

Tillägg till

Planbeskrivning

Vårt diarienummer
SPN 2018/0021 214

tillhörande ändring av detaljplan för del av fastigheten

Björnviken 2:2

med närområde (södra delen av Jursla industriområde)
inom Kvillinge i Norrköpings kommun

den 9 mars 2018



SAMRÅDSHANDLING

Begränsat planförfarande

Sammanfattning

Syftet med ändringen av detaljplanen är att komplettera planområdet väster om Cylindervägen med samma egenskapsbestämmelser som gäller för området öster om vägen.

Stadsplaneringsnämnden beslutade 2017-02-14, § 33, om antagande av detaljplan för del av fastigheten Björnviken 2:2 med närområde (södra delen av Jursla industriområde) inom Kvillinge i Norrköpings kommun. Kommunens beslut vann laga kraft den 17 mars 2017, akt nummer 0581K – P 17/7. Genom tekniskt fel bortföll delar av planbestämmelserna i plankartans kartbild enligt förslaget till antagandehandling, för den tomt som planeras väster om Cylindervägen.

Ändringen av detaljplanen prövas enligt reglerna för begränsat planförfarande. Planändringen överensstämmer med översiktsplanen.

Innehållsförteckning

1.	Inledning	4
1.1	Planhandlingar	4
1.2	Planprocessen – en översikt av begränsat planförfarande	4
2.	Planens huvuddrag.....	5
2.1	Planområdet.....	5
2.2	Planens syfte och bakgrund	6
3.	Tidigare ställningstaganden	7
3.1	Översiktsplanen	7
3.2	Strandskydd	8
3.3	Gällande detaljplaner.....	8
3.4	Övriga kommunala beslut	8
4.	Förutsättningar och ändring	8
4.1	Förutsättningar.....	8
4.2	Ändring.....	9
5.	Genomförande av detaljplanen.....	10
5.1	Tidplan.....	10
5.2	Genomförandetid.....	10
6.	Genomförandets konsekvenser	10
6.1	Inverkan på miljön.....	10
7.	Medverkande	11
	Referenser	12

1. Inledning

1.1 Planhandlingar

Ändringen av detaljplanen består av:

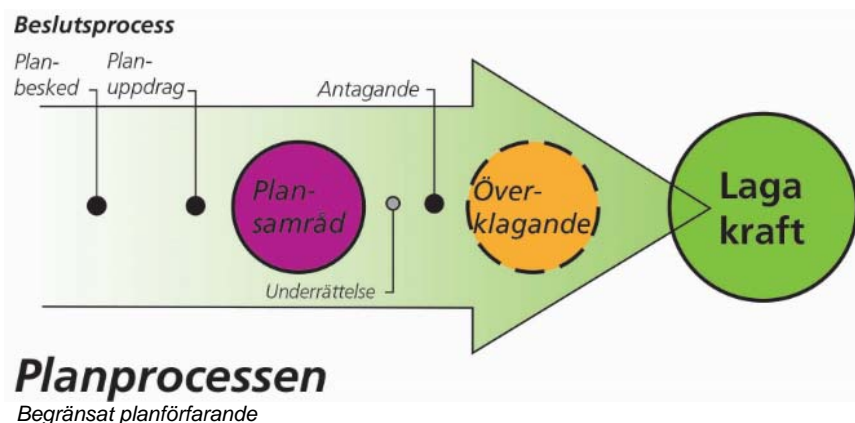
- Tillägg till plankarta med tillägg till planbestämmelser

Till planhandlingarna hör även:

- Tillägg till planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse (vid granskning)
- Utlåtande (efter granskning)

1.2 Planprocessen – en översikt av begränsat planförfarande

Den aktuella ändringen upprättas med begränsat förfarande enligt plan-och bygglagen (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015. Ändringen har begränsad omfattning och utöver länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten berör den endast en begränsad krets av sakägare, i huvudsak kommunen själv.



Planprocessen börjar när en intressent begär en ny eller ändrad detaljplan. Intressenten kan till exempel vara en privatperson, ett företag eller kommunen själv.

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.

Om berörda parter är överens kan planförslaget godkännas utan granskning. Detta förutsätter godkännande av alla berörda sakägare. Därefter kan planen antas av stadsplaneringsnämnden.

För att ha rätt att överklaga den antagna planen måste man ha lämnat in skriftliga synpunkter till kommunen senast innan granskningstiden gått ut.

2. Planens huvuddrag

2.1 Planområdet

Området, som berörs av den nu aktuella ändringen av detaljplan, utgörs av kvartersmark med Lillsjöbäcken, norr om området, Cyllindervägen öster och sydöst om området och riksväg 55, Katrineholmsvägen, väster om området.

