

Samrådsredogörelse

2023-10-18

tillhörande detaljplan för
del av fastigheterna **Stjärnan 16** och **Nordantill 1:1**
inom Nordantill i Norrköping
SPN 2016/0288 214



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2024-01-16, § 8

Laga kraft: 2024-02-08

Genomförandetidens sista dag: 2029-02-08

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

 norrkoping.se


NORRKÖPING

Hur samrådet har bedrivits

Detaljplanen med tillhörande handlingar har varit på samråd under tiden den 12 juni 2023 till och med den 28 augusti 2023.

Planhandlingarna och utredningar har varit tillgängliga på kommunens hemsida under samrådet. Enskilda samrådsmöten har hållits med fastighetsägaren och verksamhetsutövare. Allmänt samrådsmöte har inte hållits. Tjänstepersoner på detaljplanering har varit tillgängliga för att svara på frågor under samrådet.

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

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Länsstyrelsen 2023-08-25

Kommunala instanser

Samhällsbyggnadskontoret, bygglov 2023-08-28

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa 2023-08-25

Kommunala lantmäterimyndigheten 2023-08-17

Nodra AB 2023-08-22

Räddningstjänsten Östra Götaland 2023-06-20

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB 2023-08-28

Naturskyddsföreningen Norrköping 2023-08-15

Skanova (Telia Company) AB 2023-06-15

Trafikverket 2023-07-20

Östgötatrafiken 2023-06-15

Byggherre, intressenter

Inga synpunkter har kommit in.

Berörda - fastighetsägare och andra

Inga synpunkter har kommit in (tät dialog med främst näringsidkaren samt även fastighetsägaren har föregått aktuella handlingar).

Övriga inkomna synpunkter

Inga övriga synpunkter har kommit in.

Sent inkomna remissvar

Inga synpunkter har kommit in efter att remisstiden har gått ut den 28 augusti 2023.

Ändringar som gjorts i detaljplanen:

- Gränsen mellan område **KC₁** och **C₂** har flyttats, vilket innebär en ökning av **KC₁** och en minskning av **C₂**.
- Den generella bestämmelsen som reglerar takfot utan taksprång har reviderats och begränsats till område **KC₁** genom bestämmelse **f**.
- Bestämmelse **n** som reglerar planteringar har tagits bort. Ersatts av bestämmelse om infiltrationsyta med krav på växlighet inom denna yta.
- Bestämmelse **e** som reglerar utnyttjandegrad har reviderats. Byggnadsarea ökas till 150 kvadratmeter.
- Skrivning gällande bygglovsbefriade åtgärder har ändrats.
- Plangränser, mindre justeringar. Justering av plangränsen i norr samt tillpassning mot befintlig mur.
- Reglering av tekniska installationer tillkommer, avseende gestaltningen för fasad/fasader mot norr.
- Kartan ges ett egenskapsområde, med en begränsad byggrätt inom aktuell yta. Ytan medger för mindre byggnation av enklare, lättare karaktär med en byggrätt om 30 kvadratmeter. Krav på mindre påverkan på marken tillkommer.
- Krav på infiltrationsyta ökas, specifikt för markyta.
- Färdig golvhöjd har reviderats till 4.0 meter.
- Skydd mot översvämmande vatten tillkommer (ändring av text om markytans invid byggnad).
- Totalhöjdhöjder ändras till nockhöjder.
- Ytterligare höjdbegränsning tillförs (h₃)
- Under utformning, växlighet på tak tas bort.
- Utförandebeskrivningen har förtydligats gällande gestaltning av fasader.
- Illustration har ändrats för att bättre stämma överens med planbeskrivning samt plankartans bestämmelser.

- Mindre redaktionella ändringar, avseende exempelvis tydlighet och läsbarhet i kartbilden.

Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar:

Planbeskrivning

- I sammanfattningen, i avsnittet om planområdet, har det tillförts delar gällande gestaltningskrav och infiltrationsyta samt skydd av träd.
- Avsnitt 2.2 i avsnitt om planområdet har förtydligande gjorts avseende befintlig situation.
- Avsnitt 2.3 Planförslag - Har ändrats och omdisponerats med bestämmelse om markens utnyttjande, samt även med bestämmelser om ny byggrätt samt bestämmelse om ökad infiltrationsyta. Beskrivning om egenskapsområde har tillkommit. Illustrationer har ändrats.
- Avsnitt 3.5 Övriga kommunal beslut – under Detaljplanens förhållningsätt har tillägg gjorts gällande dagvattenhantering. Under rubriken ”Detaljplanen förhållningssätt” avseende dagvatten har texten förtydligats med förhållandena på platsen samt tillägg avseende infiltrationsytan.
- Avsnitt 4.1 Föreslagen användning – texten har reviderats utifrån ändringar gällande bestämmelser som gjorts. Krav avseende eventuell kommande prövning, utifrån hur verksamheten kan utvecklas, har tillförts. Under rubriken ”Föreslagen användning” har förtydligande gjorts avseende nuvarande användning samt ändring avseende byggrätt och kommande användning.
- Avsnitt 4.2 Bebyggelseområden – Förändringar, stycket har ändrats avseende området i sydöst, tillkommit beskrivning avseende begränsning av markens nyttjande. Stycket under förändringar som avser nuvarande situation, har förtydligats. Under reglering på plankartan har stycke om egenskapsområde i sydöst tillkommit, tillsammans med höjdbegränsning h3. Kulturmiljö kompletterat med information om byggnadsminnet Norra Promenaden. Under rubrik Kulturmiljö har texten utvecklats gällande tillståndsplikt. Tillägg gällande bygglovsbefriade åtgärder och gestaltning av dessa har tillförts. Bestämmelse om gestaltningskrav mot Norra Promenaden har lagts till. Tillägg om egenskapsområde har tillkommit. Under tillgänglighet har information förtydligats.
- Avsnitt 4.3 Mark och natur – Förändringar, tillkommit beskrivning av åtgärder avseende skydd av träd har lagts till, infiltrationsyta begränsning av byggrätt. Beskrivning åtgärd i gräns till byggnadsminnet Norra Promenaden. Tillägg avseende fornlämningar. Tillägg om byggnadsarea samt bestämmelse om markens nyttjande har tillförts. Under rubrik Natur har redovisning av tillkommen trädbesiktning lagts till. Bilder har uppdaterats.

- Avsnitt 4.5 Parkering – avstånd angöring har ändrats samt under Förändring har cykelparkering förtydligats.
- Avsnitt 4.6 Störning, hälsa och säkerhet – Markföreningar, stycket har kompletterats med resonemang gällande utredningsbehov. Kapitlet Översvämning från regn kompletteras med beskrivning av ytterligare åtgärder som, till delar, skyddar mot översvämning. Mindre ändring under rubrik Reglering på plankartan avseende infiltrationsytan. Ändring avseende förutsättningar under rubrik Vattenkvalitet har lagts till (hänvisning).
- Avsnitt 4.7 Teknisk försörjning – kapitlet om dagvatten har ändrats, under Dagvatten, kompletterats med ny illustration, samt förutsättningar för dagvattenledning. Under Förändring utvecklas någon komplettering av text gällande befintliga ledningen samt ändring avseende ansvarsfördelning anslutningspunkter. Under Reglering på plankartan har bestämmelse om infiltrationsyta tillförts. Under El, tele, bredband samt Värme läggs stycke till om kostnader samt kommande magnetfältsberäkning. Under stycke Avfall har revidering och förtydligande skett utifrån synpunkter Nodra.
- Avsnitt 5 Genomförande av detaljplanen - redaktionella ändringar. Marklösen, fastighetsreglering inte aktuellt, har ändrats.
- Avsnitt 5.2 Kvartersmark – förtydligande avseende ansvarsfördelning.
- Avsnitt 5.6 Kommunens marktilldelning - Revidering och förtydligande gällande inriktning för upplåtelsen.
- Avsnitt 6.2 Fastighetsrättsliga konsekvenser – Fastighetsbildning reviderats. Ett mindre markområde tillförs Stjärnan 16 och ett markområde bildar en ny fastighet (del av Nordantill 1:1). Illustration har bytts ut, Tabell 1 har reviderats. Beskrivning av Gemensamhetsanläggning har reviderats och kompletterats med information om att den nya fastigheten också kommer ingå i Stjärnan ga:1. Under Officialservitut har fastighetsbeteckningen rättats till.
- Avsnitt 6.3 Ekonomiska konsekvenser – Kvartersmark samt Allmän plats har uppdaterats gällande intäkter och kostnader. Mindre tillägg gällande Driftkostnader har lagts till. Under Vatten och avlopp har ansvarsfördelningen ändrats och förtydligats, utifrån aktuella förutsättningar. Under Gemensamhetsanläggning har ändring gjorts gällande befintlig gemensamhetsanläggning.
- Avsnitt 6.5 Konsekvenser för stadens attraktivitet – Stycke har lagts till avseende stadens attraktivitet.
- Avsnitt 7.1 Medverkande – Tjänstepersoner, ny planhandläggare har lagts till. Bygglovsingenjör samt tjänsteperson park och mark, har tillkommit tillika strateg geotekniska frågor.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Mindre redaktionella ändringar har gjorts.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Bedömning enligt kapitel 11 Plan och bygglagen

