälsoskyddsperspektiv.

De verksamheter som finns inom området idag kan komma att störa den framtida bostadsbebyggelsen genom till exempel buller, ljus, lukt och damning. För de verksamheter som eventuellt även fortsättningsvis kommer att vara lokaliserade inom programområdet behöver man arbeta fram lämpliga skyddsåtgärder/skyddsavstånd för att hindra att olägenheter för människors hälsa och miljön uppstår. I vissa fall kan det bli en fråga om restriktioner för verksamheter till förmån för bostäder eller tvärtom.

Förorenade områden

Inom programområdet finns stora ytor med förorenad mark. Det finns även risk att vattenområdet kan vara förorenat. Ett helhetsgrepp bör därför tas i hur det fortsatta arbetet med föroreningarna ska ske inom området. Det bör också tydligt framgå att sanering krävs för att kunna exploatera området. En rimlighetsbedömning bör också göras utifrån kostnaden för avhjälpandeåtgärder av den förorenade marken i förhållande till uppsatta visioner och mål med programmet.

Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark ska tillämpas vid avhjälpandeåtgärder. Anmälan enligt 10 kapitlet i miljöbalken ska lämnas in till bygg- och miljökontoret.

Att tillämpa plats specifika riktvärden kan vara en möjlig väg vid saneringen, men tillämpningen av dessa bedöms i samband med anmälan. Bygg- och miljökontoret ställer sig generellt restriktiva till övertäckning av markföroreningar.

Luft

I dagsläget underskrids miljö kvalitetsnormen för PM10 vid Packhusgatan. Ändringar av gaturummet och trafikmängder påverkar dock partikelhalterna varför den framtida situationen behöver utredas. Det är viktigt att komma ihåg att luftkvaliteten inte är bra bara för att normen understigs, helst bör halterna även understiga regeringens miljömål Frisk luft avseende riktvärdet för partiklar.

Elektromagnetiska fält

Inom området bör man tillämpa 0,2 mikrot Tesla som ett lokalt gränsvärde. Det bör även tillämpas vid bedömning av skyddsavstånd.

Dagvatten

I programmet anges att dagvattnets kretslopp så långt som möjligt ska ske genom fördröjning och bortledning genom öppna dagvattensystem. Man bör i samband med den planerade dagvattenutredningen tydliggöra om detta är en tillräcklig åtgärd eller om ytterligare rening krävs.

Grönytefaktorer

Det är positivt att kommunen arbetar med att implementera grönytefaktor i det fortsatta planarbetet.

Småbåtshamn

I programmet anges att en småbåtshamn ska anläggas. I samband med detaljplaneringen bör man i så fall även avsätta mark för anläggande av båtbottentvätt och mottagningsanordning för latrin.

Kommentar: Planeringsprocessen för Östra Saltängen innehåller många aspekter varav de flesta är relativt komplicerade. Bygg- och miljökontoret tydliggör i sitt yttrande dessa aspekter och som stadsbyggnadskontoret har för avsikt att fördjupa sig i. För ett flertal aspekter krävs fördjupade utredningar som grund för vidare beslut, till exempel avseende föroreningar, risk, lukt, dagvatten, vattendom. Utöver att i mer detalj utreda och beskriva hur olika aspekter ska hanteras, krävs en nära dialog med berörda myndigheter och verksamhetsutövare.

Planering för nya verksamhetsområden pågår. Det kommer att vara en viktig del i kommunens strategi för befintliga verksamheter. Områdena placeras nästan uteslutande i utkanten av staden. Miljö- och hälsoskyddsperspektiv vid placering av dessa områden är viktigt.

Luftkvaliteten utmed Packhusgatan är en aspekt som inte prioriteras. Miljö kvalitetsnormen underskrids som påpekas. Den trafikutredning som gjorts visar tydligt ett behov av ett mer omfattande trafiksystem i östra delen av en förtätad innerstad. Kommunen har för avsikt att fortsätta utreda och konsekvensbeskriva hur Östra Saltängen tillsammans med närliggande Butängen och Ostlänken kommer att påverka kapaciteten på stadens övergripande trafiksystem. Ambitionen är att trafikmängden generellt kan minska och att den trafik som är nödvändig fördelas på fler gator än just Packhusgatan.

