

# Granskningsutlåtande

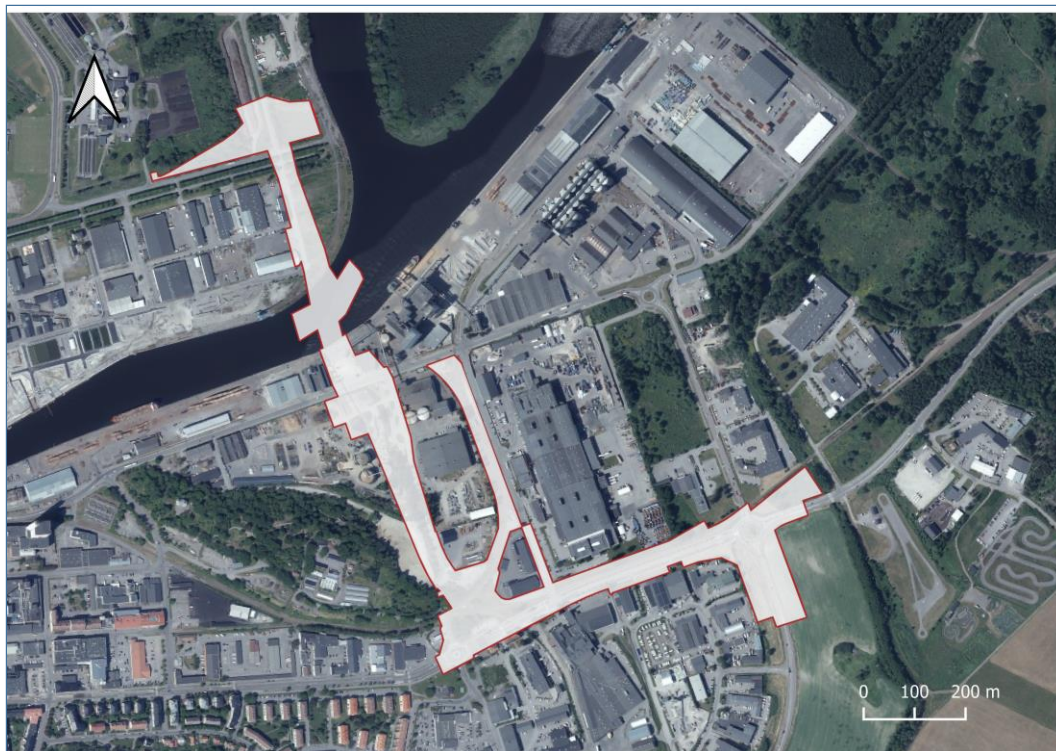
2023-12-22

tillhörande detaljplanen för

del av fastigheten **Sylten 4:1**

med närområde (Johannisborgsförbindelsen) inom Sylten, Slottshagen och  
Risängen i Norrköping

SPN 2017/0031 214



## ANTAGANDEHANDLING

Antagen i KF:

Laga kraft:

Genomförandetidens sista dag:

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

 [norrkoping.se](https://norrkoping.se)

  
NORRKÖPING

## Utlåtande

Detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden den 27 maj 2023 till och med den 26 juni 2023 efter föregående annonsering i lokalpressen. Planen var utställd i förvaltningshuset Rosen, Trädgårdsgatan 21.

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

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

**Länsstyrelsen** 2023-06-26

### Kommunala instanser

Kommunala lantmäterimyndigheten 2023-06-14/2023-06-22

Nodra AB 2023-06-22

Samhällsbyggnadskontoret, bygglov 2023-05-29

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa  
(förlängd svarstid) 2023-06-29

### Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB 2023-06-14

E.ON Navirum Energi AB 2023-06-20

Polisen 2023-05-24

Norrköping Airport 2023-05-30

Skanova nätplanering 2023-05-23

Sjöfartsverket 2023-06-21

Trafikverket 2023-06-22

Vattenfall Eldistribution 2023-06-15

Östgötatrafiken 2023-06-15

### Berörda - fastighetsägare och andra

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01 2023-06-26

Synpunktsförfattare 02 2023-06-26

Synpunktsförfattare 03

2023-06-27

## Sent inkomna remissvar

Efter att remisstiden har gått ut den 26 juni 2023 har nedanstående yttranden kommit in.

Synpunktsförfattare 03, se ovan.

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa. Sökt och fått förlängd, se ovan.

## Ändringar som gjorts i detaljplanen:

Plankartan har ändrats inför antagande med nedanstående punkter samt mindre redaktionella justeringar.

