

# Planbestämmelser och planbeskrivning

Vårt diarienummer  
SPN 2016/0274 214

tillhörande tillägg till detaljplan för  
**Manhem 2:1 MM**  
i Dagsbergs socken Norrköpings kommun,  
upphävande av del av detaljplan

den 18 oktober 2016



## ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2016-12-13, § 235

Laga kraft: 2017-01-16

## Sammanfattning

Syftet med detta tillägg till detaljplan är att upphäva en del av planen för att möjliggöra fastighetsbildning då planbestämmelser i den gällande detaljplanen förhindrar detta.

I och med detta kommer följande bestämmelser att upphöra:

- bestämmelse e<sub>5</sub> gällande att användningsområde tillsammans ska utgöra en fastighet samt,
- bestämmelse Y gällande att golfanläggning inte får bebyggas.

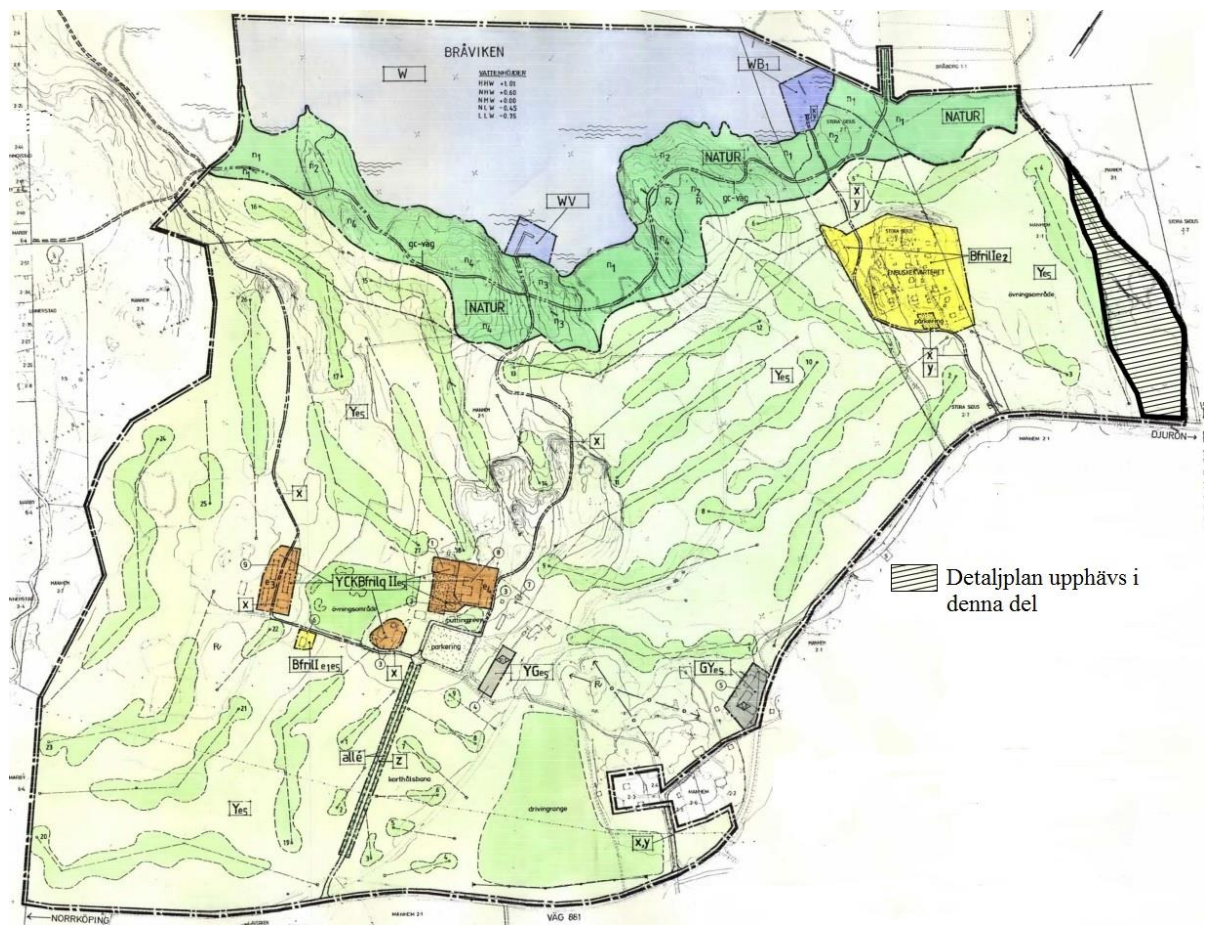
Upphävandet bedöms inte ha någon direkt påverkan eller innebära betydande konsekvenser på omgivningen eller miljön. När upphävandet vinner laga kraft innebär det att området inte längre omfattas av detaljplan. I ett senare skede planeras bostadsutveckling för det upphävda området.