Den småbåtshamn som planeras är inte av sådan dignitet att båtbottentvätt och latrintömning ska finnas. Sådana anläggningar är givetvis mycket angelägna. Det är en viktig aspekt att ta med sig vid utveckling av båtlivet i Norrköping.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har fått ovanstående får samråd och har inga synpunkter beträffande själva planprogrammet. Det bör dock i planhandlingarna under rubriken Stadsbyggnadsregler tydligare framgå vad som avses angående fastighetsstorlek så att berörda fastighetsägare blir medvetna om vad dessa bestämmelser kommer att innebära för dem.

Några av de namn som anges i programhandlingarna, på till exempel parker, är inte antagna av kommunens namnberedning och bör därför användas med försiktighet. Namnen bör ses över innan detaljplanen skickas ut för samrådsyttrande. Lantmäterimyndigheten vill även uppmärksamma att det inom programområdet finns ett flertal ledningsrätter och servitut som bör beaktas i samband med det kommande detaljplanarbetet.

Kommentar: Stadsbyggnadsreglerna i programmet bedöms som tillräckligt tydliga avseende fastighetsstorlek. I fortsatt detaljplanering kommer en dialog ske med kommunens namnberedning. Ledningsrätter och servitut kommer att beaktas.

Kultur- och fritidskontoret

Förslaget till program får Östra Saltängen beskriver på ett förtjänstfullt sätt de stora antikvariska och kulturhistoriska värden som finns inom programområdet och i direkt anslutning till. Med stor sannolikhet kommer riksintresset (för kulturmiljövård) Norrköpings innerstad, att utökas så riksintresset inbegriper även hela programområdet Östra Saltängen. Arbetet med att utöka riksintresseområdet pågår hos Länsstyrelsen i samråd med

Norrköpings kommun. Det är därför av ännu större betydelse att bevara befintlig kvarterstruktur, rutnätsstaden samt viss bebyggelse inom området.

En särskild byggnadsinventering har också utförts inför programområdet. Förutom de högt klassade byggnaderna inom kvarteret Skeppsdockan, det gamla Gasverket, är det viktigt att Q eller q-märka byggnad 15 i den särskilda byggnadsinventeringen får området. Denna byggnad består av två magasin med åtskiljande brandmur och är belägen intill Slottsgatan. Magasinet ritades 1939 och är mycket välbevarad. Magasinet skulle kunna användas som kulturbyggnad eller dylikt. Det gamla hamnspåret skär diagonalt genom programområdet och alldeles intill magasinets sydvästra hörn. Denna diagonal genom området ger möjlighet att variera kvarterstrukturen inom området och samtidigt bevara rutnätsstadens kvarterstruktur.

I övrigt inramas programområdet i norr av byggnadsminnet Norra promenaden. Av stor betydelse är också att i ny bebyggelse i området inhämta arkitektoniska stildrag från Johannisborgs slottsruin. Ytterligare arkeologiska utredningar i området kommer också att vara nödvändiga.

Kommentar: Riksantikvarieämbetets och länsstyrelsens arbete med en revidering av riksintresset för kulturmiljövård avseende Norrköpings innerstad är av stor vikt för kommunen som för en dialog med myndigheterna i frågan. Det kommer att vara mycket viktigt att försäkra sig om att Östra Saltängen kan omvandlas såsom föreslås och att ett förestående riksintresse tillstyrker kommunens vilja.

Den byggnad som nämns kan ur kulturmiljösynpunkt tyvärr komma att tas bort och detta av ekonomiska skäl. Sammantaget är ambitionerna för stadsdelen höga och vid en avvägning mellan olika värden som finns och ska tillföras i form av nya allmänna platser och ny bebyggelse kommer det eventuellt innebära att platsen för magasinsbyggnaden behöver utnyttjas för ny allmän plats (grönstråket från Johannisborg) och ny kvartersbebyggelse.