- E-område för transformatorstation införs sydöst om Värmerondellen.
- Markanvändningen NATUR, norr om Lindövägen, i granskningsförslaget har justerat till markanvändningen J-industri.
- Markanvändning J-industri har längts med Oljan 1 utökats för att möjliggöra en ny infartsväg till fastigheten.
- Markanvändning J-industri har längts med Doppingen 5 utökats för att möjliggöra rundkörning runt kontorsbyggnaden.
- Markreservat för allmännyttig spårtrafik (z) har bytts ut till tidigare formulering ”GATA<sub>3</sub>. Huvudgata. Spårväg får finnas”. Detta eftersom markreservat för trafik- och väganläggningar inte används på allmän plats.
- GATA<sub>2</sub> Lokalgata har ändrat till GATA<sub>4</sub> Lokalgata. Spårväg får finnas, vid Lindövägen, för att möjliggöra för spårväg.
- W<sub>2</sub>-området längs med den norra kajgränsen har minskat. Området behövs inte för ledverk.
- Bestämmelse att skyddsanordning mot översvämning får anordnas har införts inom GATA<sub>1</sub> och NATUR i den norra delen av planområdet.

## Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar:

### Planbeskrivning

Utöver små redaktionella ändringar har planbeskrivningen kompletterats med:

- I avsnitt 3.4. Övriga skyddsområden – Dispens från fridlysningsbestämmelserna har planbeskrivningen kompletterats med beskrivande text.

- Justeras i avsnitt 4.1. Gatunät, trafik och parkering – In- och utfarter har planbeskrivningen kompletterats med ny beskrivning om in- och utfarter för fastigheterna Oljan 1, Slakthuset 21, Slakthuset 23 och Slakthuset 14.
- I avsnitt 6.2. Fastighetsrättsliga konsekvenser - Fastighetsbildning har planbeskrivningen kompletterats.
- I avsnitt 6.2. Fastighetsrättsliga konsekvenser – Rättigheter har planbeskrivningen kompletterats med två rättigheter.
- I avsnitt 6.3. Ekonomiska konsekvenser har planbeskrivningen kompletterats.

### **Miljökonsekvensbeskrivning**

- Bilden på framsidan har bytts ut.

## **Sammandrag av inkomna synpunkter**

### **Länsstyrelsen**

#### **Bedömning enligt kap 11 PBL**

#### **Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken**

Riksintresse för kulturmiljövård – Norrköping, E 52

Aktuellt förslag till detaljplan ligger utanför riksintresset för kulturmiljövård – Norrköping, E 52. Dock kommer ett genomförande av planen att ge en viss påverkan på riksintresset genom en förändring av stadsbilden, detta framför allt i anslutning till Motala ström och passagen av Norra Promenaden. Länsstyrelsen instämmer i den slutsats som framgår av planens MKB, att aktuella förändringar inte kommer innebära påtaglig skada av riksintresset.

*Kommentar: Noterat.*

Riksintresse för kommunikationer – Norrköpings hamn.

Inför granskningskedet har planbeskrivningen kompletterats med en redovisning om hur det säkerställs att detaljplanen inte innebär negativa konsekvenser för riksintresset Norrköpings hamn. Länsstyrelsen har inget att erinra mot hur frågan har beaktats i planen.

*Kommentar: Noterat.*

### **Miljö kvalitetsnormer**

Vatten

De synpunkter som Länsstyrelsen framförde under samrådsskedet har beaktats av kommunen. Länsstyrelsen har inget ytterligare att tillägga.

*Kommentar: Noterat.*

Luft

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och har inga ytterligare synpunkter.

*Kommentar: Noterat.*

Strandskydd

Länsstyrelsen instämmer i kommunens resonemang och bedömning att det föreligger särskilda skäl för att upphäva strandskyddet i sin helhet inom planområdet, med hänsyn till de åtgärder som planeras.

*Kommentar: Noterat.*

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

Två fastigheter med bostäder och några verksamhetslokaler påverkas av trafikbuller över riktvärdena från detaljplaneområdet. Efter samrådet har kommunen studerat behovet av skyddsåtgärder vid berörda fastigheter mer i detalj och förslag på åtgärder presenteras i planbeskrivningen. Frågan har hanterats på ett bra sätt och Länsstyrelsen har inget med att tillägga.

*Kommentar: Noterat.*

Förorenad mark

De synpunkter som Länsstyrelsen framförde under samrådsskedet har beaktats av kommunen. Länsstyrelsen har inget ytterligare att tillägga.

*Kommentar: Noterat.*

Skydd mot olyckor, översvämning och erosion

Skydd mot olyckor

Vid samrådsskedet ansåg Länsstyrelsen att kommunen behövde förtydliga och fördjupa sitt resonemang kopplat till frågor som risker och riskreducerande åtgärder kopplat till transporter med farligt gods. Inför granskning behövde planhandlingarna kompletteras med eventuella skyddsåtgärder samt reglering med planbestämmelser i de fall det var lämpligt. Särskilt efterfrågades detta där vägen passerar intill Primagaz gasolanläggning som är sevesoklassad.

Vidare ansåg Länsstyrelsen att det var angeläget med räddningstjänstens medverkan i hela processen vad gäller framkomlighet och tillgänglighet utifrån trafikflöden och om det blir en öppningsbar bro.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen har beaktat Länsstyrelsen synpunkter och har inget ytterligare att tillägga.

