

Granskningsutlåtande

Vårt diarienummer
SPN 2014/0071 214

Tillhörande detaljplan för fastigheten

Rorkulten 5

inom Lindö i Norrköping

den 8 september 2014



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2014-10-15, § 201

Laga kraft: 2014-11-17

Genomförandetidens sista dag: 2019-11-17

Enkelt planförfarande

Utlåtande

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit ute på enkel granskning i två veckor under tiden den 15 augusti 2014 till och med den 29 augusti 2014.

Samråd har skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser under tiden den 24 juni 2014 till och med den 5 augusti 2014.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Länsstyrelsen 2014-07-03

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret, Bygglov 2014-08-11

Bygg och miljökontoret, Lantmäteri 2014-07-14

Bygg och miljökontoret, Miljö och hälsoskydd 2014-08-11

Räddningstjänsten Östra Götaland 2014-07-30

Tekniska kontoret, Utveckling 2014-07-30

Kultur- och fritidskontoret 2014-07-17

Norrköping Vatten och Avfall AB 2014-06-30

Kommunala rådet för funktionshindersfrågor 2014-06-30

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Elnät Sverige AB 2014-07-24

E.ON Värme Sverige AB 2014-06-26

Skanova, region öst 2014-07-21

Ändringar som gjorts i detaljplanehandlingarna:

Ändringar har gjorts på plankartan och i planbeskrivningen inför granskningen.

Den del av planen som fortsättningsvis ska vara gemensamhetsanläggning ändras till "P1" på detaljplanekartan.

Frågan om fornlämningar har sänts till länsstyrelsen och länsstyrelsen meddelar att på fastigheten Rorkulten 5 finns inga kända fornlämningar och att fastigheten ligger inom ett befintligt bostadsområde.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Planförslaget strider inte mot översiktsplanen.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförande av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Inom den del av fastigheten som planeras att styckas av dvs. Rorkulten 5, finns inga kända fornlämningar och den ligger inom ett befintligt bostadsområde. Då inga kända fornlämningar ligger inom den planerade fastigheten har Länsstyrelsens Kultur- och samhällsbyggnadsenhet inga erinringar mot avstyckningen från kulturmiljövårdssynpunkt eller fornlämningssynpunkt

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret (uppskov med samrådsremissinlämnande till 12 augusti)

Bygglov och Miljö och Hälsoskydd

På detaljplanekartan har man lagt korsbeteckning även på den markremsa som går mellan befintliga hus. Det går inte att bygga något där ändå och användningen av området inom gemensamhetsanläggningen kommer att regleras via avtal. I övrigt har bygg- och miljökontoret inga synpunkter på förslaget.

Kommentar: Ändringarna har gjorts i planhandlingarna inför granskningen.

Lantmäteri

I planbeskrivningen anges att detaljplanen medför att fastigheten delas i två fastigheter. Eftersom det i planbeskrivningen inte finns några fastighetsindelningsbestämmelser är det inget krav på att fastigheten delas för att överensstämja med planen. Däremot innebär planen att det är möjligt att dela fastigheten. Om fastigheten delas är det inte fastighetsreglering som ska genomföras utan en avstyckning. Om en avstyckning ska genomföras stämmer inte den angivna användningen av marken på plankartan överens med planens syfte enligt planbeskrivningen. En fastighet som endast får bebyggas med uthus och garage är inte en lämplig bostadsfastighet.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2014/0071 214

Kommentar: Ändringar har gjorts i planbeskrivningen inför granskningen. Den del av planen som fortsättningsvis ska vara gemensamhetsanläggning ändras till "P" på detaljplanekartan.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Inget att erinra mot föreslagna ändring till detaljplan.

Tekniska kontoret

Inga synpunkter på rubricerad detaljplan.

Kultur- och fritidskontoret

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).

I övrigt inget att anmärka ur kulturmiljösynpunkt.

Kommentar: Frågan har sänts till länsstyrelsen och länsstyrelsen meddelar att på fastigheten Rorkulten 5 finns inga kända fornlämningar och fastigheten ligger inom ett befintligt bostadsområde.

Norrköping Vatten och Avfall AB

Avfallshantering saknas men medför inte några svårigheter för en ändamålsenlig avfallshantering till fastigheten ska kunna anordnas.

Eventuella nytillkomna förbindelsepunkter beställs med en servisanmälan och faktureras enligt taxa.

Kommentar: Ändringarna har gjorts i planhandlingarna inför granskningen.

Kommunala rådet för funktionshindersfrågor

Inga ytterligare synpunkter att tillägga.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

EON Elnät Sverige AB

Inget att erinra mot remissen.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2014/0071 214

EON Värme Sverige AB

Inget att erinra mot remissen.

Skanova, region öst

Inget att invända mot gällande detaljplaneförslag.

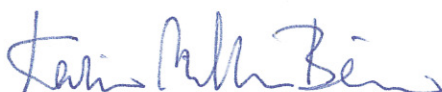
Sakägare med rätt att överklaga

Alla synpunkter är tillgodosedda och därmed har ingen rätt att överklaga ärendet.

Ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering föreslår att detaljplanen antas av stadsplaneringsnämnden.

Norrköping den 8 september 2014



Karin Milles Beier
t.f. processansvarig, detaljplaner



Anita Johansson
planingenjör