

HANDLINGAR

RÖRANDE

DETALJPLAN FÖR

Delar av stadsägorna 71 och 74 mfl.

I

NORRKÖPING

STADSINGENJÖRSKONTORET
NORRKÖPING

AKT

22 Å: 2175



dk

Klagande: Grenadjärens Villaförening
c/o Ordförande Bengt Andersson
Kantorsgatan 5
602 10 NORRKÖPING

Ombud för: Tomträttsinnehavare inom Melonen 42

Överklagande av kommunstyrelsen i Norrköping kommuns
beslut att anta detaljplan för delar av stadägorna nr 71
och 74 m fl inom Pryssgården, Norrköpings kommun

BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Kommunstyrelsen i Norrköpings kommun fattade 1994-02-28
under § 44 det beslut som framgår av bilagan.

YRKANDEN M.M.

Ett antal fastighetsägare inom planområdet (här klagandena) har befullmäktigat Grenadjärens Villaförening att överklaga beslutet med yrkande om att länsstyrelsen ska ogiltigförklara detsamma och återremittera ärendet till kommunen.

Som grund för sina överklaganden har klagandena i huvudsak anført. Förändringen innebär att det sista området som är öppet bebyggs. Det finns inte kvar någon plats för barnens lek. Kommunen ska pröva förläggning (av bostäder och särskild service) på annan plats där tätningen blir mindre. Eftersom annonsen (om samråd) i pressen och underrättelsen kom så sent (94-02-21) kunde berörda inte sätta sig in i ärendet på ett godtagbart sätt. Beslutsfattarna har fattat beslut utan ett fullständigt underlag.

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Handläggningen

Planförslaget har handlagts genom sk. enkelt planförfarande. Enligt 5:28 § plan- och bygglagen (PBL) får sådant förfarande tillämpas bl a om förslaget till detaljplan är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten. Under detta förfarande finns vissa avvikelser från den "normala" handläggningen av planärenden. Avvikelserna

BIL. HAR
UTESLUTITS
HÄR

1994-05-31

2024-3480-94

innebär bl a att samrådsskyldigheten begränsas samt att utställningsskedet under planprocessen ersätts av direkta kontakter med sakägarna.

Av handlingarna i ärendet framgår att kommunen - efter föregående annonsering i dagspressen och utdelning av flygblad i området - kallat till samrådsmöte, vilket sedan hållits den 26 januari 1994. Underrättelse om planförslaget har dessförinnan tillställts berörda sakägare.

Kommunen har i särskilt utlåtande daterat den 8 februari 1994 bl a bedömt och bemött de den 6 februari 1994 skriftliga erinringar som inkommit från bl a befullmäktigade Grenadjärens Villaägareförening.

Kommunen har alltså tillställt sakägarna underrättelse om planförslaget innan samrådsmötet hölls den 21 januari. Det kan därför i frågasättas om erforderligt tillfälle till samråd enligt 5 kap 28 § 2 st PBL förelegat. Räknat från den 26 januari har sakägarna endast fått tolv dagar på sig att lämna synpunkter. Av besvärsskrivelsen framgår dock att klagandena erhållit den 1994-01-19 daterade s.k. samrådsremissen den 21 januari. Räknat från den dagen har man haft sjutton dagar på sig att lämna synpunkter. Länsstyrelsen finner med hänsyn härtill att klagandena ändå får anses ha fått den minimitid, två veckor, som man i det enkla planförfarandet garanteras för att yttra sig.

Vad föreningen anfört i fråga om handläggningen av planförslaget kan på grund härav inte anses utgöra hinder mot ett antagande av detta.

Sakfrågan

Enligt gällande plan, fastställd av länsstyrelsen 20 augusti 1969, får det aktuella området utnyttjas för allmänt ändamål, t.ex. skola, barnstuga etc. Planförslaget innebär endast ett tillägg till planbestämmelserna så att detta område också får användas till bostäder med särskild service. Behovet av sådana bostäder är enligt kommunen stort.