Riksintresse för kulturmiljövården

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Norrköping [E52]. Järnvägsmiljön är ett av uttrycken för riksintresset med bland annat de parker och planteringar i anslutning till den. Planförslaget innebär att ytterligare del av Götaparken tas i anspråk för bebyggelse.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte innebär någon risk för att riksintresset skadas påtagligt. Det är positivt att platsen rustas upp, investeras i, används och får besökare.

Allt fler ingrepp som naggar i kanterna och tar de historiska parkmiljöerna i anspråk innebär dock en negativ utveckling för riksintressets uttryck. Kommunen skulle i högre grad kunna beakta de kumulativa effekterna på lång sikt på ett övergripande plan. Länsstyrelsen uppmantrar kommunen till att kontinuerligt uppmärksamma den samlade kulturhistoriska miljön inom riksintresset, inte minst parkmiljöerna.

Kommentar:

Synpunkter noteras och medskick om den kulturhistoriska miljön har skickats vidare till enheten för översiktsplanering, som nu arbetar med en ny översiktsplan för Norrköpings kommun.

Skydd mot översvämning

Länsstyrelsen anser att den reglering som görs i planen kan godtas vad avser skydd mot översvämning. Det finns stora svårigheter med att ta hand om dagvattnet i området, att åtgärda det behöver dock ske på en mer övergripande systemnivå, såsom vid kommande förändringar närmare Butängen.

Kommentar:

Bedömning och synpunkter noteras. Behov av skyddsåtgärder mot översvämning beaktas i andra pågående planeringsprocesser för södra Butängen, järnvägsstation och Norra Promenaden.

Krav på infiltrationsyta tillförs planområdet, denna yta kommer i sig inte kunna hantera dagvatten som lokalt omhändertagande av vatten (LOD). Dock kan ytan, på 70 kvadratmeter, ses bidra till fördröjning vid exempelvis mindre regn. Idag är hela ytan inom planområdet hårdgjord.

Allmänt och rådgivande

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförande av planen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Kommentar:

Noteras.

Gestaltning

Det finns möjlighet till mer omsorgsfull gestaltning framöver jämfört med dagsläget. Kommunen skulle behöva överväga mer stringenta planbestämmelser till hjälp för efterföljande processer. Länsstyrelsen ser ytterligare bebyggelse av tillfällig karaktär som olämplig. I syfte att tillskapa en mer genomtänkt och beständig uteservering där utformningen ses över året runt bör parkkaraktären stärkas och tillkommande bebyggelses utformning regleras som en glaspaviljong eller liknande.

Planering av ett nytt resecentrum kommer innebära centrala stråk i nord-sydlig riktning, varför aktuell plan behöver beakta hur miljön gentemot Norra Promenaden kan ges en så omsorgsfull gestaltning som möjligt. Exempelvis skulle placering av tekniska installationer eller utstickande byggnadsdelar kunna regleras i planen.