Ett gestaltungsprogram kommer att utgöra ett viktigt dokument för genomförandet av stadsdelens allmänna platser, omvandling av befintliga byggnader som bevaras och ny bebyggelse. Grunden för detta är tydlig i planprogrammet – stenstadens kvarter och hamnen.

Norrköping Vatten

Delar av området upprustades i slutet av 1980-talet med utgångspunkt i dåvarande detaljplan som hade så kallade "storkvarter" som grund. Dessa va-ledningar anses ur ett va-perspektiv vara nya. Allt spillvatten från södra Norrköping leds genom det aktuella området via Varvsgatan och Saltängsgatan. Utgående vatten från Slottshagens reningsverk leds via Kaptensgatan.

Området ligger i närheten av Slottshagens reningsverk, vilket kan medföra problem med lukt och buller. Norrköping Vatten dimensionerar normalt sina

anläggningar för 100-årsregn. Det aktuella området är ett riskområde för översvämning utifrån kommande klimatförändringar. Befintliga dagvattenledningar kommunicerar med Motala ström och vatten som tar sig in i systemet bakvägen kan tränga upp via brunnar i gatan och orsaka översvämning på de lägre delarna kring Saltängsgatan vid högt vattenstånd.

Befintliga dagvattenutlopp måste beaktas vid planering och utformning av området.

Kommentar: Befintliga ledningssystem kommer att beaktas i fortsatt detaljplanering. Det kan innebära att ledningar behöver flyttas.

I fortsatt planering kommer utredningar avseende dagvattenhantering och lukt från reningsverket att tas fram. I detta arbete deltar Norrköping Vatten.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten Östra Götaland anser att riskerna i anslutning till planområdet ska utredas i det fortsatta planarbetet. Det gäller transportlederna av farligt gods (stambanan, Norra Promenaden och Hamnbron), de SEVESO-anläggningar som finns inom och i närheten av planområdet; Brink Förnickligningsfabrik, FHP (Freudenbergs) och Lantmännen. Norr om området på bangården norr finns även en gasläktringsanläggning som kan innebära risk för de boende på området och gasläktringsanläggningen ska ingå i utredningen av riskerna.

Kommentar: En riskutredning har tagits fram inför godkännande av planprogrammet. Räddningstjänsten har precis som kommunen identifierat att problematiken avseende risk är omfattande. Kommunen har hittills och kommer att även i fortsättningen föra en tät dialog med myndigheter och verksamhetsutövare kring riskhantering.

Tekniska kontoret

Gator och trafik

För att bryta de höga trafikflöden som går igenom staden krävs att ett helt infrastrukturpaket genomförs. Ytterligare trafikanalyser behöver genomföras och det är av yttersta vikt att tekniska kontoret deltar i detta arbete. Trafikanalyser behöver speciellt genomföras om någon del av det infrastrukturpaket som analyserats inte genomförs. I programmet står att en programfördjupning för infrastruktur skall genomföras, vilket är väldigt positivt.

I programmet diskuteras trafikprognoser och trafikökningar kopplat till området. I det vidare arbetet med diskussioner om trafikprognoser vill tekniska kontoret delta. I programmet står att målet med trafikarbetet är att flödesmätningar och resvaneundersökningar visar att Östra Saltängen

genererar mindre än hälften så stort biltrafikarbete som genomsnittet i staden. Resvaneundersökningen visar att fördelningen för biltrafiken år 2010 var 59 % i Norrköpings kommun. Målet innebär att stort fokus måste läggas på hållbart resande i stadsdelen.

I programmet står följande: ”På liknande sätt som när det gäller risk och störningar behöver vi också vända frågeställningen.” Istället för att konstatera att exempelvis förtätning inte är möjlig på grund av risk eller buller måste åtgärder sökas som anpassar risken eller störningen till nivåer som möjliggör utveckling”. Tekniska kontoret vill påtala att det är av yttersta vikt att riktvärden för buller klaras i samband med exploatering i området. Kommunen arbetar hårt för att få ner antalet bullerstörda personer i kommunen och mer fokus kommer att läggas på detta då arbetet med åtgärdsprogrammet mot buller påbörjas. För att riktvärden får buller skall klaras är det av yttersta vikt att bullerfrågan belyses tidigt i planeringsprocessen. Då är det enklare att planera för en god ljudmiljö.

