

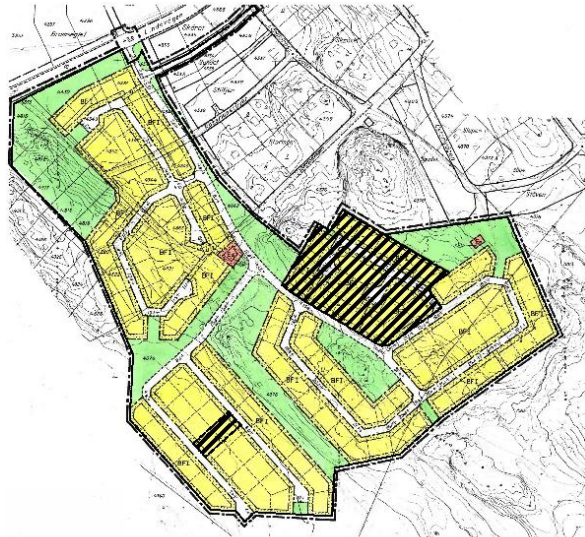
Granskningsutlåtande

Vårt diarienummer
SPN 2014/0167 214

tillhörande tillägg till stadsplan

”Förslag till stadsplan inom stadsdelen Lindö i Norrköping Rönntorp”

den 16 februari 2015



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2015-04-21, § 87

Laga kraft: 2015-05-29

Genomförandetidens sista dag: 2020-05-29

Utlåtande

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden den 12 januari 2015 till och med den 2 februari 2015 efter förgående annonsering i Folkbladet och Norrköpings Tidningar. Planen var utställd i Förvaltningshuset Rosen, Trädgårdsgatan 21.

Samråd har skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser under tiden den 10 september 2014 till och med den 22 oktober 2014.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Länsstyrelsen 2015-01-12

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret, Bygglov 2015-02-02

Bygg och miljökontoret, Miljö och hälsoskydd 2015-02-02

Räddningstjänsten Östra Götaland 2015-01-21

Tekniska kontoret, Utveckling 2015-01-27

Norrköping Vatten och Avfall AB 2015-01-28

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Elnät Sverige AB 2015-01-30

Berörd allmänhet och fastighetsägare

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

Synpunktsförfattare 3 2015-01-19
2015-02-02

Synpunktsförfattare 4 2015-01-20

Synpunktsförfattare 5 2015-01-20

Synpunktsförfattare 6 2015-01-29

Ändringar som gjorts i detaljplanehandlingarna:

- Ändringar i planbestämmelserna.

Förtydligande i text gällande byggnadshöjd som kommer att upphävas.

Byggnadshöjd har justerats i text så att alla detaljplaner inom Lindö har samma bestämmelser.

Kartan i texten gällande bestämmelsernas undantag för tillägget.

- Ändringar i planbeskrivningen.

Kartan i texten gällande bestämmelsernas undantag för tillägget.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Planförslaget strider inte mot de intressen som länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kapitlet 10 § PBL. Länsstyrelsen har inget att erinra mot förslaget.

Kommentar: -

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret

Bygglov och Milj och Hälsoskydd

En bestämmelse som hänger kvar från den ursprungliga detaljplanen från 1969 är ”§7 Mom. 1. Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 meter”. Denna bestämmelser har spelat ut sin roll när man får bygga två våningar i området och bör utgå.

Förslaget innebär även att man vill ha en maximal byggnadshöjd på 6,5 meter för tvåvåningshus. I den stora detaljplanen för Lindö 22:A5012 gäller 7,0 meter för tvåvåningshus. Varför inte sätta 7,0 meter byggnadshöjd här också.

Kommentar: Revidering sker och § 7 Mom. 1 upphävs i detaljplanen samt att byggnadshöjden ändras till 7,0 meter i bestämmelserna.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten har intet att erinra.

Kommentar: -

Tekniska kontoret

Tekniska kontoret har inga synpunkter att lämna.

Kommentar: -

Norrköping Vatten och Avfall AB

NoVA:s samrådyttrandet har fallit bort i samrådsredogörelsen men lyder enligt följande.

Om planen innebär utökat antal tomter är det viktigt att säkerställa att sophämtningen fungerar även från de tillkommande tomterna. Om så är fallet, se våra riktlinjer för arbetsmiljö och tillgänglighet. I övrigt inga synpunkter.