*Kommentar: Noterat.*

#### Översvämningsrisker

Vid samrådsskedet framförde Länsstyrelsen att kommunen behövde konkretisera förslag på åtgärder för att kunna hantera framtida dagvattenhantering och risken för översvämning i samband med skyfall och havsnivåhöjning. Länsstyrelsen bedömer att dessa frågor är tillräckligt beaktade i planen.

*Kommentar: Noterat.*

#### Geotekniska risker

Till granskningsskedet har en geoteknisk utredning genomförts. De geotekniska förhållandena är överlag besvärliga inom planområdet och geotekniska risker som kan uppstå vid ett genomförande av planen är sättningar och stabilitetsproblematik. Planbeskrivningen redovisar planerade lösningar och åtgärder och i vissa områden har krav på särskilda stabilitetshöjande åtgärder reglerats med planbestämmelser. Inför plangenomförandet planeras ytterligare detaljerade undersökningar och riskanalyser att utföras.

Länsstyrelsen bedömer att frågan är tillräckligt utredd i detaljplanen.

*Kommentar: Noterat.*

## Upplysning om tillstånd och dispenser med mera som kan komma att krävas

#### Byggnadsminne, Norra Promenaden

Norra promenaden utgör byggnadsminne och aktuella vägbyggnadsåtgärder inom byggnadsminnet omfattas av krav på tillståndsprovning enligt Kulturmiljölagen. Kommunen har lämnat in en ansökan om tillstånd, vilket ska prövas i samband med planens upprättande. Tillståndsprovningen hanteras parallellt med pågående provning av dispens från det generella biotopskyddet. Länsstyrelsen påminner om att provningen ska vara slutförd innan detaljplanen antas.

*Kommentar: Noterat. Detaljplanen kommer inte att antas innan beslut om tillstånd ges.*

#### Generella biotopskyddet

Norra Promenadens alléträd omfattas av det generella biotopskyddet. En ansökan om biotopskyddsdispens är inlämnad till Länsstyrelsen och ärendet hanteras parallellt med pågående tillståndsprovning enligt Kulturmiljölagen, gällande intrång i byggnadsminnet Norra Promenaden.

I planområdets södra del finns en björkallé. En ansökan om dispens har inkommit till Länsstyrelsen som nu är föremål för handläggning. För att säkerställa detaljplanens genomförande bör detaljplanen antas först efter att Länsstyrelsen meddelat sitt beslut i samtliga ärenden gällande intrång i skyddade trädalléer.

*Kommentar: Noterat. Detaljplanen kommer inte att antas innan beslut om tillstånd ges.*

### Artskyddsförordningen

Inom planområdet finns fridlysta växter. Kommunen har sökt och beviljats dispens för flytt av spetsfingerört och flockarun. Dispensen gäller flytt av delar av populationen spetsfingerört under 2023 och 2024 samt insamlande av frö för flockarun vid behov. Länsstyrelsen har även förelagt kommunen att återföra minst 1 m<sup>2</sup> spetsfingerört på sikt till minst en vild lokal i närområdet för ursprunglig växtplats. Detta ska ske inom antagen detaljplans genomförandeperiod. För mer information se Länsstyrelsens ärende 522-5329-2023. För att flytta mer eller ta bort/förstöra resterande plantor krävs en ny ansökan. Kommunen behöver inkomma med en ny ansökan till Länsstyrelsen så snart framtida hantering har klarlagts.

*Kommentar: Kommunen har skickat in en ny ansökan till Länsstyrelsen. Detaljplanen kommer inte att antas innan beslut om tillstånd ges.*

## Kommunala instanser

### Kommunala lantmäterimyndigheten

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

Den reglering av mark för allmännyttig spårtrafik som tillämpades i samrådsförslaget är lämpligare än den som valts i granskningsförslaget. Enligt PBL Kunskapsbanken, som tillhandahålls av Boverket, används markreservat för trafik- och väganläggningar inte på allmän plats. De används främst för att kunna lösa allmänna behov när det krävs att dessa placeras på kvartermark.

Markreservat för allmännyttig spårtrafik, z, har dessutom lagts ut inom hela områden som är planlagda för allmän plats, huvudgata. Markreservat används normalt sett inom mindre, begränsade områden, jämför t.ex. med u-områden för allmänna ledningar. Syftet med en sådan bestämmelse är att markområdet reserveras så att det inte tas i anspråk på ett sätt som hindrar att det kan användas för den allmännyttiga anläggningen och att det kan bildas en rättighet där. Att använda sig av användningsbestämmelsen ”Huvudgata. Spårväg får finnas” är lämpligare då något markreservat inte behövs eftersom kommunen är huvudman för både gata och spårväg.