På Östra Promenaden har det tidigare varit problem med överskridanden av miljökvalitetsnormen för partiklar, PM10. I planeringsprocessen måste hänsyn till partikelnivåer tas. Analyser av hur partikelhalterna påverkas av exploatering och förtätning måste genomföras. Tekniska kontoret vill delta i arbetet med parkeringsfrågor såsom parkeringsnorm.

Spår

Kartan på sidan 35 kan förtydligas så att skillnaden mellan befintliga spårvägar, befintliga industrispår och tänkbara framtida spår blir synlig. Ytterligare en möjlighet att trafikera Östra Saltängen med spårväg är att bygga vidare på spåret i Norra Promenaden.

Det är viktigt att framtida kollektivtrafikstråk planeras så att spårvagnars och bussars framkomlighet inte hindras av tät biltrafik. På de sträckor där kollektivtrafiken dras parallellt med biltrafik i en storleksordning på cirka 5 000 fordon per dygn eller mer behöver reserverat utrymme för spårvagnar eller bussar planeras in från början.

Naturvård

Vi ser positivt på att Östra Saltängen utvecklas till ett mer attraktivt och tillgängligt område. Vid utveckling av Johannisborgsparken är det viktigt att hänsyn tas till parkens naturvärden. Vid utveckling av Östra Saltängen bör hänsyn tas till Norra Promenadens naturvärde samt betydelse för stadens biologiska mångfald. Stadens gamla träd är viktiga för exempelvis insekter och fåglar och många av dessa träd återfinns i promenaderna. Under 2013 kommer en inventering av insekter till promenadernas träd att utföras.

Stadsmiljö

Det är väldigt positivt att det offentliga rummet lyfts fram som en mycket viktig del av Östra Saltängen. Det är bra att programmet strävar efter att

skapa olika typer av gator och offentliga rum som kan komplettera och kontrastera varandra när det gäller till exempel grad av offentlighet och arkitektoniskt uttryck. Att ställa högre krav på den arkitektoniska gestaltningen på vissa platser är helt rätt. Det bidrar till att området känns mångsidigt, kontrastrikt och spännande.

På sidan 14, första stycket, beskrivs kajstråket utmed Motala Ström. Det är viktigt att komma ihåg att det även ska finnas platser att "bara vara" på, där man inte måste köpa något för att kunna slå sig ned.

Det är viktigt att ha en grundide/gestaltningssprogram. Detta är något som också tas upp i programmet. Eftersom stadsdelen är tänkt att växa fram under en lång tid måste de olika delarna i stadsutvecklingen kunna fungera var för sig under den tid de är "ensamma". Om stadsdelen av någon anledning inte färdigställs är detta extra viktigt. Generellt har området en bra övergripande struktur. Det är viktigt att den byggs först för att skapa en bra grund för fortsatt utveckling av stadsdelen. Om grundstrukturen finns är det lätt att komplettera med fler nya platser, byggnader, gator och så vidare.

En förlängning av Östra promenaden är väldigt intressant, liksom en utveckling av Johannisborg. En omdaning av Norra promenaden beskrivs kort på sidan 29. Generellt måste alla typer av förändringar av Norrköpings promenader göras mycket varsamt och i dialog med Länsstyrelsen.

Att använda grönytefaktom ger som programmet beskriver konkreta möjligheter att ställa miljökrav på kvartersmark, utöver de mer traditionella kraven på byggnader. Det ska bli intressant att följa användningen av detta verktyg.

Det är pedagogiskt och mycket positivt att lyfta dagvattnet till en synlig nivå.

Utöver det som kommenterats ovan är programmet mycket väl genomarbetat och beskriver en utveckling av Östra Saltängen som känns realistiskt och intressant.

