

Granskningsutlåtande

Vårt diarienummer
SPN 2016/0277 214

tillhörande tillägg del 2 till stadsplan för
del av stadsdelen Lindö, Skår

i Norrköping

den 22 november 2016



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2016-12-13, § 228

Laga kraft: 2017-06-01

Genomförandetidens sista dag: 2022-06-01

Hur samrådet har bedrivits

Samråd har skett från onsdagen den 12 oktober 2016 till onsdagen den 2 november. Istället för gemensamt samrådsmöte har allmänheten erbjudits tillfälle att kontakta handläggaren vid eventuella frågor, även via annonsering i lokalpressen.

En handfull privatpersoner har kontaktat handläggaren under samrådstiden för att ställa frågor om förslaget.

I övrigt har samråd skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Länsstyrelsen 2016-10-26

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret, bygglov och miljöskydd 2016-11-02

Bygg och miljökontoret, lantmäteri 2016-10-20

Tekniska kontoret 2016-11-01

Räddningstjänsten Östra Götaland 2016-10-17

Norrköping Vatten och Avfall AB 2016-10-26

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Elnät Sverige AB 2016-10-27

E.ON Värme Sverige AB 2016-10-31

Berörda - fastighetsägare och andra

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01 2016-11-02

Ändringar som gjorts i detaljplanen:

- Förteckning över tidigare tomtindelningar/fastighetsplaner inom området som upphävs genom detta tillägg.
- Justering av handlingen ”Planbestämmelser” enligt synpunkter från Lantmäteri, Bygglov- och miljökontoret.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Planförslaget strider inte mot de intressen Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförandet av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunala instanser

Bygg- och miljökontoret

Bygglov och Miljöskydd

Under rubriken Golvhöjd. Rubriken bör inte vara golvhöjd utan grundläggningsnivå, såvida det inte är det man syftar på. Och havets medelvattenyta ska vara havets medelvattennivå.

Kommentar:

Handlingarna har justerats enligt synpunkterna.

Lantmäteri

Inga synpunkter på själva planförslaget. Men det framgår inte om fastighetsplanen, akt 0581K-22B3345, ska upphävas.

Kommentar:

Handlingarna har justerats enligt synpunkten.

Tekniska kontoret

Inga synpunkter att lämna.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten har inget att erinra mot föreslagna detaljplan.

Norrköping Vatten och Avfall AB

Avfallshanteringen, Vatten, avlopp och dagvatten, Bredband
Ingen erinran.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Elnät Sverige AB

Inget att erinra.

E.ON Värme Sverige AB

Inget att erinra.

Berörda – fastighetsägare och andra

Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01

Sammanfattning

Synpunktsförfattaren invänder mot förslaget att ändra byggnadshöjden från 4,4 meter till 7,0 meter vilken synpunktsförfattaren anser att vara för högt i området. Höjden skulle påverka områdets arkitektoniska utformning avsevärt.

Kommentar: Inom området gäller redan två våningars byggrätt genom tillägget från 2011. Detaljplanen från 1966 anger högst en våning, (romersk etta) för det område som tillägget avser. Synpunktsförfattarens egen fastighet är bebyggd med ett 1½-våningshus och i direkta närområdet finns ett stort antal villabyggnader som tangerar gränsen mellan "en våning med förhöjt väggliv" och "två våningar". Dessa villaägare har hittills blivit förhindrade att bygga till exempel en takkupa på övervåningen om de så önskat för att få bättre ljus och rumshöjd. En sådan åtgärd kan inte bedömas förstöra estetiken i området. Eventuella ombyggnadsprojekt bedöms av bygglovkontoret och frågan om dessa påverkar områdets estetik hänvisas dit. Argumentet för att medge två våningar är att även dessa fastighetsägare ska kunna bygga (till exempel) en takkupa och få ett bättre utnyttjande av sin bostad. Syftet är emellertid även att ge återuppbyggnadsrätt till de fastighetsägare som har en redan uppförd tvåvåningsbyggnad, vilken hitintills endast kunnat återuppbyggas i ett plan.

Hur granskningen har bedrivits

Granskning har skett från fredagen den 4 november 2016 till måndagen den 21 november 2016. Allmänheten har erbjudits tillfälle att kontakta handläggaren vid eventuella frågor, även via annonsering i lokalpressen.

I övrigt har granskning skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

2016-11-15

Planförslaget strider inte mot de intressen Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen. Länsstyrelsen har inget att erinra mot förslaget.

Berörda - fastighetsägare och andra

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01

2016-11-17

Synpunktsförfattaren har invändningar mot tillägget med anledning av att denne anser att 7 meters byggnadshöjd är för högt för området. En ny plan med ändrad höjd till 7 meter skulle påverka områdets arkitektoniska utformning avsevärt, då det idag finns balans mellan befintliga höga och låga byggnader. Att ändra planen efter en felaktig byggnad känns mycket märkligt. All byggnation ska väl anpassas utifrån gällande plan, inte tvärtom.

Kommentar: Syftet med ändringen av planen är att korrigera felaktigheter vid tidigare tillägg. I tillägget har tillåtits två våningars byggrätt där tidigare tillägg medgav envåningshus plus vindsvåning med förhöjt väggliv samt takkupor, och där tilläggets begränsning av byggnadshöjd behållits i senare tillägg. Gällande planbestämmelser har bedömts innehålla sakfel som inte går att tillämpa i praktiken. Detta har lett till en del feltolkningar vid bygglovgivning. Den arkitektoniska utformningen bedöms inte påverkas negativt.

Sakägare och övriga berörda med kvarstående synpunkter (rätt att överklaga)

De berörda vars yttranden helt eller delvis inte har tillgodosetts är följande:

(Numrering av de berörda följer numrering i bilagan.)

Berörd part (fastighet)	Skedet då synpunkter lämnades
1. Synpunktsförfattare 01	Samråd, granskning

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2016/0277 214

Övriga med kvarstående synpunkter (ingen rätt att överklaga)

Inga övriga synpunkter har inkommit.

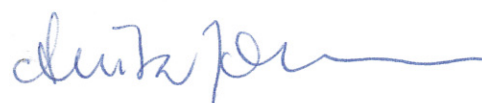
Ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering, föreslår att detaljplanen antas av stadsplaneringsnämnden.

Stadsbyggnadskontoret



Sani Muric
processansvarig detaljplanering



Anita Johansson
planingenjör