

Granskningsutlåtande

Vårt diarienummer
SPN-2013/0251 214

tillhörande detaljplan för fastigheten

Frukten 9

Inom Pryssgården i Norrköping

den 22 oktober 2014



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2014-11-11, § 221

Laga kraft: 2014-12-19

Genomförandetidens sista dag: 2019-12-19

Enkelt planförfarande

Utlåtande

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för enkel granskning under tiden den 22 september 2014 till den 6 oktober 2014.

Samråd har skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser under tiden den 28 maj 2014 till och med den 21 juli 2014.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Länsstyrelsen 2014-06-26

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret 2014-06-26

Räddningstjänsten Östra Götaland 2014-06-16

Lantmäterimyndigheten 2014-07-02

Tekniska kontoret 2014-07-15

Norrköpings stadsmuseum 2014-07-17

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Elnät Sverige AB 2014-07-02

E.ON Värme Sverige AB 2014-06-02

Skanova, region öst 2014-05-30

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummer ordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 1 2014-07-15

Synpunktsförfattare 2 2014-07-18

Synpunktsförfattare 3 2014-07-21

Synpunktsförfattare 4 2014-10-02

Ändringar som gjorts i detaljplanehandlingarna:

- Komplementbyggnader har fått en begränsning i byggnadshöjd på maximalt 4,0 meter.
- Omformulering av planbestämmelse om komplementbyggnads placering.

Sammandrag av inkomna synpunkter efter samråd

Synpunkterna som redovisas nedan är sammanfattningar av synpunkterna som har lämnats. För att kunna göra samrådsredogörelsen tillgänglig på kommunens webbsida har synpunkter från privata personer avkodats i enlighet med Personuppgiftslagen (PuL). Numrering av synpunktsförfattarna följer nummerordningen i bilagan. Bilagan och samtliga skrivelser i sin originallängd finns tillgängliga hos stadsbyggnadskontoret i Norrköping.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra.

Kommunala instanser

Bygg- och miljökontoret

Sammanfattning: Bygg- och miljökontoret anser att detaljplanen inte bör tillåta bebyggelse mindre än 1 meter från fastighetsgräns utan att bebyggelsen ligger längs fastighetsgränsen, för att möjliggöra underhåll.

Kommentar: Planbestämmelsen är omformulerad enligt ovanstående förslag.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten har inget att erinra.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra.

Tekniska kontoret

Tekniska kontoret anser att in- och utfarter bör samordnas.

Kommentar: Under planarbetet har det inte utretts vilken lösning för in- och utfarter som är lämpligast. Detaljplanen möjliggör några olika lösningar, varav en är att samordna in- och utfarter.

Norrköpings stadsmuseum

Norrköpings stadsmuseum har inget att erinra.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer*E.ON Elnät Sverige AB*

E.ON Elnät Sverige AB har inget att erinra.

E.ON Värme Sverige AB

Sammanfattning: E.ON Värme Sverige AB vill ha en ledningsrätt för den fjärrvärmeledning som försörjer planområdet, samt Frukten 13 med fjärrvärme. De önskar även ett förtydligande; att om befintligt distributionsnät behöver byggas om bekostas det av den som begär ändringen.

Kommentar: Den del av fjärrvärmeledningen som ligger inom planområdet borde inte påverkas av detaljplanens genomförande, varför en ledningsrätt inte är nödvändig. Förtydliganden har gjorts i planbeskrivningen; befintlig fjärrvärmelednings placering, att nya byggnader som uppförs inom planområdet ska förläggas så att de följer de skyddsavstånd som gäller för grävarbeten nära fjärrvärmeledningar (länk införd under referenser) samt kostnadsansvar för eventuell ombyggnad av distributionsnät.

Skanova

Skanova har ledningar i området, vilka bör märkas upp om bebyggelse uppförs nära dem. Skanova har annars inget att erinra.

Kommentar: När uppmärkning bör ske är förtydligt i planbeskrivningen.

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 1

Sammanfattning: Synpunktsförfattare 1 anser att en ny byggnad enligt planförslaget skulle skugga mycket. De menar att tillåten byggnadshöjd bör vara cirka 4 meter istället för 6,5 meter och att planen borde tillåta en och en halv våning istället för två. De menar att byggnaderna i närheten är lägre än 6,5 meter i byggnadshöjd och att en ny byggnad därför också bör vara det.

Synpunktsförfattare 1 menar också att huvudbyggnadens placering bör begränsas för att inte uppföras så nära fastighetens norra gräns.

Kommentar: I nu gällande plan tillåts två våningar med 6,5 meters byggnadshöjd, för både detta kvarter och närliggande kvarter. Stadsbyggnadskontoret anser att det är lämpligt med samma planbestämmelse i denna ersättande detaljplan. Även de få låga byggnader som är i närheten har en byggrätt på två våningar och 6,5 meters

byggnadshöjd, vilket innebär att de kanske inte alltid kommer att vara låga utan kan byggas om och bli högre.

En byggnad med två våningar och en liten byggarea ger dessutom större möjlighet för solen att lysa förbi än en byggnad med en våning och dubbelt så stor byggarea (för att få samma bostadsyta).

Synpunktsförfattare 2

Sammanfattning: Synpunktsförfattare 2 är positiva till planförslaget. De tycker att det är bra att flera utfartsalternativ finns med i planhandlingarna, men ser helst att utfartsalternativet som använder servitutet på fastigheten Frukten 12 genomförs.

Kommentar: Vilket utfartsalternativ som är mest lämpligt har inte utretts, utan det får göras i samband med förrättning. Inga ändringar har gjorts i planförslaget avseende denna fråga.

Synpunktsförfattare 3 och synpunktsförfattare 4

Sammanfattning: Synpunktsförfattare 3 och synpunktsförfattare 4 tycker inte att servitutet på fastigheten Frukten 12 bör användas för in- och utfart till en ny avstyckad fastighet. Synpunktsförfattare 4 förordrar att den nya fastigheten angörs genom skafttomt eller servitut på Frukten 9.

Kommentar: Vilket utfartsalternativ som är mest lämpligt har inte utretts, utan det får göras i samband med förrättning. Inga ändringar har gjorts i planförslaget avseende denna fråga.

Sakägare med rätt att överklaga

De sakägare vars yttranden helt eller delvis ej har tillgodosetts är följande:

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Numrering av sakägare följer numrering i bilagan.

Berörd part (fastighet)	Skedet då synpunkter lämnades
1. Synpunktsförfattare 1	Samråd
2. Synpunktsförfattare 3	Samråd
3. Synpunktsförfattare 4	Granskning

Stadsbyggnadskontoret

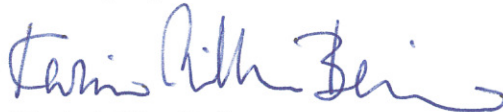
Vårt diarienummer

SPN-2013/0251 214

Ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering föreslår att detaljplanen antas av stadsplaneringsnämnden.

Norrköping den 22 oktober 2014



Karin Milles Beier
t.f. processansvarig detaljplaner



Karla Blum Fagerström
planarkitekt