Avfallshantering

Tekniska kontorets avfallsenhet vill vara med i framtagandet av områdets avfallshanteringssystem.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret har precis som tekniska kontoret uppmärksammat trafikens påverkan på möjligheten att förtäta staden. Den trafikutredning som gjorts inom planeringen för Östra Saltängen har en brett synsätt på trafikrörelserna i staden i stort. Utredningen visar tydligt ett behov av ett mer omfattande trafiksystem i östra delen av en förtätad innerstad.

Under 2014 påbörjas arbetet med en fördjupad översiktsplan för staden. I det arbetet kommer den utredning som gjorts för Östra Saltängen avseende trafik att inkorporeras och bearbetas.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2012/0215 214

Ett gestaltningsprogram kommer att utgöra ett viktigt dokument för genomförandet av stadsdelens allmänna platser, omvandling av befintliga byggnader som bevaras och ny bebyggelse. I ett sådant program kommer grönytefaktor, hantering av dagvatten, etcetera också att beröras.

Johannisborg har stor potential som rekreationsområde men också för biologisk mångfald och hantering av dagvatten.

Utbildningskontoret

Vi anser att en modernisering av och utbyggnad av området är positivt för Norrköping i sin helhet och instämmer i många av de tankar och idéer som förs fram i programmet. Utbildningskontoret vill särskilt påpeka behoven av att planera för skola och förskolor med trygga gång- och cykelvägar. Stadsdelen torde bli attraktiv för unga familjer vilket ställer krav på service och en miljö som är barnvänlig.

De graffitimurar som är belägna längs Saltängsgatan nyttjas frekvent och är en viktig del i kommunens arbete med att minska olagligt klottrande. De utgör även en turistattraktion, dit invånare i andra kommuner beger sig för att utöva sitt målarintresse. Således behöver möjligheten till dylikt graffitimålning finnas kvar eller flyttas till annan plats som är belägen på gångavstånd från city. Kanske en park för olika ungdomsaktiviteter såsom parkour, graffiti, streetbasket, musikscen etcetera kan ordnas i anslutning till Johannisborg.

Idag finns också Norrköpings klätterhall belägen i en före detta magasinbyggnad på Saltängen. Den aktiviteten lockar många personer i olika åldrar och kräver ett utrymme med högt till tak.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret ser gärna att utbildningskontoret kan ta en mer framträdande roll i fortsatt detaljplanering.

Det stora engagemang för graffiti som är signifikant för Norrköpings kommun är mycket viktigt att värna. Det kan få ta sig många uttryck i stadsmiljön i Östra Saltängen och skulle även kunna ses i ett vidare perspektiv i staden. Däremot är sambandet mellan graffiti och den kulturhistoriskt viktiga miljön vid Johannisborg svagt. Bedömningen är att just området kring Johannisborg inte är rätt plats för konstarten graffiti som är en företeelse i hårdgjorda miljöer. Kommunens graffitigrupp bör arbeta vidare med en bred vision. I detta arbete kan stadsbyggnadskontoret delta.

Vård- och omsorgskontoret

Kommunala rådet för funktionshinder (KRF)

KRF vill framföra att nya bostäder, även studentbostäder, ska följa plan- och bygglagens (2010:900) bestämmelser enligt § 6_7 och § 8.6 samt plan- och byggförordningen 3 kap. § 4-5 (2011:338). Detta för att de bostäder som

planeras ska vara tillgänglig och användbara för människor med funktionsnedsättningar.

Vidare vill rådet framföra vikten av att se över behovet av handikapparkeringsplatser i området.

På sid. 7 i planbeskrivning bör under rubriken ”Social hållbarhet” funktionshindersperspektivet lyfts fram då Norrköpings kommun vill ha ett hållbart Norrköping som är tillgängligt och användbart för alla. Ett Norrköping där alla har möjlighet att delta på lika villkor.

