

# Planbeskrivning

Vårt diarienummer  
SPN 2012/0114 214

Tillhörande detaljplan för fastigheten

## **Hytten 44**

inom Lindö i Norrköping

den 14 oktober 2013

Reviderad 16 december 2013



## **ANTAGANDEHANDLING**

Antagen i SPN: 2014-01-28, § 17

Laga kraft: 2014-03-03

Genomförandetidens sista dag: 2019-03-03

*Enkelt planförfarande*

## Inledning

Handlingarna består av:

Plankarta

Planbeskrivning

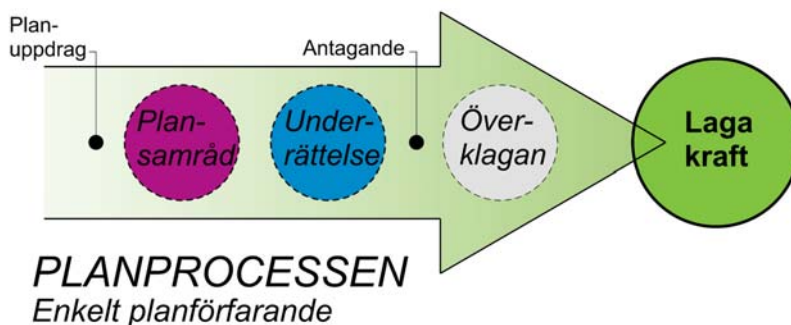
Behovsbedömning

Granskningsutlåtande (inför antagande)

## Planprocessen – en översikt av enkelt planförfarande

Planprocessen får sin start när en intressent kommer med en begäran om att få göra eller ändra en detaljplan. Kommunen kan också ta initiativet själv att göra en ny detaljplan. Planen kan följa normalt planförfarande som innebär att ett samrådsremiss följs av en utställning av det justerade planen innan den antas av stadsplaneringsnämnden.

Denna plan bedrivs efter enkelt planförfarande. Planförslaget skickas ut till berörda fastighetsägare och föreningar, kommunala instanser och till länsstyrelsen. Förslaget justeras eventuellt och lyfts för antagande av stadsplaneringsnämnden utan att den ställs ut. Obehindrat, kan processen kan förväntas ta ungefär 10 månader.