Kommentar:

Detaljplanens reglering av fasadmateriell inom fastigheten Stjärnan 16 har sin utgångspunkt i den befintliga byggnadens 1960-tals modernistiska arkitektur. Inom fastigheten Nordantill 1:1 tas inspiration från de tidigare scen- och kioskbyggnaderna inom området. Till skillnad från dagens, mer provisoriska, karaktär på byggnaderna inom planområdet kommer en mer omhändertagen gestaltning krävas genom den nya detaljplanen. Detta utifrån de plankrav som följer avseende gestaltning och utformning. Detaljplanen föreskriver att fasader ska utföras i huvudsak med glas, uppdelade i olika partier för att harmoniera med befintlig och historisk bebyggelsekaraktär. Detta bedöms kunna bemöta synpunkter gällande att "tillkommande bebyggelses utformning regleras som en glaspaviljong eller liknande".

Detaljplanen reglerar takfot inom Stjärnan 16, på så sätt så att takfot inte tillåts att sticka ut från byggnaden. Ut mot Norra Promenaden tillkommer reglering av tekniska installationer. Detta för att motverka känslan av att byggnation mot norr kan komma upplevas som en "baksida" och härigenom också kunna ges en mer omhändertagen gestaltning. Om byggnad placeras i fastighetsgräns kommer krav kunna ställas på exempelvis utkragande delar, då kommunen har rådighet över den allmänna platsmarken som angränsar.

Bestämmelse i plankartan genom nytt egenskapsområde tillkommer. Detta för att bättre omhänderta mötet mot Göta parken och tillse att kontakten med parken blir

tydligare. Inom detta område tillskrivs bestämmelse om infiltrationsyta och växlighet. Byggrätten begränsas att gälla mindre, enklare byggnad med reglering som skyddar markytan. Krav på infiltrationsyta tillsammans med begränsningen av byggnation i sydöst syftar till att skydda närliggande träd i Göta parken. Med begränsningarna inom planområde i sydöst, bedöms det ges bättre förutsättningar för att kunna stärka upp kontakten med parken.

Genom att nu styra gestaltningen av tillkommande bebyggelses och utformning av platsen, bedöms detaljplanen möta upp och ta hänsyn till både kultur- och naturvärden på platsen.

Upplysning om tillstånd som kan komma att krävas

Byggnadsminne – Norrköpings promenader

Byggnadsminnet för Norra Promenaden sträcker sig från kvartersmark till kvartersmark. Fasader som placeras mot byggnad minnet måste utformas med hänsyn till den kulturhistoriska miljön. Åtgärder som utförs inom byggnadsminnets område är tillståndspliktiga enligt 3 kapitlet kulturmiljölagen och ansökningar hanteras av Länsstyrelsen.

Kommentar:

Information om tillståndsplikten för byggnadsminnet Norra Promenaden läggs till i planbeskrivningen. Utformningskrav avseende fasadutformningen mot Norra Promenaden har tillförts.

Kommunala instanser

Samhällsbyggnadskontoret, bygglov

Området är av riksintresse för kulturmiljövård enligt Miljöbalken 3 kapitlet 6§. I direkt anslutning finns några skyddsvärda träd från SLU. Fastigheten STJÄRNAN 16 med bebyggelse är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller visst kulturhistoriskt värde och omfattas av varsamhetskravet i 8 kapitlet 17 §, PBL. I området finns några fornlämningar (fornminnensyta). Intilliggande Parkmark har också kulturhistoriska värden. Innerstaden präglas av rutnätsstadens planeringsideal sedan 1600-talet. Det finns en mängd byggnader från olika stilepoker som tillsammans ger en kontrastrik stadsbild. Av tidigare nämnda anledningar så tycker vi på bygglovenheten att syftet med den nya detaljplanen troligtvis kan tillgodoses genom till exempel säsongsinvestering eller tidsbegränsat bygglov med eller utan avvikelse. Det i sin tur ger kommunen möjlighet att vid nya omständigheter göra utvärdering och bedömning för att anpassa området till nya tillkommande önskade behov och ändringar.

Kommentar:

Aktuellt område ligger, som beskrivs, inom riksintresset för kulturmiljövården. Genom att nu tillskapa en ny detaljplan för området möjliggörs för mer permanenta byggnader, där det härigenom också bedöms bli enklare att ställa krav på fasadutformning, gestaltning och utförande. I detaljplanen ställs krav på

fasadutformningen, där anpassning till anslutande byggnation och bebyggelsekaraktär eftersträvas.