*Kommentar: Plankartan och planbeskrivningen har justerats enligt ovan framförda synpunkter.*

Kan inte se någon ”kryssmark” i plankartan, det vill säga mark som endast får förses med garage, förråd, lager eller liknande, trots att bestämmelsen finns med. Antar att denna bestämmelse ska finnas inom området utanför Ångan 3 och 4, där även bestämmelserna b och p gäller. Bestämmelserna b och p har ingen funktion om det skulle vara prickmark, det vill säga mark som inte få bebyggas. I alla fall hos mig är det mycket svårt att kunna utläsa att det är någon skillnad mellan kryss

och prickar, även om jag zoomar in i kartan. I listan över planbestämmelser är det tydligare. Grundkartan är inte uppdaterad inom Cisternen 1. Avstyckning har skett genom vilken Cisternen 2 har bildats. Genom fastighetsreglering har ett markområde överförts från Cisternen 1 till Sylten 4:3.

*Kommentar: På plankartan har korsmarken förtydligats och plankartan har uppdaterats med ny grundkarta.*

Hur är det tänkt att man ska ta sig till E1-området söder om Cisternen 1? Det finns inget utfartsförbud mot den angränsande allmänna platsen, huvudgata. Är tanken att man ska kunna köra in och ut där? I illustrationen ser E1-området ut att gränsa mot gång- och cykelväg.

*Kommentar: Plankartan har kompletterats med utfartsförbud mot allmän plats, huvudgata. Angöring sker från Surgatan.*

I Tabell 2, under rubriken 4.1 Gatunät, trafik och parkering - In- och utfarter - Förändringar, saknas något ord i raden gällande Sylten 4:7, i kolumnen gällande Påverkan av detaljplanen. Det går att gissa att det ska stå att korsningen Lindövägen/Röda stugans gata stängs eller motsvarande, men det är inte helt tydligt.

*Kommentar: Planbeskrivningen har justerats enligt ovan framförda synpunkter.*

Under rubriken 4.1 Gatunät, trafik och parkering - In- och utfarter - Reglering på plankartan anges följande: I möjligaste mån behålls in- och utfartsförbuden i äldre gällande detaljplaner, istället för att upprepa förbudet genom planförslaget (till exempel vid fastighet Oljan 1, Bensinen 1, Bensinen 2). Det bör vara Oljan 2 som avses, inte Oljan 1. Vid Oljan 1 gäller utfartsförbud i planförslaget.

*Kommentar: Planbeskrivningen har justerats enligt ovan framförda synpunkter.*

Texten under rubriken 6.5 Genomförande inom kvartersmark är inte helt relevant. Planen möjliggör endast byggnation av garage, förråd, lager eller liknande. Kräver uppförande av dessa att utbyggnad av vägar och vattenoch avloppsanläggningar är utfört? Nya anslutningspunkter till det allmänna vatten- och avloppsnätet bör inte behövas som en konsekvens av planen.

*Kommentar: Planbeskrivningen har justerats enligt ovan framförda synpunkter.*

I tabell 6. Förslag till fastighetsreglering under rubriken 7.2 Fastighetsrättsliga konsekvenser - Fastighetsbildning – Fastighetsindelning anges att delar av markområde H, nuvarande Värmen 4 och Sylten 4:1, närmst markområde J, kommer behöva nyttjas av Ångan 3. Vad menas med detta? På vilket sätt behöver området nyttjas av Ångan 3? Hur ska rätt till detta lösas? Detta behöver förtydligas. Om någon rättighet ska bildas bör det tas med under 7.2 Fastighetsrättsliga konsekvenser – Rättigheter.



*Kommentar: Planbeskrivningen har förtydligats med varför Ångan 3 behöver nyttja delar av markområde H och att ett nytt servitut kommer att behöva bildas.*

I samma tabell som ovan. En felskrivning på rad 3. Det ska vara Ångan 2 (det står Ånga 2).

*Kommentar: Planbeskrivningen har justerats enligt ovan framförda synpunkter.*

I Fastighetsförteckningen tas fler rättigheter upp än de som redovisas under 7.2 Fastighetsrättsliga konsekvenser - Rättigheter. Vad beror denna skillnad på? Är det ett medvetet ställningstagande att en del inte berörs eller har något missats?

*Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med fler rättigheter.*

I stycket om Officialservitut, under 7.2 Fastighetsrättsliga konsekvenser – Rättigheter - Servitut, anges att det är oklart om servitutet har någon funktion idag. Eftersom utfart sker direkt till allmän plats så fyller inget av de båda servituten någon egentlig funktion idag. Det är dessutom lite förvirrande att använda benämningen "stamfastigheten" gällande Sylten 4:6. Det stämmer att Amerika 3 delvis är bildad av del av Sylten 4:6 men i detta sammanhang är det onödig information.