Kommentar: Tillägget till detaljplanen innebär ingen utökning av antalet tomter inom området.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

EON Elnät Sverige AB

Har inget att erinra.

Kommentar: -

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Numrering av synpunktsförfattare följer nummer ordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 3

Grupphusområdet runt Sjöledsgatan i Lindö fungerar utmärkt i nuvarande form. Tomtytorna är dock små. De flesta under 600m² som exempel Tågvirket 14, 15, 16, 12, 11 och 10, samtliga utefter Sjöledgatans högra sida från Ekolodsgatans infart. Husen ligger i liv med varandra, antingen i tomtgräns eller med maximalt 2 meters avstånd. Att bygga på en våning på ett hus eller flera, skulle allvarligt äventyra insynsskyddet och utestänga ljus och natur samt skapa en obehaglig instängdhet. Samtliga hus är klassificerade som kedjehus. I anslutning till ”tidigare tillägg och bestämmelser som fortsätter att gälla”, bedömer vi att berörda grannar inte kommer att tillåta tillbyggnad av en våning. Om så skulle ske, yrkar dessa på ersättning för försämrad närmiljö och minskat fastighetsvärde.

Vi yrkar därför att Stadsbyggnadskontoret avstår från att genomföra ovan nämnda ”Tillägg till Stadsplan”.

Vi yrkar därmed, att samtliga 26 fastigheter som ingår i samfälligheten med Sjöledsgatan som adress, undantas i förslaget till stadsplan inom stadsdelen Lindö i Norrköping.

Kommentar: Tillägget till stadsplanens bestämmelser strävar efter att få en enhetlig förenklad möjlighet att tillämpa bestämmelserna inom hela Lindö vid bygglovsförfarandet.

Eftersom samfällighetens bebyggelse är enhetligt bebyggd och med en mindre tomtstorlek så är det lämpligt att undanta nämnda fastigheter från tillägget.

Synpunktsförfattare 4

Jag NN tillåter inte (godkänner inte tillägg till stadsplan) förslag till stadsplan inom stadsdelen Lindö i Norrköping Rönntorpbebyggelse i två våningar där det idag tillåts en våning plus våning med förhöjt väggliv och takkupor.

Kommentar: Tillägget till stadsplanens bestämmelser strävar efter att få en enhetlig förenklad möjlighet att tillämpa bestämmelserna inom hela Lindö vid bygglovsförfarandet.

Synpunktsförfattare 5

Jag NN tillåter inte (godkänner inte tillägg till stadsplan) förslag till stadsplan inom stadsdelen Lindö i Norrköping Rönntorpbebyggelse i två våningar där det idag tillåts en våning plus våning med förhöjt väggliv och takkupor.

Kommentar: Tillägget till stadsplanens bestämmelser strävar efter att få en enhetlig förenklad möjlighet att tillämpa bestämmelserna inom hela Lindö vid bygglovsförfarandet.

Synpunktsförfattare 6

Grupphusområdet runt Sjöledsgatan på Lindö är klassificerat som kedjehys – många har tomtgränsen i sin egen husgavel. Att här bygga på en våning på vissa hus skulle äventyra insynskyddet. Vi förstår att större delen av gruppområdet undantas från tillägget till stadsplanen. Förslaget tar inte hänsyn till områdets detaljerade förutsättningar. Vi motsätter oss alltså denna ändring till stadsplan i vårt närområde. Hela kvarterets karaktär skulle förändras. Om ändå detta skulle genomföras yrkar vi ersättning för försämrad närmiljö och minskat fastighetsvärde.

Kommentar: Tillägget till stadsplanens bestämmelser strävar efter att få en enhetlig förenklad möjlighet att tillämpa bestämmelserna inom hela Lindö vid bygglovsförfarandet.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2014/0167 214

Eftersom samfällighetens bebyggelse är enhetligt bebyggd och med en mindre tomtstorlek så är det lämpligt att undanta nämnda fastigheter från tillägget.

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 4	Granskning
3. Synpunktsförfattare 5	Granskning

Ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering föreslår att detaljplanen antas av stadsplaneringsnämnden.

Norrköping den 16 februari 2015



Christian Wintenby
processansvarig, detaljplaner



Anita Johansson
planingenjör