Avseende fornlämningar så har fastighetsägaren skyldighet att anmäla eventuell fornyfynd till länsstyrelsen, i det län det har hittats. Om fastighetsägaren träffar på en okänd fornlämning i samband med grävarbeten måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras – även där till länsstyrelsen. Detta regleras i Kulturmiljölagen. Nu förtydligt i planbeskrivningen.

I den föreslagna detaljplanen föreslår man att minst 65 kvadratmeter av markyta inom användningsområdet ska bestå av planteringar med buskar och perenner vilket är bra för att anpassa bebyggelse till kringliggande område.

Kommentar:

Bestämmelsen har ändrat till att fokusera mer på att skapa bättre förutsättningar för den omgivande parkens träd, bl.a. ställs krav på infiltrationsyta om 70 kvadratmeter. Inom denna yta ställs också krav på växtlighet. Utifrån dialog med sakkunnig har skydd av träd bedömts som mycket viktigt, då också skador på befintligt träd bedöms härleda till tidigare åtgärder inom planområdet. Ett egenskapsområde tillförs planen där endast begränsad byggnation kan utföras. Detta för att också skapa ett bättre möte mot parken i söder och öster. I de norra delarna av planområdet är träden placerade på större avstånd från plangränsen. Idag är området huvudsakligen hårdgjort. I den reviderade plankartan har kravet på infiltrationsyta ökats något. Detta för att i första hand skydda de trädrader (rötter och kronor) med lindar som planterats inom Göta parken. Till del kan denna yta också ses bidra till dagvattenhanteringen vid mindre regn.

Vid bestämning av största byggnadsarea om 150 kvadratmeter bestående av endast oisolerat tak som är skjutbart, hoppfällpart eller på annat sätt öppningsbart tak och utan täta väggar ska det preciseras och tydliggöras vad som menas med täta väggar. Kan man ha höj- och sänkbara glasräckan? Glasväggar?

Kommentar:

De delar i detaljplanen som reglerat byggnation som kan ses som bygglovsbefriade har ändrats. Bedömning görs framåt av bygglov inom samhällsbyggnadskontoret. Som i sin prövning bedömer vad som ingår i byggrätten, eller kan utföras utanför densamma. I reviderad plankarta möjliggörs för en byggrätt om 150 kvadratmeter byggnadsarea samt för en enklare, mindre supplementbyggnad om 30 kvadratmeter inom område i sydöst. Den mindre byggrätten syftar till att möjliggöra för verksamheten att kunna uppföra en, efterfrågad, enklare barbyggnad eller motsvarande inom ytan. Området i övrigt kan endast bebyggas med enklare konstruktioner i form av markiser och parasoller eller motsvarande.

Vid granskningen av inlämnade kartan har vi konstaterat att den inritade användningsgränsen inte stämmer med den befintliga bebyggelsen. Ska befintliga bebyggelse anpassas till den föreslagna detaljplanen vilket innebär att det ska

rivas ner? Eller det är kanske mer lämpligt att redigera användningsgränsen efter den befintliga bebyggelsen?

Kommentar:

Plankartans användningsgräns har ändrats så att den nu följer "spetsen" på tillbyggd del inom område KC1.

Vid användning C1- Restaurang kan man fundera om man kan ha en fullständig restaurang med alla funktioner eller om det endast innebär ett kompletterande bygge som är avsett bara för att servera mat. Här kan en fråga om beskrivningen som ges i planbeskrivning stämmer överens med markanvändning som anges i beteckningen på plankartan dyka upp.

Vid användning C2 får man ha en permanent bebyggelse som enligt den föreslagna detaljplanen ska placeras i liv med den befintliga. Det i sin tur gör ett obekvämt synintryck. Det är kanske värt att tänka på ifall bebyggelsen kan skjutas in i området och öppna verksamheter placeras vid gatan.