All berörd mark är i kommunens ägo.

Området ingår i detaljplan för del av fastigheten Björnviken 2:2 med närområde (södra delen av Jursla industriområde) inom Kvillinge i Norrköpings kommun. Kommunens beslut vann laga kraft den 17 mars 2017, akt nummer 0581K – P 17/7. I detta tillägg till planbeskrivningen anges detaljplan 0581K-P 17/7 såsom den gällande detaljplanen.



Figur 1. Planområdets läge markeras med svart linje. Den gällande detaljplanen framgår av röd markering. Karta: Norrköpings kommun.

2.2 Planens syfte och bakgrund

Syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att komplettera planområdet väster om Cylindervägen med samma egenskapsbestämmelser som gäller för området öster om vägen.

Syftet med gällande detaljplan är att möjliggöra ny mark för utbyggnad av verksamheter i form av fordonsservice med fordonshandel, småindustri och hantverk på nuvarande oplanerad åkermark mellan trafikstråken.

Detaljplanen har även i syfte att möjliggöra samma användning inom tidigare planerad yta för lastbilsuppställning vid Västra Bravikenvägen samt pröva utökning av befintlig tomt för bilhandel norr om vägen.

Bakgrund

Stadsplaneringsnämnden beslutade 2017-02-14, § 33, om antagande av detaljplan för del av fastigheten Björnviken 2:2 med närområde (södra delen av Jursla industriområde) inom Kvillinge i Norrköpings kommun. Kommunens beslut vann laga kraft den 17 mars 2017, akt nummer 0581K – P 17/7. Genom tekniskt fel bortföll delar av planbestämmelserna i plankartans kartbild enligt förslaget till antagandehandling, närmare bestämt för den tomt som planeras väster om Cylindervägen. Syftet har dock under hela planarbetet varit att samma bestämmelser ska gälla inom hela det ursprungliga planområdet såväl i samband med samrådet som vid granskningen av den ursprungliga detaljplanen. Detta är av stor betydelse för kommunens målsättning och strategi för utveckling av området enligt översiktsplanen.

Detaljplan får ändras innan genomförandetiden har gått ut utan medgivande av berörd fastighetsägare, under förutsättning att ändringen behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen, se plan- och bygglagen 4 kap. 39 §.

Efter samråd med länsstyrelsen har stadsbyggnadskontoret gjort bedömningen att ändring kan genomföras trots att genomförandetiden för gällande detaljplan inte har löpt ut. Det uppkomna felet i plankartan kan anses utgöra nya förhållanden av stor allmän vikt som inte kunde förutses vid den tidigare planprövningen. Genomförande av den nya detaljplanen anses inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. Då frågan är begränsad och endast berör en begränsad krets av sakägare, i huvudsak kommunen själv utöver länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten, torde prövning kunna genomföras genom så kallat begränsat planförfarande.

3. Tidigare ställningstaganden

Tidigare och aktuella ställningstaganden framgår av planbeskrivningen till den gällande detaljplanen där inte annat anges.