## Innehållsförteckning

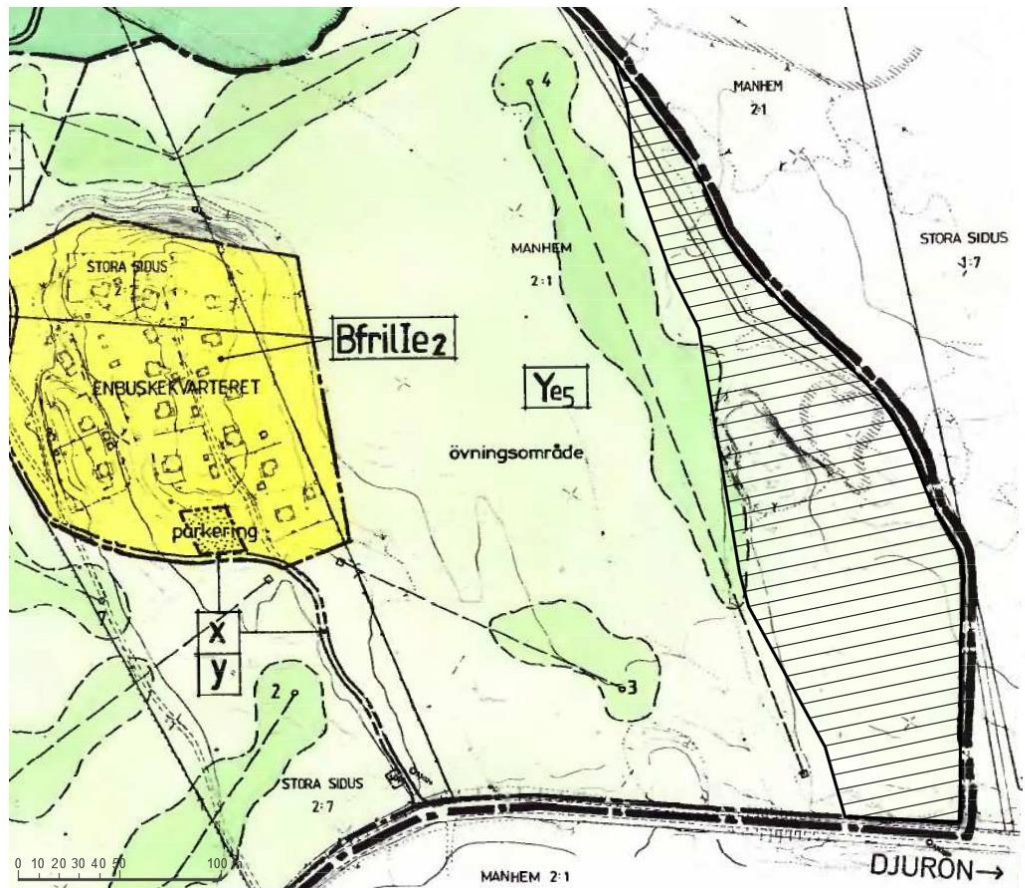
<b>Sammanfattning.....</b>	<b>2</b>
<b>Tillägg till planbestämmelser.....</b>	<b>4</b>
<b>Tillägg till planbeskrivning .....</b>	<b>6</b>
<b>1. Inledning .....</b>	<b>6</b>
1.1 Planhandlingar .....	6
1.2 Planprocessen .....	6
<b>2. Planens huvuddrag.....</b>	<b>7</b>
2.1 Planområdet .....	7
2.2 Planens syfte och bakgrund .....	7
<b>3. Tidigare ställningstaganden .....</b>	<b>8</b>
3.1 Gällande detaljplan .....	8
3.2 Översiktsplan .....	8
3.3 Program för planområdet .....	8
3.4 Tidigare beslut .....	8
<b>4. Behov av miljöbedömning .....</b>	<b>9</b>
<b>5. Genomförande .....</b>	<b>9</b>
<b>6. Konsekvenser av upphävandet .....</b>	<b>9</b>
<b>7. Medverkande .....</b>	<b>10</b>

## Tillägg till planbestämmelser

Detta tillägg innebär att detaljplan 0581-P91/2 k, Manhem 2:1 mm i Dagsbergs socken, Norrköpings kommun, upphävs inom skrafferat område.