*Kommentar: Benämningen "stamfastigheten" har tagits bort i planbeskrivningen.*

Under rubriken 7.3 Ekonomiska konsekvenser – Gemensamhetsanläggningar bör tilläggas att om gemensamhetsanläggning bildas så kan ersättning för upplåtet utrymme bestämmas genom överenskommelse mellan berörda parter. Om parterna inte träffar överenskommelse om ersättning så kan lantmäterimyndigheten fatta beslut om ersättning.

*Kommentar: Planbeskrivningen har justerats enligt ovan framförda synpunkter.*

### **Digital granskning:**

Plangränsen följer inte Ångan 6s sydöstra gräns, den avviker cirka 30 centimeter. Är det avsikten att lämna en liten remsa? Om inte, se till att plangränsen snappar till fastighetsgränsen.

*Kommentar: Plankarta har justerats enligt ovan framförda synpunkter.*

Plangränsen avviken något från Ångan 2s östra gräns, strax norr om den punkt där den plangränsen uppenbart ska avvika från fastighetsgränsen. Som plangränsen ligger nu så är det en mycket smal remsa av Ångan 2 som ligger utanför detaljplanen. Se till att plangränsen snappar till fastighetsgränsen.

*Kommentar: Plankartan har justerats enligt ovan framförda synpunkter.*

Plangränsen avviker något från Risängen 1:4s västra gräns. Se till att gränserna i detaljplanen snappar till befintlig fastighetsgräns alternativt om det finns ett skäl till avvikelsen bör det vara större för ökad tydlighet.

*Kommentar: Plankarta har justerats enligt ovan framförda synpunkter.*

Följande synpunkt kvarstår: I Värmen 4s norra gräns ligger plangräns respektive användningsgräns mycket nära fastighetsgränsen, men sammanfaller inte med denna. Se till att gränserna i detaljplanen snappar till befintlig fastighetsgräns alternativt om det finns ett skäl till avvikelsen bör det vara större för ökad tydlighet.

*Kommentar: Plankarta har justerats enligt ovan framförda synpunkter.*

## Nodra AB

### **Avfallshanteringen**

Änden av Röda stugans gata har gjorts om till industrimark och vändmöjlighet finns inte vilket gör att Nodra AB inte kan angöra som idag. Nodra AB vill lyfta detta som ett exempel för de platser där det kan bli aktuellt för fastighetsägaren att göra plats för genomfart eller vändplan inne på fastigheten. Enligt handlingar ska dialog ske med fastighetsägare men det framgår inte vem som ska ha dialogen. Nodra föreslår att detta sker av samhällsbyggnadskontoret i samband med andra dialoger som förs med fastighetsägarna.

*Kommentar: Samhällsbyggnadskontoret tar ansvaret att föra dialogen med fastighetsägarna om tillgängligheten.*

Nodra AB ser ett behov av att vara involverade i det fortsatta arbetet med detaljprojektering, för att säkerställa framkomligheten för insamlingsfordon så att angöring är möjlig och att trädplantering inte sker vid angöringsplatser, detta bör skrivas in under genomförande.

*Kommentar: Nodra AB kommer fortsättningsvis att bli involverade i genomförandeskedet.*

### **Vatten och avlopp**

I planhandlingarna bör det nämnas att innan trädplantering sker ska drift- och underhållsaspekter utredas för både träden och för de i förekommande fall intilliggande ledningar. Ledningar får inte hamna i skyddszonerna för trädkronor och rotzoner eller påverkas av generella biotopskydd som uppstår av att man planterar träd i alléer. Där måste avtal tecknas eller avsteg från olika skyddsåtgärder införas för att möjliggöra samexistens. Förhållanden mellan träd och ledningar behöver visualiseras tydligare i planhandlingen för att granskande instanser ska kunna se detta problem och ta detta i beaktande vid yttrande om detaljplanen tillgodoser det utrymmesbehov som krävs.

*Kommentar: Planbeskrivningen har förtydligats med att fortsatt dialog kommer att ske i genomförandeskedet för att möjliggöra samexistens mellan underjordisk infrastruktur och trädplantering.*

Inom avsatta u-område för allmännyttiga underjordiska ledningar ska avtal tecknas mellan Nodra AB och berörda fastighetsägare för att reglera möjligheten att anlägga vissa typer av icke bygglovspliktiga anordningar inom området. I detta avtal eller i separat tecknat avtal ska tillkomst till ledningarna under hela dygnet regleras.

*Kommentar: Noterat.*

Övriga kommentarer:

**Sidan 3:** Är det generellt så att kapitel 4 och 5 är sammanslagna? Punktnummering blir ”hackig”.

*Kommentar: Planbeskrivningens punktnummering har justerats.*

**Sidan 21:** Avståndsangivelsen 35 meter från pollare 110 – gäller detta hänsynstagande även underjordisk infrastruktur? Ett nytt dagvattenutlopp planeras just här, samt att ny ledning för gas kommer att dras här i befintlig/delvis förändrad ledningsrätt.