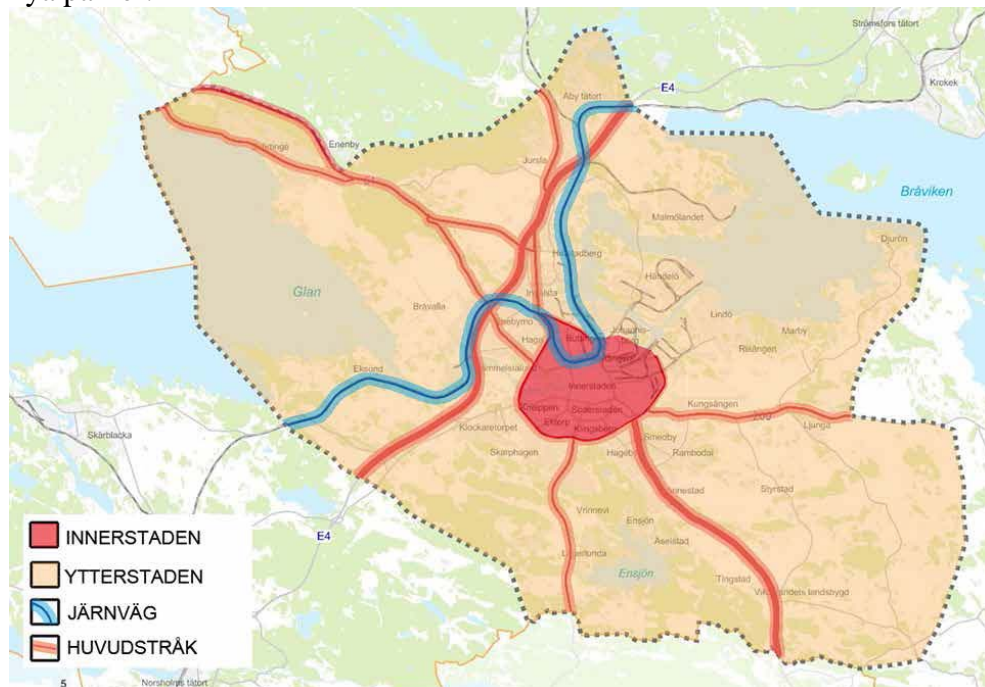
3.1 Översiktsplanen

Kommunens översiktsplan för staden respektive landsbygden, antagen 2017-06-19, anger att området får användas för verksamheter. Detta innebär ingen ändring mot anvisningarna i översiktsplanen när den gällande detaljplanen upprättades, vilket även innefattar kommunens ställningstagande till berörda riksintressen.

Översiktsplanen för staden anger följande riktlinjer för arkitektur:

Riktlinjer

- Arkitekturstaden Norrköping – kommunens riktlinje för arkitektur och stadsbyggnad, ska gälla i samhällsbyggnadsprocessens alla skeden - från tidig idé till färdig byggnad eller plats.
- I de gestaltningmässigt extra viktiga miljöerna, se karta, ska särskilt stor omsorg läggas vid utformning av ny bebyggelse, nya gaturum och nya parker.



Figur 2. Karta, Översiktsplanen för staden, sidan Riksväg 55 (Katrinesholmsvägen) och europaväg 4 (E4 angränsar det ursprungliga planområdet och utgör huvudstråk enligt kartan och riktlinjerna för arkitektur.

3.2 Strandskydd

Området söder om Lillsjöbäcken ligger inom 100 meter från strandlinjen. Strandskyddet är upphävt enligt den gällande detaljplanen. Strandskyddet återinträder i samband med ny eller ändrad detaljplan. Kommunen har möjlighet enligt 4 kap. 17 § plan- och bygglagen att i detaljplan införa bestämmelser om att upphäva strandskyddet.

Ändringen av detaljplanen innebär inte någon påverkan i förhållande till strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § miljöbalken. Särskilda skäl föreligger därmed för upphävande av strandskyddet i enlighet med 7 kap. 18 c § miljöbalken, punkt 5, om angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandområdet.

Motiven utvecklas närmare i planbeskrivningen till den laga kraftvunna detaljplanen, avsnitt 3.4. Sammantaget finns stöd för upphävande av strandskydd inom det område som berörs av planändringen. Bestämmelsen i den gällande detaljplanen om upphävande av strandskyddet kvarstår även i samband med den nu aktuella ändringen.

3.3 Gällande detaljplaner

Området som berörs av ändringen utgör del av detaljplan 0581K-P 17/7, laga kraft 2017-03-17. Den gällande detaljplanen är utformad med särskild hänsyn till dagvatten, risk för olyckor och geoteknik, och anpassning till landskapsbilden beträffande utformning och gestaltungsfrågor.

Ändringen gäller jämsides med den gällande detaljplanen.

3.4 Övriga kommunala beslut

Beslut om planläggning

Stadsplaneringsnämnden beslutade 2018-02-13 om uppdrag beträffande ändring av den gällande detaljplanen.