Kommentar: Ovanstående synpunkter kommer att hanteras i fortsatt detaljplanering.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Sverige AB

E.ON bedriver verksamhet inom planområdet genom sina dotterbolag E.ON Värme Sverige AB och E.ON Elnät Sverige AB (fortsättningsvis E.ON Värme och E.ON Elnät). Verksamheten avser såväl produktion som distribution av fjärrvärme samt distribution av el. Inom planområdet finns en väl utbyggd infrastruktur för att tillgodose energibehovet i Norrköping (se bifogade kartor som visar E.ON:s ledningsnät). De investeringar som E.ON gör och har gjort i infrastrukturen är kostsamma och sker därför med ett långsiktigt perspektiv. När bolagen inte själva äger den mark som infrastrukturen är placerad på så har bolagen skaffat sig rådigheten över marken genom olika avtal, inskrivna servitut, ledningsrätt och myndighetsbeslut. För planområdet Saltängen innebär detta att:

- E.ON Elnät äger fastigheten Saltängen 1:16
- tomträttskontrakt finns för hetvattenscentralen på Skeppsdockan 3.
- miljötillstånd finns för hetvattenscentralen.
- hetvattenscentralen har stöd i gällande detaljplan och bygglov finns.
- markavtal gäller för ledningar i kommunens mark.
- rätten till ledningar med tillbehör i privatägd mark har säkerställts.
- antingen genom ledningsrätt eller genom att servitut finns inskrivet i fastighetsregistret till förmån för fastigheter i kvarteret Triangeln som E.ON äger.
- koncessionsbeslut finns för E.ON Elnäts 130 kV regionnätledning.

Om den kommande detaljplanens genomförande innebär att åtgärder blir nödvändiga på E.ON:s infrastruktur så är bolagets bestämda utgångspunkt

att detta endast kan godtas under förutsättning att samtliga kostnader för detta tas av annan part (i första hand exploitören) och att nya lägen anvisas för infrastrukturen med stöd i detaljplan, samt att dessa lägen är säkerställda med lika starka rättigheter innan planen antas.

En omläggning av hamnbron innebär att det blir nödvändigt med en omläggning av E.ON Elnäts 130 kV regionnätsledning. Ledningens sträckning är fastställd i koncessionsbeslut fattat av Energimyndigheten år 2006. Beslutet ger E.ON Elnät rätt att ha kvar ledningen i befintligt läge t.o.m den 11 december 2046. Som nämnts i stycket ovan är förutsättningarna för en omläggning att en ny säkerställd sträckning finns och att annan part täcker alla kostnader. Med säkerställd sträckning menas; att läget har planstöd, att koncessionsbeslut finns för den nya sträckningen samt att ledningsrätt/servitut finns för hela den omlagda sträckningen. Eftersom det inte är möjligt att endast flytta den del av ledningen som finns i programområdet skall programområdet utökas och innefatta hela den sträckning som blir nödvändig att lägga om. Enligt en preliminär bedömning måste ledningen läggas om från kvarteret Krogen. I hamnbron finns även en huvudmatarledning för fjärrvärme och en oljeledning som tillhör EON Värme. Ifall hamnbron flyttas måste även fjärrvärmeledningen läggas om, oavsett om hetvattencentralen blir kvar på fastigheten Skeppsdockan 3 eller inte. Oljeledningen är samförlagd med fjärrvärmeledningen. Om hetvattencentralen blir kvar i befintligt läge måste även oljeledningen byggas om när hamnbron flyttas. I annat fall skall den demonteras med där på följande saneringsbehov. Kostnader för åtgärderna enligt detta stycke får bäras enligt stycke 1 ovan (sista meningen).

Produktionsanläggningen på Skeppsdockan 3 är som nämnts upplåten av kommunen till EON Värme i enlighet med tomträttskontrakt. Tomträtt innebär en stark rådighet över marken och går endast att säga upp under vissa förutsättningar och till utgången av vissa tidsperioder. EON kommer att motsätta sig en eventuell uppsägning av kontraktet. Istället är det E.ON:s bestämda uppfattning att intentionerna i kommunens utbyggnad inom planområdet kan genomföras utan att kommunen behöver förfoga över fastigheten Skeppsdockan 3 genom att få ifrågavarande tomträttskontrakt att upphöra. E.ON anser också att produktionsanläggningen kan vara kvar och samexistera med den nya bebyggelsen. Ur ett Sladsplaneringsperspektiv kan det dessutom vara lämpligt att synliggöra energiproduktionen inom det nya bebyggelseområdet för att uppnå en medvetenhet kring energifrågor i vårt samhälle. Detta är en fråga som är aktuell för E.ON och bolaget vill gärna delta i planarbetet för att där utveckla dessa tankar. Vägledande för det fortsatta planarbetet rörande hetvattencentralen bör därför istället inriktas på hur hetvattencentralen kan införlivas på ett bra sätt i utbyggnadsplanerna och om det finns anpassningsåtgärder som kan vidtas för att underlätta samexistensen.