*Kommentar: 35 meter kommer också att gälla för underjordisk infrastruktur.*

**Sidan 58:** Seveso-anläggningar – Brinks förnickling samt Freudenberg HP saknas i listan, då dessa finns med inom den bild som visualiseras i planhandlingen samt finns inom en relativ närhet till området.

*Kommentar: Bilden i planbeskrivningen visar ett större område än omfattningen för riskutredningen. Brinks förnickling och Freudenberg HP påverkas inte av detaljplanen.*

**Sidan 61:** Förtydliga kapitel. 5.7 med ovanstående om nära samarbete mellan ledningssamordning och gestaltning för att lyckas med detta. Utrymmet är inte så stort som man i en första anblick kan tycka.

*Kommentar: Planbeskrivningen har justerats enligt ovan framförda synpunkter.*

**Sidan 75:** Utredningar för detaljplanen – bör inte ”PM Förprojektering VA – Jobof etapp 2” nämnas/vara bilagd i denna sammanställning?

*Kommentar: Planbeskrivningen har justerats enligt ovan framförda synpunkter.*

## Dagvatten

Under kapitlet ekonomiska konsekvenser behöver det tydliggöras att kostnader för anläggning, drift av reningsanläggningarna och avledning till recipienten som byggs för detaljplanens och därmed vägen syfte ska bekostas av Samhällsbyggnadskontoret.

*Kommentar: Planbeskrivningen har justerats enligt ovan framförda synpunkter.*

### **Bredband**

Nodra AB har fiber inom planområdet.

*Kommentar: Noterat.*

Samhällsbyggnadskontoret, bygglov

Har inga synpunkter.

*Kommentar: Noterat.*

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa

### **Miljö och hälsa har följande synpunkter:**

#### *Buller*

Inga synpunkter.

*Kommentar: Noterat.*

#### *Dagvatten*

Miljö och hälsa anser att det är positivt att ytor för dagvattenhantering avsätts på flera ställen längs vägförbindelsen. Det är också positivt att hanteringen främst sker i öppna diken av olika sort, både för fördröjning, rening och som skydd mot översvämning.

De dagvattenanläggningar som ska anläggas är anmälningspliktiga enligt 9. Kap. § 2 Miljöbalken. Det är verksamhetsutövaren som ska anmäla anläggningarna till Byggnads- och miljöskyddsnämnden. I den prövningen kommer vi granska att respektive anläggnings funktion och rening är tillräcklig

*Kommentar: Noterat.*

#### *Förorenad mark*

Miljö och hälsa delar uppfattningen som framgår av planbeskrivningen att vidare undersökningar avseende föroreningar behöver genomföras och att Naturvårdsverkets generella riktvärden för MKM bör vara styrande för projektet för masshantering. En anmälan enligt 28 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska lämnas in till byggnads och miljöskyddsnämnden för markarbeten inom förorenade områden. Anmälan ska vara miljökontoret tillhanda sex veckor innan markarbeten påbörjas.

*Kommentar: Noterat.*

#### *Luftkvalitet*

Inga synpunkter.

*Kommentar: Noterat.*

## Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

### E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga ytterligare synpunkter att framföra.

*Kommentar: Noterat.*

### E.ON Navirum Energi AB

Befintliga ledningar för fjärrvärme finns inom detaljplaneområdet och vi kommer att behöva flytta delar av våra fjärrvärmeledningar. Eventuella ombyggnader av befintligt distributionsnät som kan komma att krävas på grund av genomförandet av detaljplanen ska bäras av den som begär ändringen. För befintliga och nya ledningar som finns respektive kommer att placeras i kommunal mark gäller markavtalet mellan Navirum energi och kommunen. Markavtalet ger Navirum energi rätt att anlägga, behålla, underhålla och förnya fjärrvärmeledningar i kommunens mark. Om detaljplanens genomförande innebär att ledningar förlagda med stöd av markavtalet hamnar inom mark som kommer att försälas är det viktigt att ny rättighet tillskapas för ledningen att gälla gentemot framtida fastighetsägare.

Navirum energi förutsätter vidare att de byggnader som skall uppföras med stöd av detaljplanen förläggs så att de skyddsavstånd som gäller enligt bestämmelser för grävarbeten nära fjärrvärmeledningar med kringutrustning respekteras.

*Kommentar: Noterat.*

Navirum Energi deltar i kommunens samordningsmöten och det är viktigt att vi är med i kommande detaljprojektering så vi får ett läge på fjärrvärmen som fungerar för ny gata, övriga ledningsägare samt för vår fjärrvärme. Det är även viktigt att vi i framtiden ges möjlighet att på ett kostnadseffektivt sätt underhålla och förnya våra fjärrvärmeledningar, vilket behöver beaktas i projekteringen av gata, placering av träd och närhet till andra ledningar.

