



FINSPÅNG

Ändring av stadsplan för Nyhemsområdet (D158)

Samrådshandling

PLANBESKRIVNING

Ärendenummer: KS.2022.0599

Påbörjad: 2022-08-24

Antagen:

Laga kraft:



Innehåll

1. Inledning	3
Planens syfte	3
Planområdet.....	3
Planprocessen	3
Tidplan för planarbetet.....	4
2. Planförslag	4
Kvartersmark.....	15
B - Bostad	15
Egenskaper	15
Genomförandetid	15
3. Planens genomförande	15
Organisatoriska frågor	16
Genomförandetid	16
Planekonomi	16
4. Konsekvenser	16
Undersökning betydande miljöpåverkan.....	16
5. Planeringsförutsättningar	16
Riksintressen	16
Totalförsvaret	16
Miljökvalitetsnormer	17
Vatten.....	17
Luft	17
Bebyggelse	17
Stadsbild	17
Trygghet.....	17
Natur	17
Strandskydd	17
Hälsa och säkerhet	17
Buller	17
Gator och trafik	17

Detaljplanen har upprättats av Samhällsplaneringsenheten på Finspångs kommun under medverkan av en arbetsgrupp med representanter från kommunala sektorer och bolag.

Filip Ardryd

Planarkitekt



1. Inledning

Planens syfte

Ändringen av detaljplanen syftar till att befintlig utbyggnad ska bli planerlig då den i dagsläget är aningen för stor, samt att möjliggöra byggnation av uterum till befintliga bostäder.

Resterande av stadsplanen D158 fortsätter oförändrat att gälla.

Planområdet

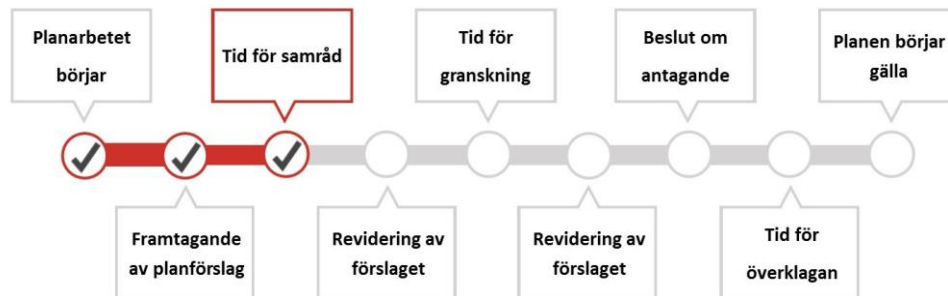
Planområdet utgörs av gällande plangräns för D158. Stadsplanen uppgick till en yta av dryga 7,6 hektar. Marken ägs av Finspångs kommun, med ett antal tomträttsinnehavare inom stadsplanen. Tomträttsinnehavare är bland annat HSB BRF Kvarnen i Finspång, Vallonbygden samt ett antal som har sin tomträtt privat.



Planområdet markerat med orange.

Planprocessen

Detaljplaneändringen handläggs med standardförfarande.



Tidplan för planarbetet

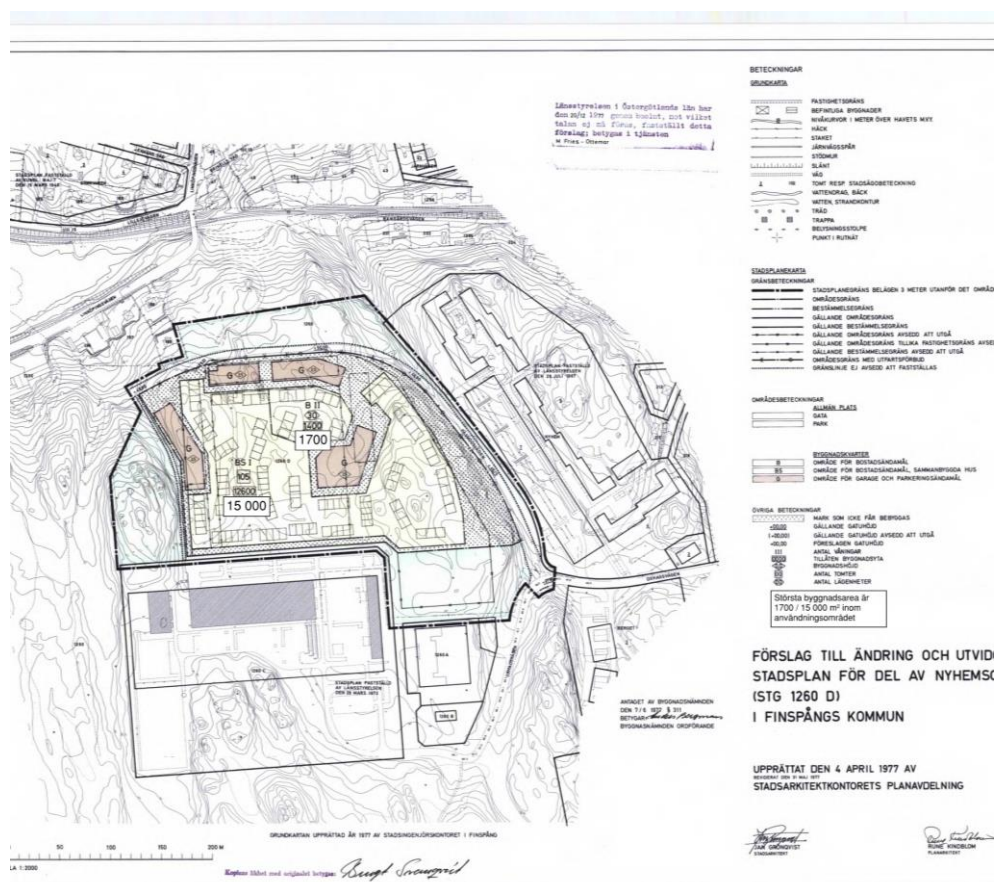
Planarbetet väntas pågå från hösten 2022 med beräknat antagande våren 2023.