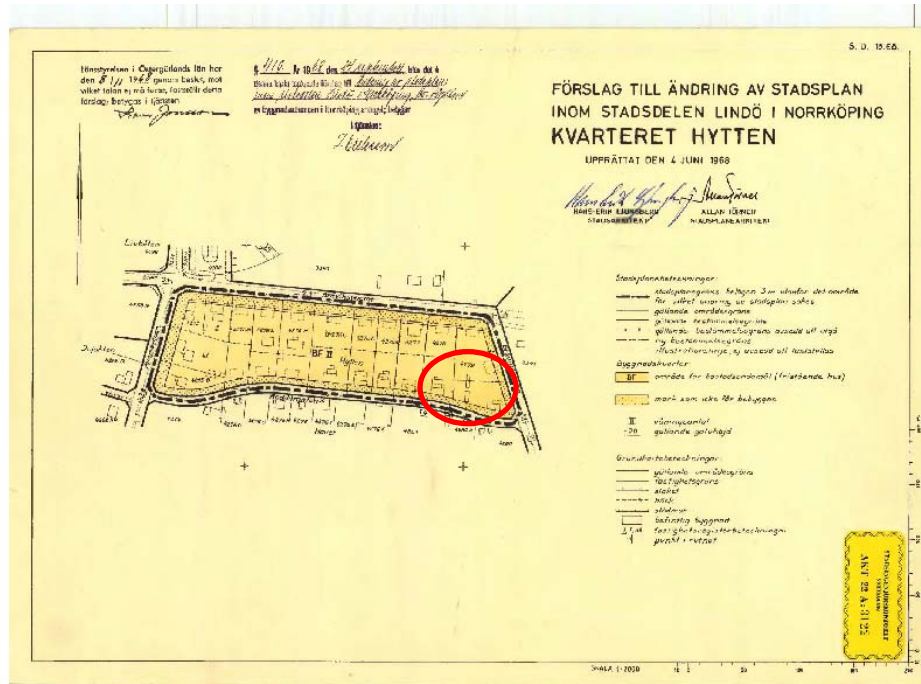


## Planens huvuddrag

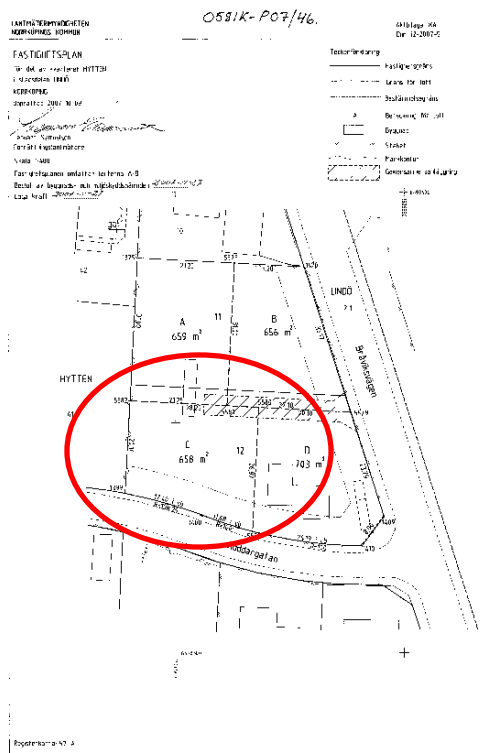
Syftet med planförslaget är att möjliggöra fastighetsbildning för fastigheten Hytten 44 inom Lindö i Norrköping. För gällande detaljplan finns en tomtindelning, denna måste upphävas för att möjliggöra fastighetsbildning. Upphävande gjordes tidigare av lantmäterimyndigheten men sedan maj 2011 då nya PBL trädde i kraft görs detta nu genom detaljplan. Ändringen medför ingen ändrad markanvändning från gällande detaljplan. Planen görs med enkelt förfarande.

Fastigheten är genom en stadsplan från 1968 planlagd som område för bostadsändamål samt en fastighetsplan från 2007.

Fastigheten är bebyggd med ett parhus med totalt två lägenheter och detaljplanen skulle medföra att fastigheten delas till två fastigheter med en lägenhet per fastighet.



Bilden visar gällande stadsplan 0581K-22A 3122, från 1968. Fastigheten Hytten 44 är markerad på kartan.



Gällande fastighetsplan 0581K-P07/46 Laga kraft 2007-11-27. Fastigheten Hytten 44 är markerad på kartan.