*Kommentar: Kommunen instämmer i behovet av nära samarbete med ledningsägarna i området. Ledningssamordning har genomförts under planarbetet och kommer att fortsätta under genomförandeskedet. E.ON Navirum Energi AB kommer att bli involverade.*

### Skanova nätplanering

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

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

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

*Kommentar: Kommunen har informerat om att det infrastrukturarbete som detaljplanen möjliggör kommer att påverka underjordisk infrastruktur i området, däribland Skanovas markförlagda teleanläggningar. Ledningssamordning har genomförts under planarbete och kommer att fortsätta under genomförandeskedet. Skanova har och kommer att bli fortsatt involverade.*

### Östgötatrafiken

Östgötatrafiken har tagit del av rubricerat remiss och vår bedömning är att detaljplaneförslaget justerats på så sätt att inga kvarstående synpunkter återstår.

*Kommentar: Noterat.*

### Sjöfartsverket

Beträffande minimalt avstånd mellan brokonstruktioner och kaj påpekas bör att Sjöfartsverket (Oxelösund lotsområdet) har varit tydliga med att de 35 meter, nämnda som minsta säkerhetsavstånd, avser säkerhetsavstånd till påkörningsskydd, ledverk, slänt, uppgrundning eller motsvarande konstruktioner. 35 meter anses av Sjöfartsverket vara det minsta säkerhetsavstånd till något hinder, som behövs vid manövrering av fartyg, vare sig det är ovan eller under vattenytan. Detta värde motsvarar ungefär de restriktioner Sjöfartsverket redan har som säkerhetsavstånd vid andra kajer för motsvarande fartygsstorlek, som är aktuellt för kajen vid Lantmännen. Vid hinder under vattenyta måste någon form av utprickning utföras där slänt/spont eller annat hinder börjar. Från Sjöfartsverket sida är det önskvärt att cirkeln förskjuts öster/nordost så att fartygen undviker att förtöjas vid ”knäcken” som finns i kajlinjen.

*Kommentar: Planerad utformning vid södra kajen är ett förslag som kommer att detaljprojekteras i samråd med Sjöfartsverket. Förslaget innebär att motfyllnad kommer att ligga över nivå -5,5 meter cirka 4 meter in i säkerhetsavståndet för pollare 110, bedömning är det inte kommer att påverka användningen av kajpollare 110.*

Sjöfartsverket noterar att ”Vilken typ av bro är inte preciserat i planförslaget utan utrymmet möjliggör olika brotyper, till exempel en öppningsbar bro eller en fast bro (...)” samt att ”den vidare detaljutformningen av broanläggning inklusive eventuella ledverk och kajer kommer ske i samråd med aktörer verksamma på Öhmansterminalen, med målsättningen att hamnverksamheten kan fortgå utan hinder.”

Sjöfartsverket förbehåller sig rätt att tillägga ytterligare synpunkter under den ovannämnda samrådsprocessen vad gäller de aspekter som berör sjöfartens säkerhet, framkomlighet och tillgänglighet i den mån det bedöms motiverat.

*Kommentar: Noterat.*

För övrigt noterar Sjöfartsverket att kommunen ser fördelar med att planera för en öppningsbar bro som ger möjlighet att bibehålla sjötrafik i anslutning till Inre hamnen.

*Kommentar: Noterat.*

## Polisen

Polismyndigheten har ingen erinran gällande Detaljplanen.

*Kommentar: Noterat.*

## Vattenfall Eldistribution

Utöver de synpunkter Vattenfall framfört i samrådsskedet har Vattenfall inget ytterligare att tillägga. Vattenfall har inget att invända mot de revideringar som gjorts med hänsyn till de synpunkter Vattenfall framförde i samrådsskedet.

*Kommentar: Noterat.*

## Norrköping Airport

Under förutsättning att Norrköping Airports hinderbegränsade ytor respekteras och inte genomträngs har Norrköping Airport inget att invända mot tänkt etablering.

*Kommentar: Noterat.*

## Trafikverket

Har inget att erinra.

*Kommentar: Noterat.*

## Berörda - fastighetsägare och andra

Numrering av synpunktsförfattare följer nummer ordningen i bilagan.

## Synpunktsförfattare 01

Har inga synpunkter, men poängterar vikten av att in- och utfart mot Risängsgatan inte förändras.

*Kommentar: In- och utfarten mot Risängsgatan kommer inte att förändras eller påverkas.*

## Synpunktsförfattare 02

Då utbredningen av marken för dagvattenhantering intill det skyddade byggnadsverket direkt påverkar gränserna för möjlig bebyggelse i nästa skede bör konsekvenserna av detta analyseras närmare. En placering av den västra begränsningen för dagvattenområdet får konsekvenser för framtida utveckling ur flera aspekter.

1. Framtida användning av det skyddade byggnadsverket. Hur byggnadsverket hamnar i relation till infrastruktur, dagvattenhantering och ny bebyggelse påverkar starkt möjligheten till användning och hur byggnaden kan nyttjas. En närmare relation till bebyggelse, särskilt längs med Sjötullsgatan, ökar möjligheten att skapa förutsättningar för att kunna använda byggnaden och området närmast väster om den som en del av den nya stadsdelen.