Figur1. Detaljplan upphävs inom skrafferat område på plankartan för gällande plan.



Figur 2. Utdrag av plankarta till detaljplan 0581-P91/2 k. Skrafferad yta utgör det område som upphävs.

## Tillägg till planbeskrivning

### 1. Inledning

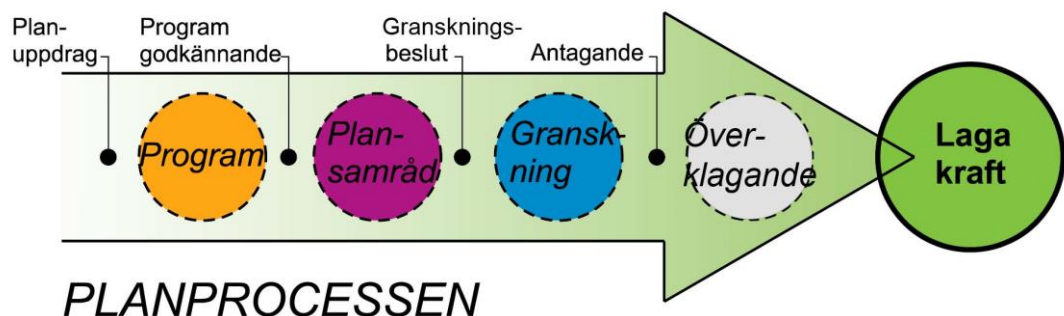
#### 1.1 Planhandlingar

Detta tillägg består av:

- Tillägg till planbestämmelser och planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Granskningsutlåtande

#### 1.2 Planprocessen – en översikt av standardförfarande

Den aktuella detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt plan-och bygglagen (2010:900).



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. Programmet skickas ut för samråd. Efter samrådsperioden görs eventuella ändringar och programmet kan sedan godkännas av stadsplaneringsnämnden eller kommunfullmäktige.

När programmet har godkänts börjar arbetet med förslag till detaljplan. 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

Planområdet är beläget cirka 10 kilometer öster om Norrköping centrum intill Bråvikens kust. Upphävandet berör del av planområdet för gällande detaljplan för Manhem 2:1 mm i Dagsbergs socken. Fastigheten ägs av Bråvikens Golf AB och utgör golfbana med tillhörande anläggningar. Området omfattar cirka 24 500 kvadratmeter och avgränsas av Bråvikens golfbana i sydväst, Djurövägen i sydöst, vägen till Nytorp i nordöst samt av ett naturvårdsområde, Strandängslandskap och ekhagar vid Hanö och Stora Sidus, i nordväst.



Figur 3. Översiktskarta över planområdets läge i Norrköping.

### 2.2 Planens syfte och bakgrund

Syftet med detta tillägg till detaljplanen är att upphäva en del av planen för att möjliggöra fastighetsbildning. I ett senare skede planeras bostadsutveckling i det berörda området. Tillägget grundar sig i ett uppdrag som stadsbyggnadskontoret erhållit gällande att upprätta ett förslag till detaljplan för en i öster angränsande del av fastigheten Manhem 2:1, tillsammans med en del av marken som idag är golfbana. Planbestämmelse i gällande detaljplan förhindrar den lantmåteriförrättning som krävs för detta, vilket föranleder upphävandet av detaljplanen i denna del. Bråvikens golfklubb avser att bygga om delar av sin anläggning och har då inte behov av det aktuella området.