Kommunen uppger i det särskilda utlåtandet att denna målsättning får överväga gentemot önskemålet att i ett villaområde spara en öppen yta inom byggnadskvarter för barnens lek. Delar av området kommer dock även i fortsättningen att kunna utnyttjas för lek m.m.

Länsstyrelsen gör följande bedömning. Uppförande av bostäder med särskild service får anses vara lämpligt på en plats som tidigare reserverats för allmänt ändamål. Planändringen minskar inte utrymmet för lek och utvistelse i gällande plan. Även om en ännu obebyggd del av A-området hittills kunnat utnyttjas för lek m.m. får detta behov tillgodoses på övriga obebyggda delar av området. Länsstyrelsen finner inte att planändringen kan



MILJÖ- OCH NATURRESURS-
DEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT 458

1994-08-25

M94/2700/9

KOMMUNALA FASTIGHETS-
REGISTERMYNDIGHETEN
I NORRKÖPING

REGISTERET

94-09-12

Inkom. 94-09-13

D.nr. 94/107

Grenadjärens Villaägareförening
Bengt Andersson
Kantorsgatan 5
602 10 NORRKÖPING

Överklagande i fråga om detaljplan för delar av
stadsägorna nr 71 och 74 m.fl. inom stadsdelen
Pryssgården, Norrköpings kommun

./.
Länsstyrelsen i Östergötlands län fattade den 31 maj
1994 det beslut som framgår av bilagan.

Grenadjärens Villaägareförening har som ombud för
boende på Rotegatan och Kantorsgatan överklagat
beslutet. De klagande har därvid i huvudsak vid-
hållit vad de tidigare anfört.

Regeringen finner att den ändring av förhållandena
jämfört med gällande plan som aktuellt tillägg till
planbestämmelserna innebär inte kan anses medföra
sådana olägenheter för de boende i området att pla-
nen inte kan godtas. Regeringen finner inte heller
att vad de klagande framfört i övrigt utgör skäl att
ändra länsstyrelsens beslut. Regeringen avslår där-
för överklagandet.

På regeringens vägnar

Görel Thurén

Birgitta Färnlöf

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes

Kopia till

Boverket
länsstyrelsen (handlingar återsänds)
byggnadsnämnden
✓ fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten



anses medföra sådana olägenheter för de klagande att det kan utgöra hinder mot planförslagets antagande.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Se bilaga, formulär 114 (miljö- och naturresursdep.)

I detta ärende har förutom undertecknade deltagit bitr. länsarkitekt Lars Fransson.

Bo Hultström
Chefsjurist

Rikard Börlin
Länsnotarie

Bilaga

Kommunstyrelsens beslut 1994-02-28.

Kopia till
Diariépärmen
Planenheten
Norrköpings kommun
Pressen
LF
RB

Kopians riktighet bestyrkes

Marianne Johansson

Tillägg till planbestämmelser.

§ 1.

Tillägg:

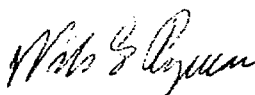
Mom 1 a) Med A betecknat område får användas även för barnomsorg **samt bostäder med särskild service.**

Tillägg:

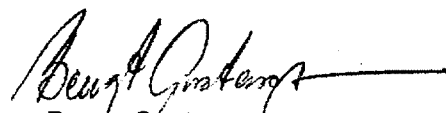
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden för detta tillägg av planbestämmelserna är 5 år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Norrköping den 8 februari 1994



Nils E Ryman
chefsarkitekt



Bengt Gustavsson
planarkitekt

BGn/BE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan m m

Planprocessen handläggs med "enkelt planförfarande". Allmänt samråd ägde rum den 26 januari 1994. Detta efter föregående annonsering i dagspressen och utdelning av flygblad i området. Planmaterielet över-sändes under januari månad 1994 till samrådskretsen för yttrande. Planen beräknas att antas under början av 1994. Byggstart planeras i samband med detta. Inflyttning är preliminärt planerad till hösten 1994.

Genomförandetid

Genomförandetiden är angiven till 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Skäl till den kortaste genomförandetiden enligt PBL är bl a att planen utarbetas parallellt med byggprojektet med genomförande under 1994.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Genomförandet av planen handläggs genom Landstingets Omsorgsförvaltning i Norrköping. Kommunen kommer fr o m årsskiftet 1994-1995 att överta huvudmannaskapet för bostäder med särskild service.

Avtal

Åtgärder för genomförandet organiseras och samordnas genom avtal mellan berörda.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplaner

För fastigheten Melonen 42 gäller fastighetsplan, tomtindelning fastställd 1970-07-02 (akt 22B:5038). För att kunna dela fastigheten måste fastighetsplanen upphävas eller ändras, vilket kan ske genom särskild åtgärd efter ansökan från fastighetsägaren.

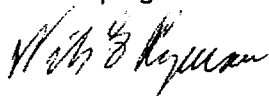
Fastighetsbildning

Egen fastighet för **Bostäder med särskild service** bör bildas inom kvarteret Melonen. Servitut bör bildas som ger nybildade fastigheten inom kvarteret Melonen rätt att använda del av övriga kvarteret för in- och utfart av fordonstrafik till Prysgårdsvägen.

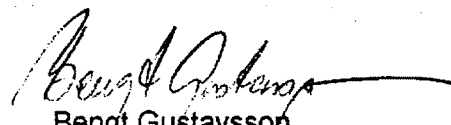
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Katarina Ringholt, Landstingets Omsorgsförvaltning
Maj-Britt Bergqvist-Jonson, Ägarledningen
Bo Wallstedt, Ägarledningen
Hans Wadskog, Husbyggnadskontoret
Hans Revenhorn, Stadsbyggnadsenheten.

Norrköping den 8 februari 1994



Nils E Ryman
chefsarkitekt



Bengt Gustavsson
planarkitekt

BGn/BE

Tillägg till planbeskrivning

HANDLINGAR

- * Detaljplanekarta i skala 1:1000 med beteckningar
- * Planbeskrivning (tillägg)
- * Planbestämmelser (tillägg)
- * Genomförandebeskrivning
- * Fastighetsförteckning
- * Samrådsredogörelse/Särskilt utlåtande

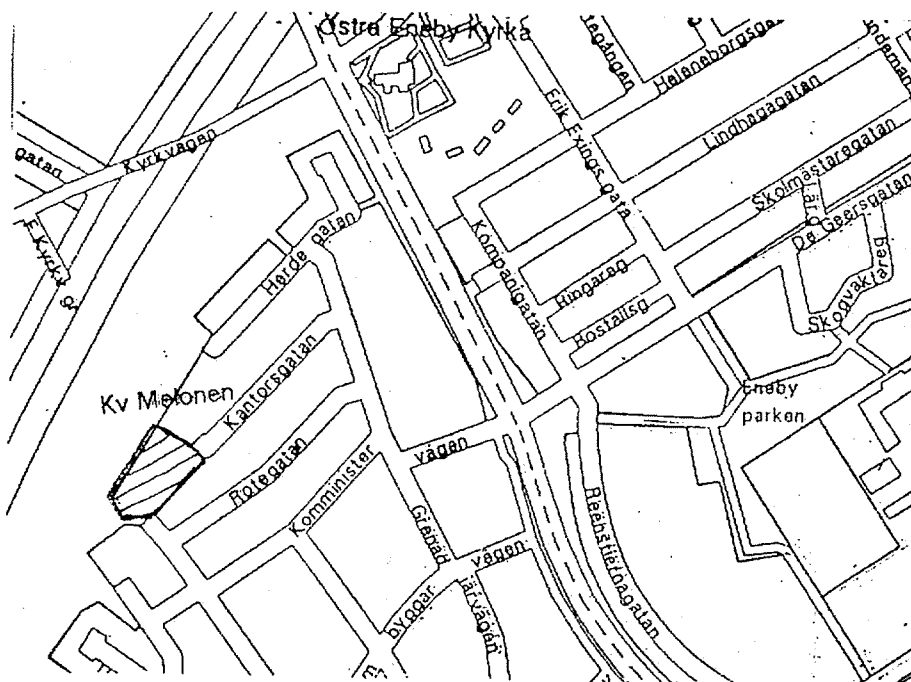
PLANENS SYFTE

Kommunen kommer fr o m den 1 januari 1995 enligt LSS (Lagen om Stöd och Service till vissa funktionshindrade) att från landstinget ta över ansvaret för personer med behov av bostad med särskild service. Personer med detta behov är bl a utvecklingsstörda, personer med hjärnskada i vuxen ålder, autism och andra med varaktiga fysiska eller psykiska funktionshinder. I dag bor de främst på Skarphagshemmet i Norrköping.

Tanken är att små boendeenheter skall integreras i befintliga bostadsområden. En möjlighet är att nyttja del av kvarteret Melonen till bostäder med särskild service. Därav tillägg till planbestämmelserna för att möjliggöra detta. Även barnomsorg i privat och kooperativ regi blir möjlig utöver barnomsorg i kommunal regi. Planområdet kan enligt redan gällande plan byggas ut för olika allmänna ändamål.

PLANDATA

Lägesbestämning



Areal

Kvarteret Melonen, A-området på plankartan, har en yta på 6 360 m².

Markägare

Kvarteret Melonen, A-området på plankartan ägs av Norrköpings kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

Gällande detaljplan har fastställts den 20 augusti 1969. Kvarteret Melonen är redovisat: *Med A betecknat område får endast användas för allmänt ändamål (A-område).*

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förutsättningarna måste klargöras inför byggande genom lämplig markundersökning.

Fornlämningar

Hittills finns inga fornlämningar påvisade inom kvarteret Melonen. Upp-täcks fornlämningar måste byggnadsarbetet omedelbart stoppas och arkeologisk expertis tillkallas.

BEBYGGELSEOMRÅDE

Bostäder med särskild service

Skarphagshemmet i Norrköping planeras att vara avvecklat vid årsskiftet 1994-1995. I stället skall detta boende integreras i mindre enheter i befintliga bostadsområden. Totalt beräknas behovet vara åtta enheter som ersättning för Skarphagshemmet.

Den obebyggda delen av kvarteret Melonen har bedömts lämplig att motsvara kraven på en enhet för boende med särskild service.

Varje boendeenhet planeras till en storlek på fem lägenheter om ca 35 m² vardera. Till detta skall finnas en gemensamhetsyta på ca 85 m² samt personalutrymmen om ca 25 m². Totalt en yta på ca 300 m². Bostadsbyggnaden planeras till en våning.

Boendeenheten beräknas ha behov av 4-5 anställda p g a bemanning hela dygnet. Vid val av placering av dessa bostäder har förutom integre- ringen även relativt god närhet till ytterligare enhet varit väsentligt. Detta för samordningsbehov i olika avseenden.

Enheten planeras att samordnas med en motsvarande enhet inom Eneby-området.

Tillägg till planbestämmelser

Gällande detaljplan anger kvarteret Melonen till område som endast får användas för allmänt ändamål, A-område. När planen upprättades var tanken att kvarteret skulle användas till lågstadieskola. Detta har inte genomförts, utan istället har en barnstuga uppförts på del av kvarteret.

Gällande detaljplan har nu genom tillägget i §1 mom 1 a) i planbestäm- melsen skapat möjlighet till detta byggande.

I övrigt har inga ytterligare tillägg eller ändringar utförts av gällande plan- bestämmelser.

TOTALFÖRSVAR

Kvarteret Melonen ingår i skyddsrumsområde. Besked om skyddsrum inhämtas från bygglovkontoret i samband med bygglovansökan.

STÖRNINGAR

Planområdet är beläget i närheten av framtida E4. Eventuella störningar från trafiken motiverar att bostadsbyggnad bör utformas med särskild hänsyn till att bullerstörningar inte uppstår inomhus. Riktvärden bör då vara att trafikbullernivån inomhus klarar 30 och 45 dBA som ekvivalent - respektive maximal ljudnivå.

GATOR OCH TRAFIK

Kvarteret Melonen är beläget inom område med utbyggt gatunät enligt gällande plan. Fordonsangöring sker från Pryssgårdsvägen. Södra delen av kvarteret är bebyggt med en barnstuga med tillhörande parkering. Vid byggande av planerade bostäder bör servitut bildas för angöringstrafik till den nya fastigheten inom kvarteret Melonen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Områdets försörjning av el, vatten och avlopp sker genom anslutning till det allmänna nätet.

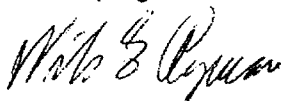
Avfall

Källsortering av avfall kan bli aktuellt. Instruktioner lämnas av Norrköpings Kommunala Renhållnings AB (NKR).

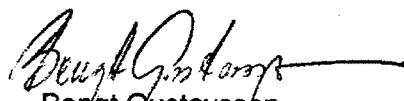
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Norrköping den 8 februari 1994.



Nils E Ryman
chefsarkitekt



Bengt Gustavsson
planarkitekt

BGn/BE

Stadsbyggnadsenheten har utarbetat förslag till detaljplan för rubricerat område. Syftet är att små boendeenheter med behov av särskild service, skall integreras i befintliga bostadsområden.

Planen har handlagts med "enkelt planförfarande", vilket bl a innebär att utställningsförfarandet ersätts med underrättelse direkt till samråds-kretsen. Allmänt samråd har avhållits i fd "Byggnadsnämndens sessions-sal" den 26 januari 1994, efter föregående annonsering i lokalpressen.

SÄRSKILT UTLATANDE

Samråd har skett med:

Länsstyrelsen:

Ingen erinran enligt telefonsamtal
1994-02-03.

Bygglövs- och
räddningsnämnden:

Ingen erinran enligt skrivelse 1994-02-09.
Översiktlig geoteknisk undersökning för
området redovisas.

Kommentar: Planbeskrivningen anger detta. Dock behöver den ej ut-föras i själva planärendet utan i samband med eller innan bygglovpröv-ningen.

Eneby kommunfels-
nämnd:

Möjlighet till barnomsorg i kommunal regi
bör kunna byggas.

Kommentar: Planen motsäger inte detta. Planbeskrivningen förtydligas enligt ovan under rubriken PLANENS SYFTE.

Tekniska nämnden:

Ingen erinran enligt skrivelse 1994-02-07.

Miljö- och hälsoskydd-
nämnden:

Tillstyrker enligt beslut 1994-02-01.

Va-verksstyrelsen:

Tillstyrker enligt skrivelse 1994-02-03.

Stadsingenjörskontoret: Synpunkter enligt skrivelse 94-01-24 har inarbetats under samrådstiden.

Telia AB: Inget svar inkommit.

Hyresgästföreningen: Inget svar inkommit.

FASTIGHETSÄGARE (grannar):
14 stycken

Grenadjärens Villa-
ägareförening:
Fullmakt för de boende
(14 stycken)

Inkommen skrivelse 1994-02-06

..... Bilaga 1.
När villaområdet planerades var området angivet som skola. Området nordost vid Finspångsvägen omfattade ett stort grönområde vilket numera är bebyggt. Därmed försvann grönområdet. Traktens barn miste en omtyckt lekplats. Även kraftledning har tillkommit som tangerar bostadsområdet. Europaväg 4 kommer att negativt påverka området. Ovanstående har negativt påverkat boendemiljön. Nu innebär att sista området som är öppet bebyggs. Därmed ingen plats kvar för barns lek. Man kan även befara att gångtrafik från Kantorsgatan mot Pryssgårdsvägen ej blir möjlig. Förändringen av detaljplanen tillstyrks ej.

Kommentar: Området vid Finspångsvägen är bebyggt enligt gällande detaljplan. Vid upprättandet av den planen har överväganden gjorts vad gäller exempelvis friyta för området. Här har således bedömts möjligt att bygga bl a utifrån detta.

Kvarteret Melonen har sedan planen upprättades i slutet på 1960-talet varit markreserv för bebyggelse av allmänna byggnader typ skola, barnstuga etc. Barnstuga finns uppförd inom del av kvarteret. Övriga obebbyggda delen har en byggrätt i gällande detaljplan som nu föreslås nyttjas till boende med behov av särskild service. Med nu gällande planbestämmelse (A) kan tomten bebyggas med föreslagna bostäder i landstingets eller kommunens regi. Planen ändras ändå, dels för att grannarna skall vara informerade och dels för att även ge möjlighet att driva bostäderna i privat regi. Behovet av bostäder med särskild service är stort. Målsättningen är att människor med fysiskt eller psykiskt handikapp skall kunna erbjudas ett boende integrerat i villaområdet. Denna målsättning får överväga gentemot önskemålet att i ett villaområde spara en öppen yta inom byggnadskvarter för barnens lek.

Europaväg 4 påverkan har studerats i utförd miljökonsekvensutredning. Den innehåller redovisning av beräknade bullernivåer och avgashalter. För kvarteret Melonen behövs med ledning av beräkningarna inga särskilda skyddsåtgärder.

Gångväg finns idag genom kvarteret mellan Kantorsgatan och Pryssgårdsvägen. Målsättningen är att även i framtiden ha en sådan förbindelse genom kvarteret.

Anita Ericson
Rotegatan 26:

Synpunkter enligt skrivelse 1994-02-01
..... Bilaga 2.
Ökad biltrafik förbi befintlig barnstuga.
Kommer att bli genomfart till Kantors- och Herdegatan. Föreslår att gruppbestäder byggs inom Skarphagshemmets område. Finspångsvägen, nya E4 och järnvägen ej lämpliga grannar för utvecklingsstörda.

Kommentar: Se ovan redovisade svar till Grenadjärens Villaägareförening.

BYGGHERREN:
Medverkande projektansvariga:

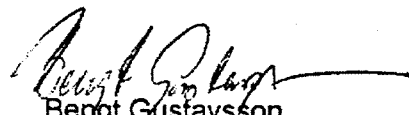
Godkännande har inkommit från:
Katarina Ringholt, 1994-01-24
M-B Bergkvist-Jonsson och
Bo Wallstedt, 1994-01-21.
Hans Wadskog, 1994-02-

STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadsenheten finner inga skäl i de inkomna yttrandena att ändra planen. Med anledning härav bör detaljplanen kunna antagas.

Norrköping den 8 februari 1994.


Nils E Ryman
chefsarkitekt


Bengt Gustavsson
planarkitekt

BGn/BE

Grenadjärens Villaägareförening

Norrköping 1994-02-06

Kommunledningskontoret Stadsbyggnadsenheten

NORRBJÖRNES KOMMUN	
Kommunledningskontoret	
94 -02- 0 7	
NEC	BS
337/93	002/94

Ändring av detaljplanen för delar av stadsägorna nr 71 och 74 m.fl.

På uppdrag av berörda sakägare, enligt bilagda fullmakter, avger vi följande yttrande.

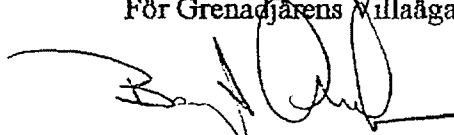
När det nu aktuella villaområdet planerades och uppfördes var det nu aktuella området angivet som skola. Detta ändrades senare till att bli en barnstuga. Området NO omfattade församlingshem med ett tillhörande stort grönområde. Ett nytt församlingshem byggdes senare, vilket något inkräktade på grönområdet. Dock bibehölls goda möjligheter för barnens lek. Stadsplanen ändrades senare så att församlingshemmet byggdes om till en skola. Därmed försvann grönområdet och traktens barn miste en omtyckt lekplats. Under åren har även en kraftledning tillkommit som tangerar området. Den sedan lång tid planerade genomfarten för Europaväg 4 kommer att negativt påverka området.

Man kan med ovanstående som bakgrund konstatera att det aktuella området blivit utsatt för ständiga förändringar. Detta har negativt påverkat boendemiljön och trafiksituationen i området.

Den nu föreslagna förändringen innebär att det sista området som är öppet bebyggs. Därmed finns det ingen plats kvar för barnens lek. Av plandata som tillställts berörda kan man befara att gångtrafik från Kantorsgatan mot Pryssgårdsvägen ej blir möjlig.

Med ovanstående motiv yrkar vi att förändringen av detaljplanen ej tillstyrks.

För Grenadjärens Villaägareförening



Bengt Andersson
Kantorsgatan 5
602 10 Norrköping

Fullmakt

Härmed ger vi Grenajärens Villaägareförening fullmakt att föra vår talan i ärendet som berör ändring av detaljplanen för delar av stadsägorna nr 71 och 74 m.fl

Norrköping 1994-02-06

Kurt Holm

Marcus Koshljärn

Ant Erén

John Tollett

Stefan Gustafsson

Beatrik Enza

Houga Hansson

Stene Holm

Tyge Kerteljäver

Olav Eriksen

Therese Thil

Olav Kersch

Ant Eriksson

Karin Weller



Fastighetsförteckning tillhörande en samrådshandling upprättad i december 1993 beträffande detaljplan för MELONEN 42 inom Pryssgården i Norrköping

FASTIGHETER

<u>Fastighet</u>	<u>Ägare</u>	<u>Adress</u>
<u>Inom planområdet</u>		
Melonen 42	Norrköpings kommun	Stadsbyggnadsenheten 601 81 NORRKÖPING
<u>Utom planområdet</u>		
Melonen 19, 38-41, 43, 46, Palsternackan 8 och 9	Norrköpings kommun	Stadsbyggnadsenheten 601 81 NORRKÖPING
Melonen 19, tomträtt	Gabor Tolveth	Kantorsgatan 19 602 10 NORRKÖPING
Melonen 38, tomträtt	Monica Irene Holm	Rotegatan 20 602 10 NORRKÖPING
Melonen 39, tomträtt, ½	Maud Elsmarie Eriksson	Rotegatan 22 602 10 NORRKÖPING
Melonen 39, tomträtt, ½	Kent Christer Bertil Eriksson	Rotegatan 22 602 10 NORRKÖPING
Melonen 40, tomträtt, 70/100	Mauno Johannes Kortetjärvi	Rotegatan 24 602 10 NORRKÖPING
Melonen 40, tomträtt, 30/100	Tyine Loviisa Kortetjärvi	Rotegatan 24 602 10 NORRKÖPING
Melonen 41, tomträtt, ½	Anne-Marie Anita Eriksson	Rotegatan 26 602 10 NORRKÖPING
Melonen 41, tomträtt, ½	Bengt Anders Eriksson	Rotegatan 26 602 10 NORRKÖPING
Melonen 43, tomträtt, ½	Lars Rune Torbjörn Vallin	Kantorsgatan 24 602 10 NORRKÖPING
Melonen 43, tomträtt, ½	Monica Hansson	Kantorsgatan 24 602 10 NORRKÖPING
Melonen 46, tomträtt, ½	Stefan Grönlund	Ågatan 25 A, 3 tr 614 34 SÖDERKÖPING
Melonen 46, tomträtt, ½	Monica Lundh	Ågatan 25 A, 3 tr 614 34 SÖDERKÖPING