

Planbeskrivning

Vårt diarienummer
SPN 2014/0071 214

Tillhörande detaljplan för fastigheten

Rorkulten 5

inom Lindö i Norrköping

den 13 augusti 2014



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2014-10-15, § 201

Laga kraft: 2014-11-17

Genomförandetidens sista dag: 2019-11-17

Enkelt planförfarande

Inledning

Handlingarna består av:

Plankarta 1:1000

Planbeskrivning

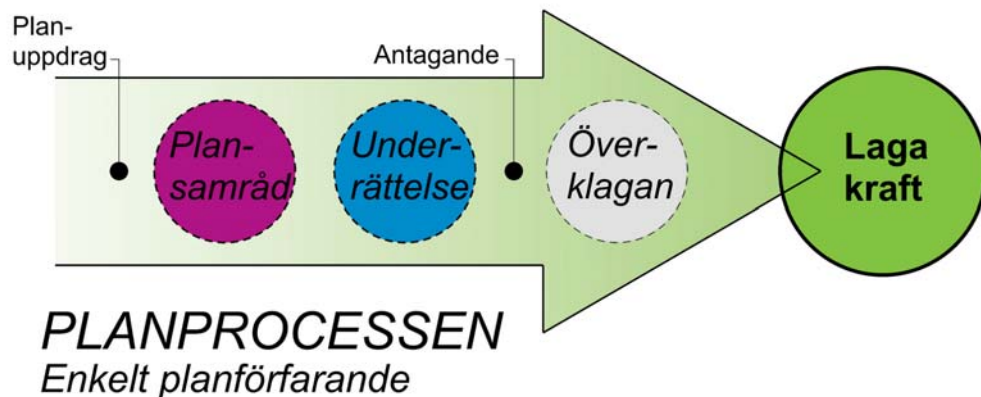
Behovsbedömning

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 delning av fastigheten Rorkulten 5 inom Lindö i Norrköping för bostadsändamål och bostadsparkering. För gällande detaljplan finns en tomtindelning, denna måste upphävas för att möjliggöra fastighetsbildning. Ändringen medför ingen ändrad användning från gällande detaljplan. Planen görs med enkelt förfarande.

Fastigheten är genom en stadsplan från 1969 planlagd som område för bostadsändamål i en 1 våning. Tillägg till stadsplanen som är från 1992 som i princip medger 2 våningar.

Fastighetens areal är på 1390 kvm och är bebyggd med en byggnad för gemensamhetsändamål samt två garagebyggnader. Detaljplanen skulle medföra att fastigheten delas till två fastigheter varav den ena som blir cirka 600 kvm och kan bebyggas med ett bostadshus i två våningar medan den andra som blir cirka 790 kvm, kvarstår som parkeringsområde för bostadsändamål med byggrätt. Byggrätten medger att befintliga byggnader kan behållas och ersättas. Komplementbyggnader får uppföras inom angiven byggrätt.



Bilden visar utdrag ur gällande stadsplan 0591K-22A:2080, från 1969 samt gällande tillägg till stadsplan 0581K- 22A:2160, från 1992, vilka har samma karta, här med fastigheten markerad med röd markering.

Gällande förutsättningar

Detaljplanen

Kartan ovan redovisar att området får bebyggas med friliggande en- och tvåbostadshus i en våning. Tillägg till stadsplanen, daterat 1992-01-09, medger 1 våning, därutöver suterrängvåning alternativt våning med förhöjt väggliv maximalt 1,5 meter från översta bjälklagets överkant. Utöver angivet våningsantal får vind inte inredas. Komplementbyggnad får uppföras i en våning.

Fornlämningar

Det finns ett flertal kända fornlämningar i nära anslutning till planområdet, vilket innebär att fasta fornlämningar kan komma att påverkas. Det är av den anledningen viktigt att samråda med länsstyrelsen om vad som är tillståndspliktigt enligt kulturmiljölagen (1988:950). Då inga kända fornlämningar ligger inom den planerade fastigheten har länsstyrelsens kultur- och samhällsbyggnadsenhet inga erinringar mot avstyckningen från kulturmiljövårdssynpunkt eller fornlämningsynpunkt. Om misstänkta fynd påträffas ska arbetet avbrytas och anmälan omedelbart ske till länsstyrelsen.

Genomförande av detaljplan

Genomförande

Planändringen innebär att fastighetsbildningsmyndigheten kan genomföra en avstyckning från fastigheten Rorkulten 5 inom Lindö efter ansökan från fastighetsägaren. Förrättningskostnaden betalas av fastighetsägaren.

Detaljplanen innebär att gällande tomtindelning upphävs inom planområdet.

En servisanmälan för vatten och spillvatten ska göras till Norrköping Vatten och Avfall AB och fastighetsägaren faktureras då enligt gällande taxa.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från att planen vunnit laga kraft.

Plankostnadsavtal är undertecknat för detaljplanearbetet.

Norrköping den 13 augusti 2014



Karin Milles Beier
tf. processansvarig detaljplanering



Anita Johansson
planingenjör