*Kommentar: Ingen utbredning av dagvattenytan har gjorts efter samråd utan utformningen har justerats. På grund av geotekniska förutsättningar kommer dagvattendammen att behöva vara grundare och den extra utformningen kommer att undersökas vidare i genomförandeskedet. Dialog med fastighetsägaren kommer att fortsätta i genomförandeskedet.*

2. Tydligt avgränsade stadsrum och gaturum; som infart till Sylten och innerstaden längs Sjötullsgatan såväl som mot blivande bebyggelseområde söder om Sjötullsgatan. Genom att möjliggöra en placering för bebyggelse längre öster ut kan rondellrummet begränsas samtidigt som bebyggelsen längs Sjötullsgatan får ett tydligt avslut/början.

*Kommentar: Detaljplanens syfte är att möjliggöra för det trafikutrymme som behövs för Johannisborgsförbindelsen. Gestaltning och stadsrum för omkringliggande område såsom Sylten ingår inte i det här projektets omfattning.*

3. Blivande Stadsrummens möjliga karaktär och användning inne i området närmast Johannisborgsförbindelsen och möjlig bebyggelsestruktur påverkas av hur ny bebyggelse tillsammans med det kulturhistoriskt skyddade byggnadsverket kan arrangeras.

*Kommentar: Detaljplanen ger det kulturhistoriskt värdefulla byggnadsverket inom Värmen 4 utrymme och bevarandeskydd. Framtida projekt kommer att utveckla närområdet vid Sylten, det ingår inte i den här detaljplanens omfattning.*

Detaljplanen föreslår en sträckning av användning gata och natur för dagvattendamm som gör anspråk på en väsentlig del av fastigheten värmen 4 och Fiskalängen 2 och 3. För fastigheten Värmen 4 är påverkan särskilt stor på användbarheten som försämras då fastighetens gräns förskjuts åt väster på en avsmalnande triangulärt formad fastighet.

Möjligheterna till att skjuta gatan öster ut i nuvarande sträckning för att undvika att ta onödig stor yta i anspråk från värmen 4 bör utredas i detaljplanen.



*Kommentar: Trots att största delen av den nya trafiklösningen går att anlägga på kommunägd fastighet går markanspråket på privat fastighet inte att undvika. Kommunen har placerat vägen så att intrånget på Värmen 4 ska bli så litet som möjligt.*

### Synpunktsförfattare 03

Förslaget avseende dragning av Johannisborgsleden via Surgatan som tangerar nämna fastighet är för fastigheten Ångan 6 synnerligen ofördelaktig såväl praktiskt, ekonomiskt som med försämrade utvecklingsmöjligheter av fastigheten. Med respekt för att motivet till förslaget till lägesändring via Lindövägen inte är helt kända av oss synes samma anpassning mot nya bron bättre kunna göras via Sjötullsgatan

Fastigheten Ångan 6 har för endast två år sedan bebyggts med ny verkstads- och administrationsbyggnad placerad med anslutning till Surgatan. Avsikten var att på hårdgjord mark inom fastigheten möjliggöra för den tunga trafik som dels den egna verksamheten genererar samt för de tunga transporter för påfyllning och service av den gasolanläggningen som finns på fastigheten. Även att kunna hyra ut enheter i byggnaden med direkt anslutning mot Surgatan har ingått i planeringen.

Ny infart från motsatt sida det vill säga mot nordost innebär nya vägar för de tunga bilarna inom området, ändrade staket, fjärrövervakad grind, ombyggnader på gasanläggningen mm.

Huvudmannen för gasanläggningen har inte kunnat precisera säkerhetsaspekten som är under utredning men har aviserat att en infart i det nordvästra hörnet kommer att bedömas som en säkerhetsrisk. På platsen rådet det vid mycket stor del av året sydvästra vindar innebärande att den tunga gasolen vid ev. läckage från gasanläggningen kan drivas mot fastighetens enda in- och utfart. En alternativt in- och utfart i ett säkrare läge har nämnts som rekommendabelt.

Kostnaderna för fastighetsägaren har inte kunnat beräknas helt då just konsekvenserna för gasanläggningens inte är fastställd med dem anhåller vi om att få återkomma till då de är kända.

*Kommentar: Dialog har förts med räddningstjänsten vid samråd som är positiva till att infarten till Ångan 6 är i öster. Det är utrett att tillräckligt utrymme finns för vändning av tankfordon.*

*Dialog med fastighetsägaren om ersättning och kostnader som kan uppstå för fastighetsägaren kommer att fortsatt ske i genomförandeskedet.*

## Ställningstagande

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

Samhällsbyggnadskontoret

Julia Stenström Karlsson  
enhetschef detaljplanering

Erika Kindvall  
planarkitekt