4. Förutsättningar och ändring

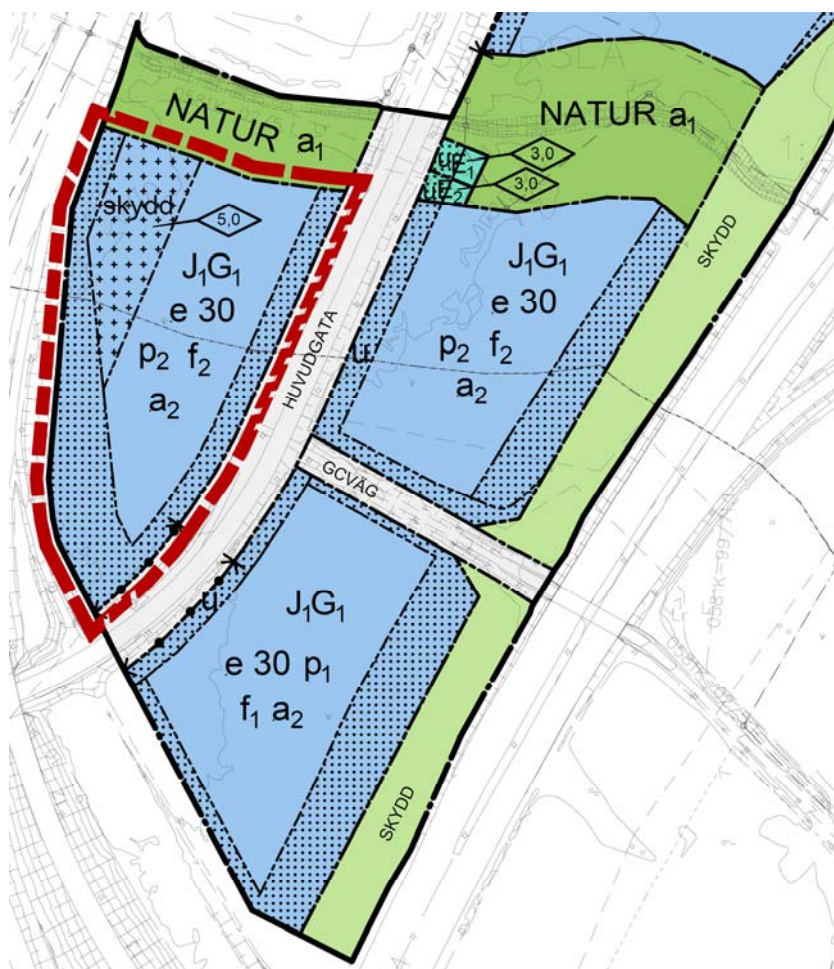
4.1 Förutsättningar

Det berörda området utgörs av obebyggd åkermark. Planförutsättningar och planinnehåll i övrigt framgår av den gällande detaljplanen. Planändringen innebär att samma planbestämmelser beträffande placering, utformning och utformning som på den östra sidan av Cylandervägen gäller även väster om gatan.

4.2 Ändring

Ändringen av detaljplanen framgår av ”Tillägg till plankarta med tillägg till planbestämmelser”. Innehållet i ändringen återges i nedanstående utdrag ur planhandlingen.

Utdrag ur Tillägg till plankarta med tillägg till planbestämmelser:



Figur 3. Utdrag ur tillägg till detaljplanekarta. Planändringen omfattar rödmarkerat område.

UTNYTTJANDEGRAD

- | | |
|----------------|--|
| e 30 | Högst trettio procent av fastighetsarean får bebyggas. |
| p ₂ | Huvudbyggnad ska placeras minst 12 meter från fastighetsgräns. |
| f ₂ | Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 10,0 meter. Trettio procent av byggnadsarean för huvudbyggnad får dock bebyggas till högsta byggnadshöjd 12,0 meter. |

Figur 4 . Utdrag ur tillägg till plankarta: tillägg till planbestämmelser

5. Genomförande av detaljplanen

Frågor kring genomförandet behandlas i planbeskrivningen till den gällande detaljplanen. Ändringen av detaljplanen medför ingen förändring av de beskrivna förhållandena.

5.1 Tidplan

Detaljplanearbete

Planuppdrag:	13 februari 2018
Plansamråd:	13 mars – 6 april 2018
Beslut om antagande, stadsplaneringsnämnden:	15 maj 2018
Laga kraft:	juni 2018

Den preliminära tidplanen utgår från att ärendet kan prövas enligt reglerna för begränsat förfarande i 4 kap. plan- och bygglagen.

De angivna tiderna redovisas utifrån förutsättningen att kommunens beslut om antagande av detaljplanen inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten då detaljplanen vinner laga kraft förskjutas upp till två år framåt i tiden, vilket medför motsvarande förskjutning av genomförandet.

5.2 Genomförandetid

Genomförandetiden för ändringen upphör samtidigt med genomförandetiden för den gällande detaljplanen, alltså den 17 mars 2022.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte utnyttjats.

6. Genomförandets konsekvenser

Frågor kring konsekvenser av genomförandet behandlas i planbeskrivningen till den gällande detaljplanen. Ändringen av detaljplanen medför ingen förändring av de beskrivna förhållandena.

6.1 Inverkan på miljön

Genomförande av den gällande detaljplanen eller denna ändring anses inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2018/0021 214

Ändringen medför inte någon förändring i miljöbedömningen i samband med den gällande detaljplanen.

7. Medverkande

Planhandlingar inför samråd har upprättats av Tomas Nyström, planarkitekt, stadsbyggnadskontoret, detaljplanering. Plansamordnare för detaljplaneändringen har varit Tomas Nyström. Tillägget till plankartan med bestämmelser har utförts av Anita Johansson, planingenjör, stadsbyggnadskontoret, detaljplanering.

Stadsbyggnadskontoret

Sani Muric
processansvarig detaljplanering

Tomas Nyström
planarkitekt

Referenser

Utredningar och referenser i övrigt redovisas i den gällande detaljplanen.