Kommentar:

Plankartans bestämmelse C2, är inte avsedd att exakt styra innehållet i restaurangdelar, utan ska möjliggöra för aktuell verksamhet att fortsätta. Detta utvecklats nu i beskrivningen. Då det är viktigt att fastighetsägaren/restauratören förstår att exempelvis ett nytt fullvärdigt restaurangkök kommer ställa krav på installationer och tekniskt utförande, såsom avlopp och fettavskiljare med mera. Likaså kan tillgängligheten också behöva ses över och stärkas upp, beroende av verksamhetens art. Detta har lagt till planbeskrivningen.

Gällande användning C1 (ändrad till KC1) har hänsyn tagits till den nuvarande verksamhetens placering. Där byggnad idag är placerad i liv med resten av kvarteret, längs med Norra Promenaden. Plankartan möjliggör för placering invid Norra Promenaden, men styr inte placeringen. Planen syftar till att ge en flexibel användning av planområdet. Idag öppnar, i större utsträckning, uteserveringen upp sig mot Carl Johans park och inte Norra Promenaden. Restaurangen utgör ett viktigt blickfång från stationsområdet och de nya stadsdelar som planeras där, bedömt bör detta viktas mot att kunna tillskapa en skyddad utemiljö för verksamheten. Detta kan i större grad ses kunna skapas ut mot Carl Johans Park, snarare än ut mot Norra Promenaden och bilparkeringarna där. Bedömning görs att "förgårdsmark"(motsvarande) inte ska tillföras planområdet i dess norra gräns. Passage medges idag genom befintlig trottoar. Ett framtingat indrag av fasadlivet, mot norr, skulle kunna skapa ett otryggt "hörn" med skymd sikt intill trottoaren (diskussion om en mer central placering av byggnad och byggrätt har genomförts med restauratör samt fastighetsägare). Gestaltningkrav avseende den norra fasaden (fasaderna) har tillförts plankartan, för att denna sida ska få mer uttryck av "framsida" (sedan tidigare har fastighetsägaren/hyresgästen genomfört åtgärder för att minska intrycket av "baksida" inom befintlig byggnation, fastigheten Stjärnan 16).

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa

Buller

Inga synpunkter.

Dagvatten

Inga synpunkter.

Förorenad mark

Miljö och hälsa kan följa resonemanget i planbeskrivning kring att inte genomföra en miljöteknisk markundersökning. Vi ser samtidigt att frågan om massornas föroreningsinnehåll ändå kommer bli aktuell i samband med schaktarbeten. För att underlätta framtida masshantering anser vi att det är lämpligt och mer effektivt att inledningsvis genomföra en översiktlig miljöteknisk markundersökning.

Kommentar:

Bedömning görs att en markundersökning inte påverkar markens lämplighet för kommande detaljplan avseende framtida masshantering. Utredning utifrån framtida eventuell masshantering bedöms ligga utanför de ramar PBL styr över.

I den grundliga historiska inventeringen som gjorts av området, finns inget som idag tyder på att marken är förorenad. Se nedan, inklippt från den utförda undersökningen, gällande undersökningsbehovet i samband med detaljplanarbetet.

”Detaljplanområdet ligger på mark som idag är en del av Carl Johans park. Enligt historiska kartor har marken inte varit bebyggd tidigare. Det finns ingen information om att marken vid planområdet skulle vara utfyllt.

Detaljplanen Samtliga av de påträffade potentiellt förorenande verksamheterna ligger utanför detaljplanområdet och eventuell föroreningsspridning från dessa förväntas ske söderut mot Motala ström, inte österut mot planområdet.

Baserat på ovanstående bedöms det inte vara motiverat att genomföra en miljöteknisk markundersökning på området i samband med detaljplanarbetet. Bedömningen är gjord utifrån att marken ska användas till kontor, restaurang och uteservering.”

Schaktning bedöms inte bli aktuellt, då den del av planområdet som avses bebyggas ligger lägre än befintlig byggnation. Här finns snarare behov av upphöjning av byggnader/övriga konstruktioner, detta för att kunna möta upp färdig golvhöjd på befintliga delar. Stycket som beskriver de geotekniska förhållandena har kompletteras med beskrivning avseende utförande och kommande utredningskrav som kan bli aktuella.

Baserat på ovanstående bedöms det inte vara motiverat att genomföra en miljöteknisk markundersökning för framtida masshantering på området i samband med detaljplanarbetet.