### 3. Tidigare ställningstaganden

#### 3.1 Gällande detaljplan

Den gällande detaljplanen för området, 0581-P91/2 k Manhem 2:1 mm i Dagsbergs socken Norrköpings kommun, har en genomförandetid på 15 år från den dag planen vinner laga kraft, vilken löpte ut den 3 juli 2005. Detaljplanen medger markanvändning för bland annat natur, golfanläggning, bostäder och småbåtshamn. Området som ska upphävas omfattas av användning för golfanläggning. I planbestämmelserna anges att områden med beteckningen Y och e<sub>5</sub> tillsammans ska utgöra en fastighet samt att marken inte får bebyggas. Planens bestämmelser förhindrar på så sätt delning av fastighet och annan användning av marken.

#### 3.2 Översiktsplan

I Norrköping kommuns översiktsplan från 2002 är det aktuella området betecknat som Natur och fritid/sportanläggning. Området är även utpekad som utvecklingsområde: översiktsplanen beskriver att komplement till utveckling inom staden kan ske genom expansion av blandad stadsbebyggelse österut längs Bråviken, Marby och österut. Upphävandet kommer att bidra till att möjliggöra en sådan utveckling och är följaktligen i enlighet med översiktsplanens intentioner vad gäller området.

Utveckling av aktuellt område är även förenligt med kommunens förslag till ny översiktsplan för Norrköpings stad, samrådshandling 2016. Där bedöms det att området har stor potential till bebyggelse i attraktiva lägen samt att fler bostäder behöver tillskapas så att underlaget för kollektivtrafik kan förbättras.

#### 3.3 Program för planområdet

Särskilt program för ärendet har inte upprättats då planen endast avser upphävande av en del av gällande plan och inte medför någon betydande omgivnings- och miljöpåverkan.

#### 3.4 Tidigare beslut

År 2011 fick stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett tillägg till förslag på byggnadsplan Västra Vikbolandet, område vid Sidus. Stadsplaneringsnämnden gav stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan för del av fastigheterna Sidus 1:7 och Sidus 6:7 med närområde inom Dagsberg i Norrköpings kommun. Sedan dess har markägaren till fastigheten Manhem 2:1 kommit in med en ansökan om planläggning i vilken de önskar uppföra cirka 20 tomter för friliggande hus intill Sidus. Med anledning av denna planansökan beslutade stadsplaneringsnämnden att det var lämpligt att inkludera detta område i planområdet.



Den 26 januari 2016, SPN protokoll 2016-01-26 § 13, beslutade stadsplaneringsnämnden att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utöka planområdet för detaljplan för del av fastigheterna Sidus 1:7 och Sidus 6:7 med närområde inom Dagsberg i Norrköpings kommun. I samband med detta beslutades även att området Manhem 2:1 ska tas bort ur liggande förslag och att en egen detaljplan för området Manhem 2:1 ska påbörjas.

Då planbestämmelser i gällande detaljplan utgör hinder för att genomföra planuppdraget avseende Manhem 2:1, har stadsplaneringsnämnden genom delegation beslutat att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett förslag till upphävande av del av gällande detaljplan, delegationsprotokoll 2016-08-31, delegationsbeslut nr 21 § 2.

#### **4. Behov av miljöbedömning**

Omgivningsförutsättningarna och den påverkan tillägget till detaljplanen bedöms innebära på miljön har redovisats i en behovsbedömning. Behovsbedömningens sammanvägda bedömning är att genomförandet av detta tillägg inte innebär betydande omgivnings- och miljöpåverkan i den betydelse som avses i plan- och bygglagen och att en miljökonsekvensbeskrivning därför inte behöver upprättas.

#### **5. Genomförande**

Vid beslut om upphävande av rubricerat område upphör inom området tidigare givna planbestämmelser om att marken tillsammans ska utgöra en fastighet, samt att marken inte får bebyggas, att gälla. Gällande detaljplan fortsätter att råda inom övriga delar av planområdet. Upphävandet möjliggör genomförande av fastighetsbildning för det berörda området.

#### **6. Konsekvenser av upphävandet**

Upphävandet bedöms inte ha någon direkt påverkan eller innebära betydande konsekvenser på omgivningen.

Upphävandet av aktuellt område innebär, när upphävandet vinner laga kraft, att området inte längre omfattas av detaljplan. Pågående markanvändning kan fortgå. Inga åtgärder som kräver lov, plan och andra tillstånd inom området kan komma till stånd utan prövning.