Om kommunen ändå avser att driva frågan om att hetvattenscentralen på Skeppsdockan 3 skall flyttas, så har E.ON följande yrkanden vad avser den vidare hanteringen av planprogrammet.

Tyrens behovsbedömning inför upprättande av MKB, att fogas till detaljplanen, måste ändras för att belysa omgivningspåverkan av att hetvattenscentralen flyttas. Som behovsbedömningen nu är skriven tar den sikte på att hetvattenscentralen ligger kvar och att planutformningen ska anpassas därefter. När behovsbedömningen kompletteras med ett flyttscenario måste det även beakta att bränsletillförseln i nuvarande läge sker helt utan transporter genom en befintlig kulvert. Ett nytt läge innebär bränsletillförsel genom transporter ovan mark. Planprogrammet måste utökas med ett område som avser det nya läget för hetvattenscentralen.

Innan aktuell detaljplan kan antas måste också ett nytt miljötillstånd finnas, avseende hetvattenscentralen i det nya läget. En kostnadsuppskattning för samtliga de åtgärder som blir nödvändiga till följd av flytt och ombyggnad av befintlig infrastruktur skall fogas till detaljplanens genomförandedel där det också skall framgå att dessa kostnader ska bäras av exploitören. För att ge en tydlig bild av de ekonomiska konsekvenserna av "flyttscenariot" ska dessa framräknade kostnader sedan vägas mot kostnader för alternativet där hetvattenscentralen finns kvar i befintligt läge. Det tar tid att projektera, bygga och driftsätta en nyanläggning varför det nya läget och alla tillhörande tillstånd måste vara på plats i god tid innan hetvattenscentralen på fastigheten Skeppsdockan 3 tas ur drift. Hetvattenscentralen utgör idag en nödvändig del av energisystemet i Norrköping och Söderköpings tätorter och är i ett krisberedskapsscenario avgörande för att kunna klara värmeleveranserna. Slutligen vill E.ON framföra att bolaget förutsätter att de ovan framförda yrkandena rörande planarbetet beaktas på så sätt att kommunen kontaktar E.ON (Jonas Lind, kontaktuppgifter finns sist i svaret) för att bringa klarhet i och diskutera de frågor som bolaget väckt med detta yttrande. E.ON förutsätter vidare att kommunen inte påbörjar arbetet med nästa planskede innan överenskommelse har nåtts med E.ON Värme respektive E.ON Elnät rörande bolagens framtida verksamhet inom programområdet. För att säkerställa planens genomförande, i den del som berör E.ON:s egendom, måste sedan avtal ingås mellan E.ON och övriga berörda parter innan detaljplan kan antas.

Kommentar: Det är framförallt två frågor som E.ON berör i sitt yttrande; 130 kV regionnätledningen och hetvattenscentralen.

130 kV regionnätledningen har varit föremål för diskussion i ett flertal detaljplaneärenden utmed dess sträckning som tagits fram under senare år. Det har först en dialog mellan kommunen och E.ON angående ledningens påverkan på möjligheten att bebygga idag obebyggda tomter utmed sträckningen Norra Promenaden och Packhusgatan. Fortsatt dialog bedöms som nödvändig oavsett om ny hamnbro ska byggas.

Kommunen har sagt upp tomträttskontrakt avseende fastigheten Skeppsdockan 3 (hetvattenscentralen) till upphörande den 31 december 2015. Anledningen till uppsägningen är den stadsomvandling som föreslås enligt programmet. Uppsägning av tomträttskontraktet medför inte att kostnader för avveckling och upprättande av ny anläggning överförs på fastighetsägaren eller på kommande exploitörer.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2012/0215 214*EON Värme Sverige AB*

Inget att erinra.