Luftkvalitet

Inga synpunkter.

Kommunala lantmäterimyndigheten**Planbeskrivning**

Förslag för redaktionella ändringar på sidorna 54-57 ges, bland annat att vad som är område B inte framgår av bilden. Om en ny fastighet bildas enligt scenario två i tabell 1 kan den nya fastigheten behöva vara med i Stjärnan ga:1.

Digital granskning

En kontroll av gränsmarkeringar har utförts av Geografisk information och en gränspunkt har återfunnits och den stämmer bra.

Detaljplanens utbredning behöver anslutas mot Stjärnan 16:s fastighetsgräns i norr. Förtydligande bilder visas och beskrivning av gränser ges.

Kommentar:

Fastighetsrättsliga konsekvenser tydliggörs och parterna är överens att en ny fastighet som omfattar markanvändningsområde C₂ ska bildas och upplåtas via arrendeavtal. Beskrivning av gemensamhetsanläggningar revideras och kompletteras med information om att den nya fastigheten ska ingå i Stjärnan ga:1. Ny illustration, figur 40, har ersatt tidigare illustration.

Övriga ändringar i planbeskrivningens text och på plankartan görs enligt förslag. Ändringar i text utifrån upplåtelseform har tillförts.

Justeringar av planavgränsning enligt synpunkter har genomförts (nordöstra delen) samt smärre justering av planavgränsning i öster och söder, så att dessa följer befintlig mur, ansluter befintlig byggnads hörn i sydväst.

Nodra AB**Avfallshanteringen**

Nodra AB har inkommit med synpunkter om ändringar och uppdateringar av stycket gällande *Avfall och Förutsättningar*.

Kommentar:

Texten har ändrats i planbeskrivningen.

Vatten och avlopp

Ingen erinran.

Dagvatten

Första meningen på sida 48 kan skrivas om till följande:

"Planområdet ingår i Nodra AB:s verksamhetsområde för dagvatten gata och dagvatten fastighet".

Dagvattenledningen som korsar planområdet har inspekterats och det har konstaterats att den är i dåligt skick och inte längre tillför någon funktion. Detta innebär att man fortsättningsvis kan bortse från ledningen i detaljplanearbetet då ledningen kommer att tas ur bruk.

Kommentar:

Noterat, inga åtgärder i plankartan avseende dagvattenledningen tillförs. Texten ändrad i planbeskrivningen, samt kartutsnitt tillförs planbeskrivningen som visar på ”plomberad” dagvattenledning.

Bredband

Ingen erinran.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten har inget att erinra i ärendet.

Kommentar: Noteras.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB

Inom närområdet har E.ON både ett lokalt och ett regionalt elnät. Lokalnätet består av markförlagd mellanspänningskabel. Regionnätet består av markförlagd regionnätskabel. Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via E.ON.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från mellanspänningskabeln. Avståndet till regionnätskablarna får inte understiga 5 meter.

Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras. Då regionnätskabeln har stor betydelse för områdets elförsörjning krävs bevakning vid aktuell regionnätskabel vid grävarbete, vilket bekostas av exploitören.

Med anledning av diskussionen kring magnetfälts eventuella hälsorisker så måste en skälighetsbedömning göras vid varje enskilt fall av samhällsplanering eller nybyggnation, där eventuella risker från magnetiska fält vägs mot tekniska och ekonomiska förutsättningar. Trots omfattande internationell forskning saknas idag entydiga resultat som påvisar ett samband mellan exponering av magnetiska fält och negativa hälsoeffekter. Med bakgrund i detta har svenska myndigheter inte kunnat fastställa några gränsvärden eller skyddsavstånd för allmänhetens exponering för magnetfält. Ansvariga myndigheter rekommenderar dock en viss försiktighet vid samhällsplanering och exploatering genom att, såtillvida detta kan göras till rimliga kostnader:

- sträva efter att utforma eller placera nya kraftledningar och andra elektriska anläggningar så att exponering för magnetfält begränsas
- undvik att placera nya bostäder, sjukhus, skolor och förskolor nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält
- sträva efter att begränsa fält som starkt avviker från vad som kan anses normalt i hem, skolor, förskolor respektive aktuella arbetsmiljöer

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Tillägg från tidigare yttrande 28/8: E.ON beslutar om att genomföra magnetfältsberäkning och återkommer när denna är utförd.