2. Planförslag

Ändringen av detaljplanen innefattar att egenskapsbestämmelser för användningsområdenas byggnadsytor ökas. Detta genomförs för att befintlig exploatering ska bli planenligt, samt att kunna tillgodose de önskemål om uterum som har uppkommit. Detta är en planändring som Finspångs kommun inte har några invändningar gentemot.



FINSPÅNG



Del av plankartan som visar hela planområdet. Textrutorna visar att aktuell ändring avser byggrätten inom områdena med markanvändning Bostad.

I övrigt gäller detaljplanen enligt sitt ursprungliga utförande. Planbeskrivningen till planen presenteras på följande sidor.



FINSPÅNG



Akt nr:
05 - FIN - 3186

AU\$05-FIN-3186



FINSPÅNG

1

Ändring och utvidgning av stadsplan för del av BYHÄMSORÄDDET (str. 1260 D) i Finspångs kn

Lst:s beslut 1977-12-20

karta *pl*

Finspång *3186*

Till akten hör

15 numererade sidor

— inläggande karta

1 annan karta



FINSPÅNG

Kopia

3

LÄNSSTYRELSEN
Östergötlands län
Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT

1 (2)

1977-12-20

11.082-2771-77

Byggnadsnämnden i Finspångs kommun
Fack
612 01 FINSPÅNG

Ändring och utvidgning av stadsplan för del av Nyhemsområdet (stg 1260 D) i Finspångs kommun

Kommun: Finspång

Planförslaget antaget av byggnadsnämnden 1977-06-07.

Planförfattare: stadsarkitektkontorets planavdelning, Finspång.

Förslaget upprättat 1977-04-04 och reviderat 1977-05-31.

Förslaget utgöres av karta med tillhörande stadsplanebestämmelser i särskild handling. Beskrivning är bifogad förslaget.

Med stöd av 26 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen stadsplansförslaget.

Kommunen torde vid stadsplanens genomförande observera de av brandchefen och skolstyrelsen framförda önskemålen beträffande bl a anordnande av körvägar och cykel- och gångvägar.

Detta beslut kan enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen ej överklagas.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har förutom undertecknade deltagit förste länsassessor Arne Beskow, byrådirektör Gunnar Jönsson, överlantmätare Rolf Davidsson och länsantikvarie Sven E Noreen.

Birger Gustavson
Birger Gustavson
Länsarkitekt

Silvi Lakomaa
Silvi Lakomaa
Byrådirektör

Bilagor

kopia av stadsplanebestämmelser och beskrivning



LÄNSSTYRELSEN
Östergötlands län
Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT

2

1977-72-20

11.082-2771-77

Kopia till

akten
kommunfullmäktige i Finspångs kommun
hälsovårdsnämnden i Finspångs kommun
skolstyrelsen i Finspångs kommun
brandchefen i Finspångs kommun
statens planverk
fastighetsbildningsmyndigheten, Norrköpings lantmäteri-
distrikt
fastighetsregistermyndigheten
vägförvaltningen 2 ex
länsbostadsnämnden
länsarbetsnämnden
televerket, anläggningssektionen, Fack, 601 01 NORRKÖPING
planenheten
lantmäterienheten
pressen
öex 2 ex

IJ

Bestyrkes



Kopia

BESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av NYHEMSOMRADET (stg 1260 D) i Finspångs kommun, Östergötlands län.

Upprättat av stadsarkitektkontorets planavdelning.

Länsstyrelsen i Östergötlands län
Ink. 77.10.00
Planeringsavdelningen
11.