Henry Ståhl Fastigheter AB

Henry Ståhl Fastigheter AB har inga invändningar på innehållet i samrådshandlingen.

Naturskyddsföreningen

Vi har tagit del av programmet och tycker att ambitionerna i hållbarhetsfrågor är lovvärda. Hållbarhetscertifiering, strängare krav på energihushållning än Boverkets krav och Grönytefaktor är nya element i planering av områden i Norrköping. Det är också bra att dagvattnet planeras att tas om hand i lokala dammar.

Det är viktigt att ta tillvara naturvärdena kring Johannisborgs slottsruin. Posten och fotbollsplaner har spolierat den skrattnåskoloni som tidigare höll till i området. Skrattnåsar ger skydd för andra fåglar. Det finns dock kvar en hel del fågel. Sammanlagt har det noterats 97 arter i delar av området Saltängen - Slottshagen - Gästgivarehagen och Motala ström. Några rödlistade arter kan nämnas som mindre strandpipare (missgynnad), pungmes (sårbar) i solitär sälj norr om vallgraven och gulärta (missgynnad). Naturskyddsföreningen vill att den fortsatta planeringen tar stor hänsyn till nuvarande biologiska värden och även återskapar en rik flora och fauna.

Vi noterar dock att frågan om kommande havshöjning inte tas på allvar. Hela området ligger 1 – 1,5 meter ovan havet idag. En lägsta grundläggningsnivå om 2,5 meter rekommenderas enligt ”Miljö och riskfaktorer - tillägg till översiktsplanen”. Det är mycket viktigt att behandla denna fråga i nuvarande stadie, innan planeringen fortsätter.

Kommentar: Naturskyddsföreningen uppmärksammar de i programmet mycket höga ambitionerna avseende hållbar utveckling.

Översvämnings- och klimatproblematiken är av stor vikt. I kommunens förestående arbete med fördjupning av översiktsplanen för staden har bedömts att frågan ska hanteras i ett bredare perspektiv som utgår från befintlig bebyggelsestruktur, sådan som kommer att omvandlas och tillkommande.

TeliaSonera Skanova Access AB

Inget att erinra.

Privata

Brink Förnicklingsfabriken AB

Vi finns inte inom det område på Saltängen som i första hand skall exploateras men anses berörda på grund av att vi är en Sevesoanläggning. I programmet anges att ny stad i Östra Saltängen kommer att ha stora konsekvenser för verksamheterna som finns där idag.

Vi är ett väl fungerande företag i ändamålsenliga lokaler som vi flyttade in i för 10 år sedan, Denna flytt innebar stora investeringar och stort produktionsbortfall. Om vi skulle tvingas flytta igen inom exempelvis tio år skulle det innebära en försämring av företagets utveckling under perioden. Vi är således definitivt emot ytterligare en flytt. Redan som följd av programmets upprättande kommer en oro om framtiden påverkar beslutsunderlaget för sådana löpande investeringar och förändringar som ständigt fordras för att upprätthålla vår konkurrenskraft. Det är viktigt att planförfattare och näringslivsansvariga utan dröjsmål är tydliga om vad som gäller för oss på sikt, och att goda lösningar erbjuds om vi inte kan fortsätta att utveckla verksamheten på nuvarande plats.

Kommentar: Kommunen har för avsikt att föra en tät dialog med Brink Förnicklingsfabriken AB. Verksamheten kan komma att utgöra en konflikt för möjligheten att bebygga Östra Saltängen. Självklart är förståelsen stor för att denna osäkerhet utgör ett hinder för investeringar. Det kommer att vara viktigt att i samarbete mellan företaget och kommunen titta på annan lokalisering av verksamheten.

Sjötullen i Norrköping AB

Har inga invändningar och önskar Kommunen lycka till med detta fina projekt.

Ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering föreslår att detaljplanen antas av stadsplaneringsnämnden.

Stadsbyggnadskontoret



Karin Milles Beier
t.f. processansvarig, detaljplaner



Martin Heidesjö
planarkitekt