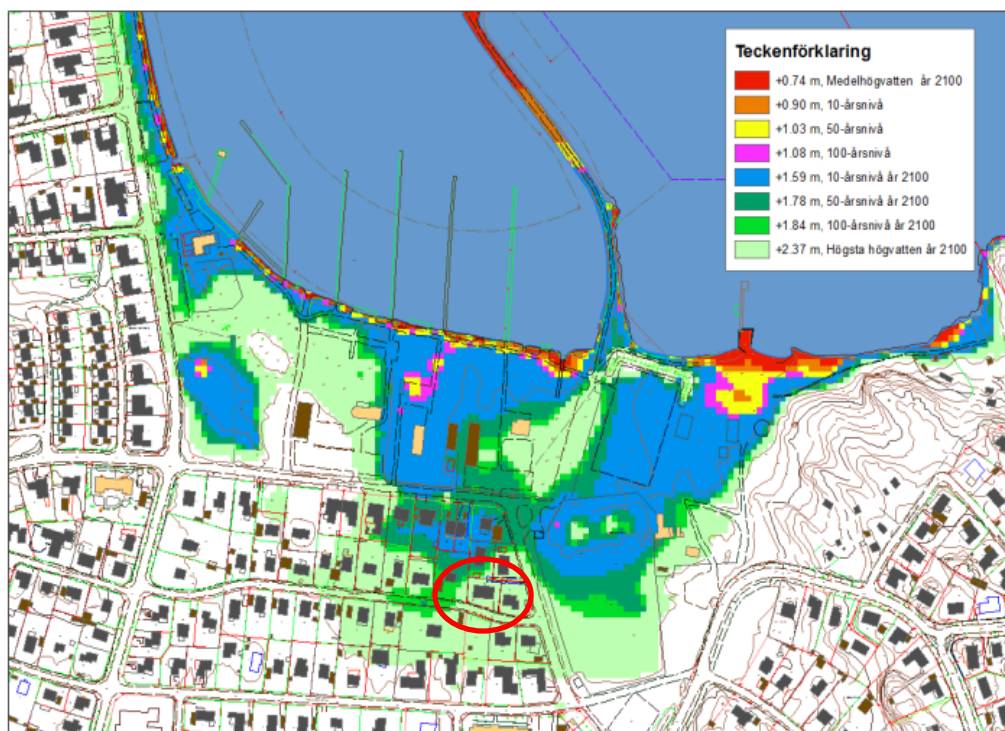
Rev. 2013-12-16

## Störningar, hälsa och säkerhet

En översvämningsskartering har gjorts 2009 och kompletterats 2010 med en beräkning av havsvattenstånd utförd av SMHI på uppdrag av stadsbyggnadskontoret. Utredningarna visar beräknade vattennivåer för olika scenarier för dagens klimat och det förväntade klimatet år 2100. Skarteringen visar att fastigheten Hytten 44 kan drabbas av översvämningar och påverkas av framtida höjda havsnivåer. Enligt SMHI:s kompletterade översvämningsskartering från 2010 är beräknat högsta troliga vattenstånd i Bråviken totalt 2,38 meter över medelvattennivån för havet för 2010 vid 100-års havsvattennivå enligt framtida klimatscenarier där klimatförändringar och landhöjningen är inräknade.

Norr om berört planområde, för Lindö 2:1 (sydöstra hamnområdet), föreslås skyddsåtgärder för att reglera höjden för den lägsta grundläggningsnivån. Detta kan innebära att marken fylls upp på delar av planområdet för Lindö 2:1 (sydöstra hamnområdet), samt att mark reserveras så att en framtida vall kan uppföras som skydd mot översvämning.

Dessa åtgärder bör även vara till fördel för fastigheten Hytten 44. Dessutom föreslås i denna plan att vid eventuell nybyggnation på fastigheten ska sockelhöjden höjas till en nivå som överstiger +2,38 meter som prognosen ovan visar. Planen föreslår även att en lägsta golvnivå då även minst ska överstiga 0,3 meter ovanför gällande gatunivå.



Bilen visar översvämningsscenarier för Lindö. Bild ur rapport kostnadsnyttoanalys, Sweco 2012. Fastigheten Hytten 44 markerad med röd linje.

## Genomförande av detaljplan

Planändringen innebär att fastighetsbildningsmyndigheten kan genomföra en fastighetsreglering för fastigheten Hytten 44 efter ansökan från fastighetsägaren. Förrättningskostnaden betalas av fastighetsägaren.

Plankostnadsavtal är undertecknat för detaljplanearbetet.

## Tjänstemän

Rev. 2013-12-16

Planen har utarbetats i samverkan med Magnus Gullstrand och övriga berörda tjänstemän på stadsbyggnadskontoret i Norrköpings kommun.

Norrköping den 16 december 2013



Johan Mases  
processansvarig detaljplanering



Anita Johansson  
planingenjör

## Referenser

### *Kommunala handlingar och riktlinjer*

*Detaljerad översvämningskartering längs Motala ström, Roxen, Glan och Bråviken, Rapport nr. 2008-76. SMHI, 2009-05-25.*

*Kompletterande beräkningar havsvattenstånd Bråviken, Rapport nr 2010-60. SMHI, 2010-10-30.*