Kommentar:

Gällande kvartermark är det fastighetsägarens ansvar att anmäla åtgärder som kan påverka ledningsnätet och anmäla detta till ledningsägaren. Detta, samt kostnadsansvar läggs till planbeskrivningen.

Kommunen ser positivt på att E.ON utför en magnetsfältberäkning och motser svar på denna.

Naturskyddsföreningen Norrköping

Naturskyddsföreningen motsätter sig att parkmark tas i anspråk för restaurang- och konferensändamål. Parkytor i Norrköpings innerstad behöver värnas och förbättras. Götaparken skulle till exempel kunna kompletteras med en mindre lekpark och med utegym-redskap. Det skulle gagna ett större antal Norrköpingsbor och besökare av staden än ett antal restaurangbesökare. Vi anser det är viktigt att hela parken blir tillgänglig för alla besökare.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret ser att det finns relevans i det Naturskyddsföreningen skriver och kan instämma med ovan. Det är viktigt att värna det gemensamma stadsrummet och stadens grönytor. I detta ärende har samhällsbyggnadskontoret behövt väga in aspekter gällande näringsliv och kommunens vilja av att möjliggöra för nöjesinrättningar, restauranger och motsvarande. Det bedöms viktig för staden att vi möjliggör för ett levande och innehållsrikt stadsliv, där detaljplanen bedöms ge bättre förutsättningar för en utåtriktad bottenvåning och den befintliga mötesplatsen. Vilket då också ses bidra till social interaktion.

Platsen har i decennier varit ianspråktagen och är idag redan bebyggd och hårdgjord. Därav innehåller själva planområdet i sig inga naturvärden att ta hänsyn till. I det fortsatta planarbetet har kartan reviderats sedan samrådet. Bestämelseområde i sydöst tillförs plankartan, där byggrätten begränsas att bara en gälla en mindre byggnad på 30 kvadratmeter, där också krav på hur denna ska uppföras ställs. Detta för att möjligaste mån förhindra markåtgärder som kan ses skada omgivande trädets rötter. Aktuell yta förses också med krav

gällande infiltration och växlighet. Gällande kravet på infiltrationsyta syftar detta i första hand till att kunna ge ett bättre skydd och förutsättningar för parkens träd, bland annat för de relativt nyplanterade trädraderna av lind i öster och söder. Genom att föreskriva krav på infiltration samt begränsa byggnationen (som enklare byggnad av komplementkaraktär) ses trädens rötter och utbredning framgent ges ett bättre skydd.

I planområdets norra och nordöstra del medges för byggnation i fastighetsgräns. I nordöst är avstånd till omgivande träd längre, i den norra plangränsen angränsas planområdet av asfalterad yta i form av gata och parkering.

Genom tillägg i plankartan som begränsar byggnation och påverkan i söder och öster ut mot Göta parken, bedöms en bättre kontakt skapas ut mot parken. Bedömning görs att det visuellt blir ett bättre möte mot parken, där hänsyn också bättre tas till de natur- och kulturhistoriska värdena i området. I övrigt ställs krav på anpassning av byggnader för att harmonisera med den kulturhistoriska miljön.

Medskick om den kulturhistoriska miljön har skickats vidare till enheten för översiktsplanering, som nu arbetar med en ny översiktsplan för Norrköpings kommun.

Skanova (Telia Company) AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Eventuell flytt av ledningar ska bekostas av den part som initierar åtgärden. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbete och kallas till samrådsmöten för att kunna samordna nya ledningar.

Kommentar:

Genomförande av detaljplanen förväntas inte medföra några ändringar i ledningsnätet för fiber eller tele inom eller utanför planområdet. Information om ansvar, vid exempelvis grävningsarbete, har lagts till planbeskrivningen.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

Östgötatrafiken

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

Kommentar: Noteras.

Samhällsbyggnadskontoret

Julia Stenström Karlsson
enhetschef detaljplanering

Mathias Hult
planarkitekt