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

BYGGNADSSÄTT

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 4

EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1. mom Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.
2. mom Inom med siffra i sexhörning betecknat område får bebyggelse uppföras med sammanlagt högst det antal lägenheter som siffran anger.
3. mom På med BII betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran inom rektangeln anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.
4. mom På med BSI betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran inom rektangeln anger. På varje tomt får dock byggnadsytan uppgå till högst 120 kvadratmeter.



§ 5

BYGGNADS UTFORMNING

1. mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningstvåning anordnas.
2. mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.0 eller 7.0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2.5 meter.
3. mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

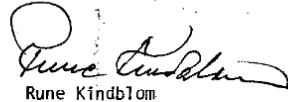
§ 6

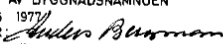
UTFARTSFÖRBUD

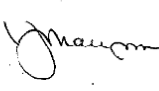
Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Finspång den 4 april 1977


Jan Grönqvist
stadsarkitekt


Rune Kindblom
planarkitekt

ANTAGET AV BYGGNADSNÄMNDEN
DEN 7/6 1977
BETYGAR: 
BYGGNADSNÄMNDENS ORDFÖRANDE

Bestyrkes 



Kopia

Länsstyrelsen i Östergötlands län
Ink. 77 10 67
Planeringsavdelningen
11.

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av NYHEMSOMRADET (stg 1260 D) i Finspångs kommun, Östergötlands län.

Upprättat av stadsarkitektkontorets planavdelning den 4 april 1977.

BEFINTLIGA PLANERGeneralplan

Planförslaget är i upprättad kommunalsplan för Finspångs centralort redovisat såsom område för bostadsändamål.

Dispositionsplan

För Nyhemsområdet föreligger dispositionsplan med tillhörande illustration omfattande bl a ca 1.600 bostadslägenheter. Ifrågakvarteret ingår i detta dispositionsplaneförslag, som är upprättat i maj 1976.

Detaljplaner

För planområdet, som är beläget alldeles norr om Nyhemskolan, gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1972-03-29. I öster gränsar planområdet till en av länsstyrelsen 1967-07-28 fastställd stadsplan.

PLANFÖRSLAGBebyggelse

Planförslaget är upprättat i samråd med HSB:s arkitektkontor i Stockholm, som har utfört en bebyggelseutredning för området ifråga.

Vidare har en projektgrupp inom kommunen arbetat med förslaget. I projektgruppen har ingått representanter för kommunstyrelsen, byggherren samt tjänstemän från stadsarkitekt-, stadsingenjör-, fastighets- och gatukontoren. Anteckningar har förts från projektgruppens sammanträden beträffande förutsättningar som inom gruppen har framkommit angående planområdets bebyggelse- och exploateringsgrad.

Förslaget möjliggör uppförande av ca 135 bostadslägenheter varierande från 2 r o k till 5 r o k. Kvarteret är utformat så att en tomtindelning skulle innebära en uppdelning på ca 105 tomter. Upplåtelseformen skall ske såsom bostads-, hyres- och äganderätt.

Söder om kvarteret och öster om skolan har viss del av tidigare kvartersmark föreslagits såsom allmänt "grönområde" för områdets gemensamma aktiviteter, såsom en mindre bollplan.

Vägar och trafik

Tillfart till området beräknas ske via Oxhagsvägen och Fäskogsvägen, som redan är utbyggda. Biluppställning avses till största delen i "kollektivgarage" innebärande en garageplats till varje lägenhet, jämte erforderligt antal uppställningsplatser.

Vägsystemet inom kvarteret ingår i den gemensamhetsanläggning som avses genomföras. Vägarna skall i erforderlig utsträckning utföras körbara för utryckningsfordon och liknande.

Teknisk försörjning

Vatten och avloppsfrågan för området har utretts i samarbete med gatu-kontoret i Finspång.

Betr lägenheternas uppvärmning har detta förutsatts ske med eluppvärmning.

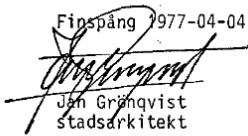
Gemensamhetsanläggningar


Planen förutsätter gemensamhetsanläggningar för interna kommunikationer, lekplatser, vägbelysningar, garage och parkeringsplatser samt servis-ledningar för vatten och avlopp. Anslutningspunkter för VA-ledningar anordnas i Fäskogsvägen. Efter överenskommelse mellan berörda fastighetsägare skall möjlighet ges att uppföra gemensam kvarterslokal för sammankomster m.m. Förvaltning av gemensamma anläggningar bör handhas av samfällighetsförening.

Samråd

Förslaget har underhand redovisats för länsstyrelsens planenhet jämte berörda kommunala instanser.

Finspång 1977-04-04

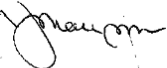

Jan Grönqvist
stadsarkitekt


Rune Kindblom
planarkitekt

ANTAGET AV BYGGNADSNