

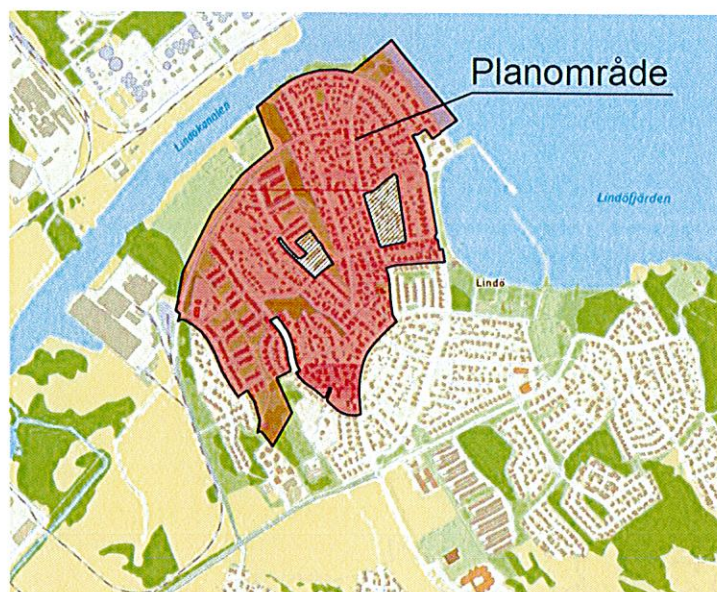
Planbeskrivning

Vårt diarienummer
SPN 2016/0359 214

tillhörande tillägg del 3 till stadsplan för
del av stadsdelen Lindö, Skår
i Norrköping

den 4 oktober 2017

NORRKÖPINGS KOMMUN Stadsbyggnadskontoret	
2018 -02- 16	
Dnr SPN- 2016/0359	Oplan 214
Handl.nr SPN- -46	



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2018-01-16, § 14

Laga kraft: 2018-02-16

Genomförandetidens sista dag: 2023-02-16

Sammanfattning

Syftet med ändringen av planen är att upphäva tomtindelning/fastighetsindelning samt korrigera felaktigheter vid tidigare tillägg. Där har tillåtits två våningars byggrätt där tidigare tillägg medgav en våning plus vindsvåning med förhöjt väggliv samt takkupor, och där tilläggets begränsning av byggnadshöjd behållits i senare tillägg. Gällande planbestämmelser har bedömts innehålla sakfel som inte går att tillämpa i praktiken. Detta har lett till en del feltolkningar vid bygglovgivning. De flesta bygglovsärenden har prövats som mindre avvikelse från detaljplan, oftast på grund av höjden, vilket innebär att yttranden från berörda grannar har avgörande betydelse för utfallet i ett bygglovsbeslut.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	2
1. Inledning.....	4
1.1 Planhandlingar	4
1.2 En översikt av standardförfarande	4
2. Planens huvuddrag	5
2.1 Planområdet, tillägg del 3.....	5
2.2 Planens syfte och bakgrund	5
3. Tidigare ställningstaganden	7
3.1 Översiktsplanen	7
3.2 Gällande detaljplaner	7
3.3 Övriga kommunala beslut	7
4. Genomförande av detaljplanen	7
4.1 Tidplan.....	7
4.2 Ansvarsfördelning och genomförandeorganisation.....	8
4.3 Genomförandetid.....	8
5. Genomförandets konsekvenser	8
5.1 Inverkan på miljön.....	8
5.2 Upphävande av tomtindelningar	8
6. Medverkande.....	12
6.1 Tjänstemän	12
Referenser	13

1. Inledning

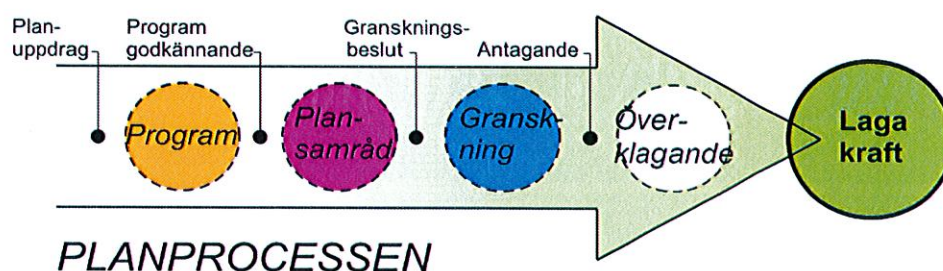
1.1 Planhandlingar

Detaljplanen består av:

- Planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande (efter granskning)

1.2 En översikt av standardförfarande

Den aktuella detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt plan-och bygglagen (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.



Planprocessen börjar när en intressent begär en ny eller ändrad detaljplan. Intressenten kan till exempel vara en privatperson, ett företag eller kommunen själv. Ett planprogram kan göras vid behov av tydligare inriktningar för det fortsatta detaljplanearbetet.

I detta fall har program inte upprättats eftersom området redan är detaljplanlagt.

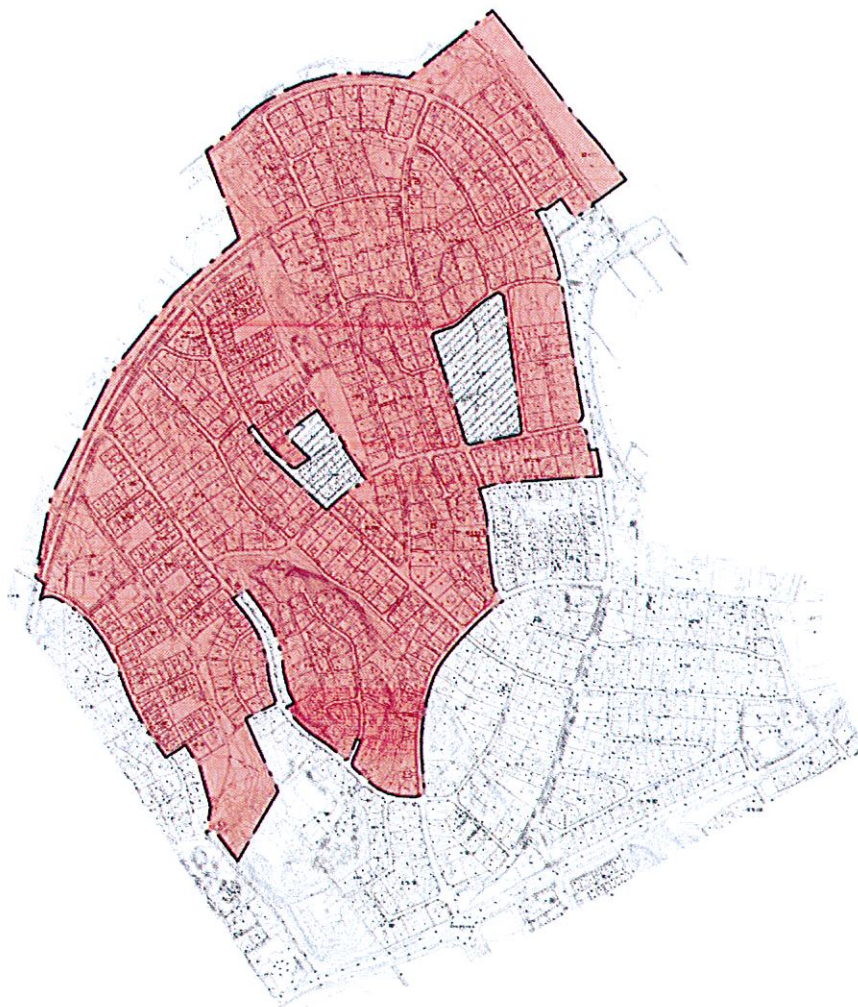
Ett planarbete påbörjas med att ett samrådsförslag upprättas och skickas ut för samråd med länsstyrelsen, lantmäteriet, övriga myndigheter, berörda fastighetsägare, kommunala enheter, med flera. Planförslaget bearbetas bland annat efter de synpunkter som lämnats under samrådstiden. Förslaget ställs sedan ut för granskning.

När granskningstiden är slut kan detaljplanen antas av stadsplaneringsnämnden eller kommunfullmäktige. För att ha rätt att överklaga den antagna planen måste man ha lämnat in skriftliga synpunkter till kommunen innan granskningstiden gått ut.

2. Planens huvuddrag

2.1 Planområdet, tillägg del 3

Planområdet ligger i Lindö och omfattar en större del av detaljplanen 22A:5012, *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av stadsdelen Lindö i Norrköping, SKÅR*. Rödmarkerat områden enligt kartan nedan omfattas av tillägg del 3.



2.2 Planens syfte och bakgrund

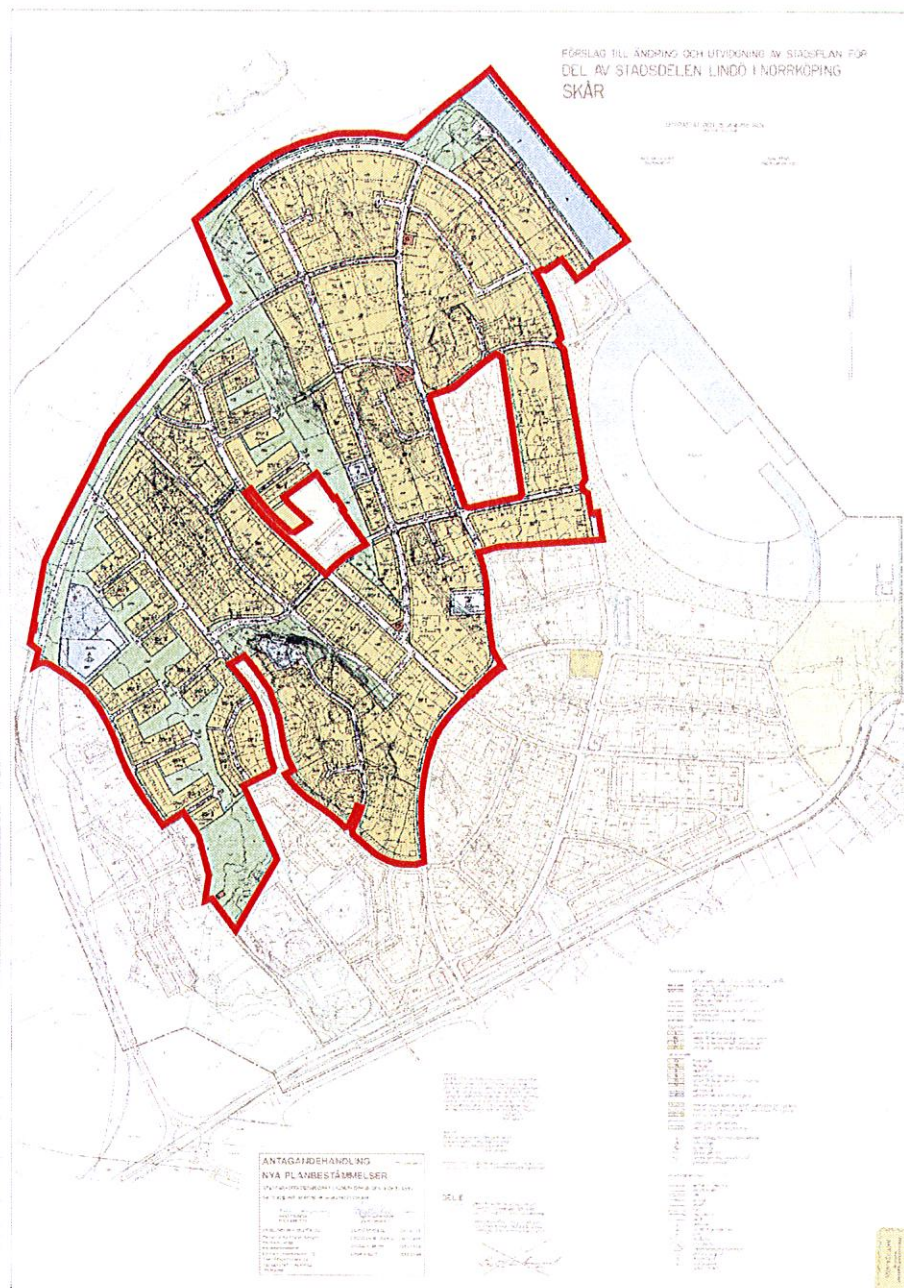
En begäran har kommit in från byggnads- och miljöskyddsnämnden om att ändra detaljplan *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av stadsdelen Lindö i Norrköping, SKÅR*.

Syftet med ändringen av planen är att upphäva tomtindelning/fastighetsindelning samt att korrigera felaktigheter vid tidigare tillägg. Där har tillåtits två våningars byggrätt där tidigare tillägg medgav en våning plus vindsvåning med förhöjt väggliv samt takkupor, och där tilläggets begränsning av byggnadshöjd behållits i senare tillägg och

legat kvar på 4,4 meter (från stadsplanen 1966) vilket omöjliggjort det avsedda tvåvåningsbyggandet där istället 7 meter skulle ha gällt. Gällande planbestämmelser innehåller detta sakfel och tillägget från 2011 går inte att tillämpa i praktiken, vilket har lett till en del otydligheter vid bygglovsprövning. De flesta bygglovsärenden inom området har prövats som mindre avvikelse från detaljplan, oftast på grund av höjden, vilket innebär att yttranden från berörda grannar har avgörande betydelse för utfallet i ett bygglovsbeslut.

Områdeskarta

Nedan redovisas en förtydligande karta över planområdet där tillägget till detaljplan gäller.



Kulturhistoriskt värde

I den blandade bebyggelse som finns i Lindö återfinns vissa äldre villabyggnader med visst kulturhistoriskt värde, exempelvis Galären 1. Mer information om byggnader och dessas kulturvärden kan bland annat inhämtas hos stadsantikvarien.

3. Tidigare ställningstaganden

3.1 Översiktsplanen

Översiktsplanen för staden, antagen 2017 anger område för blandad stadsbebyggelse. Utvecklingen av området ska i första hand tillkomma genom förtätning och återanvändning av redan ianspråktagen mark.

3.2 Gällande detaljplaner

För området gäller detaljplan 22A:5024. *Ändring och utvidgning av stadsplan för del av stadsdelen Lindö i Norrköping, SKÅR*, antagen 1966. Ett tillägg med oförändrad karta finns från 1992 och ett andra tillägg, vann laga kraft 2011. Inom vissa delar av det ursprungliga planområdet finns andra nyare planer som har ersatt planen från 1966, dessa planer omfattas inte av tillägget.

3.3 Övriga kommunala beslut

Beslut om planläggning

Beslut om uppdrag för ändring av detaljplanen togs den 9 december 2015.

4. Genomförande av detaljplanen

4.1 Tidplan

Detaljplanearbete

Planuppdrag:	9 december 2015
Plansamråd:	maj-juni 2017
Granskning:	oktober-november 2017
Antagande:	december 2017
Detaljplan laga kraft:	januari 2018

4.2 Ansvarsfördelning och genomförandeorganisation

Kvartersmark

Respektive fastighetsägare ansvarar för byggande, drift och underhåll inom kvartersmark samt för fastighetsbildning, inklusive bildande av eventuella gemensamhetsanläggningar.

Bygglov/anmälan

Ansökan om bygglov, rivnings- och marklov lämnas till Norrköpings kommun, bygg- och miljökontoret. Till bygg- och miljökontoret lämnas även anmälan i de fall endast teknisk prövning erfordras. Nybyggnadskarta beställs hos stadsbyggnadskontoret, geografisk information.

4.3 Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum som beslut om antagande av detaljplanen har vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte utnyttjats.

5. Genomförandets konsekvenser

5.1 Inverkan på miljön

Planens genomförande bedöms inte medföra någon risk för betydande påverkan på miljön varför en miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

5.2 Upphävande av tomtindelningar

Följande tomtindelningar/fastighetsplaner inom området upphävs genom detta tillägg till detaljplan:

Knölen 7	Akt 22B:5029
Lindö 2:1	Akt 22B:5029
Lindö 2:37	Akt 22B:5029
Babord 1-13	Akt 22B:2276
Balken 2-5	Akt 22B:3244

Becket 1-4	Akt 22B:3228
Blocket 2-5	Akt 22B:3245
Blåsten 1-11	Akt 22B:2251
Bogen 1-5	Akt 22B:2294
Bojen 2-11	Akt 22B:2285
Briggen 1-16	Akt 22B:5019
Briggen 17-31	Akt 22B:5020
Brisen 1-10	Akt 22B:2252
Bryggan 2-8	Akt 22B:2283
Bukten 1	Akt 22B:1139
Båten 1-10	Akt 22B:2282
Böljan 2-9	Akt 22B:2287
Dimman 2-12	Akt 22B:2288
Dingen 1-5	Akt 22B:3267
Diset 2-5	Akt 22B:3246
Draggen 1-2	Akt 22B:3254
Durken 2-7	Akt 22B:3256
Däcket 2-17	Akt 22B:2310
Fallet 2-13	Akt 22B:2347
Farleden 5-6, 8, 10-20	Akt 22B:2340
Farten 2-6	Akt 22B:3284
Flotten 1-9	Akt 22B:2254
Flocken 4-9, 10-11	Akt 22B:3285
Focken 12	Akt 22B:1073
Lindö 2:35	Akt 22B:1073
Vantet 1-11	Akt 22B:1073
Fregatten 1-15	Akt 22B:1116

Fregatten del av 16-17	Akt P00/10
Fyren 1, 4, 7-8, 13-15	Akt 22B:2377
Fyrek 9-10	Akt 22B:3290
Fyren 11-12	Akt 22B:2427
Färden 1-5, 8-14	Akt 22B:2255
Färden 15-18	Akt 22B:3252
Färjan 3-16	Akt 22B:1077
Färjan 17-18	Akt 22B:3270
Färjan 19-20	Akt 22B:3277
Färjan del av 21-22	Akt 22B:3339
Fästet 1-6	Akt 22B:3230
Fören 9-11	Akt 22B:3253
Fören 3-8	Akt 22B:3232
Galeasen 2-17, 21-27	Akt 22B:1120
Galeasen del av 18-20	Akt 22B:3345
Galären 1, 4-12	Akt 22B:1146
Lindö 2:6	Akt 22B:1146
Lindö 2:7	Akt 22B:1146
Galären 15-17	Akt 22B:2444
Gattet 3-12	Akt 22B:1124
Gattet 13-14	Akt P99/23
Grynnan 4-7	Akt 22:B:3260
Kanalen 7-9, 42, 44, 46-54	Akt 22B:5039
KanalenS:1	Akt 22:B:3260
Kanalen 2	Akt 22B:2388
Kanalen 3-6	Akt 22B:2419
Kanoten 1-18	Akt 22B:1110

Kaptenen 3-5, 7-8, 22-24,34-35,57-62, 65, 68-69	Akt 22B:5033
Kapten 43-47	Akt 22B:2360
Kaptenen 49-55, 63-64	Akt 22B:2362
Kaptenen 66-67	Akt 22B:4039
Kaptenen 70-71	Akt 22B:3332
Klippen 4-9, 15-23	Akt 22B:5023
Lindö 2:18	Akt 22B:5023
Lindö 2:19	Akt 22B:5023
Lindö 2:2	Akt 22B:5023
Klippen 24-27	Akt 22B:2341
Klippen 28-29	Akt 22B:3318
Kostern 3-6, 8-9, 25-26,36-43, 50-51	Akt 22B:5028
Kostern S:1	Akt 22B:5028
Kostern 31-35	Akt 22B:2361
Kostern 44-45	Akt 22B:3314
Kostern 46-47	Akt 22B:3317
Knölen 11-22	Akt 22B:5032
Knölen 23-30	Akt 22B:2448
Kölen del av 32-35, 37, 40	Akt 22B:2456
Kölen del av 41	Akt 22B:4081
Lindö 2:12	Akt 22B:2344
Märsen 3, 6-9,17-19.21-22, 24-25, 29-30, 33,41-44	Akt 22B:5034
Lotsen 4-9, 22, 28-34,39-40, 44-47	Akt 22B:5027
Lotsen S:1	Akt 22B:5027
Lotsen 35-38	Akt 22B:2386
Lotsen del av 41-43, 48	Akt 22B24:58
Masten 1-3 , 4, 7, 9-11, 14-17	Akt 22B:1117

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer

SPN 2016/0359 214

Masten 18-19	Akt 22B:4027
Masten del av 20-22	Akt P98/26
Matrosen 9-13	Akt 22B:1133
Matrosen 22-41	Akt 22B:1167
Minan 1-3, 8, 10-14, 17, 20-25	Akt 22B:1127
Minan 18-19	Akt 22B:3294
Minan 26-28	Akt 22B:3325
Minan S:2	Akt 22B:3325
Märsen 34-35	Akt 22B:3289
Märsen 36-40	Akt 22B:3299
Märsen 45-46	Akt 22B:3337

6. Medverkande

6.1 Tjänstemän

Planförslaget har utarbetats av Ida Hansson, tjänsteman på stadsbyggnadskontoret, detaljplanering, Norrköpings kommun.

Stadsbyggnadskontoret



Sani Muric
processansvarig detaljplanering



Ida Hansson
planarkitekt

Referenser

Översiktsplan för staden, Norrköpings kommun, 2017-07-01

Laga krafthandlingar 0581K-P11/23: Tillägg till detaljplan för del av stadsdelen Lindö, SKÅR inom Lindö i Norrköping. (LK 2011-11-14)

Laga krafthandlingar 0581K-22A:5024: Tillägg till detaljplan för del av stadsdelen Lindö, SKÅR i Norrköping. (LK 1991-12-18)

Laga krafthandlingar 0581K-22A:5012: Stadsplan för del av stadsdelen Lindö, SKÅR i Norrköping. (LK 1966-05-17)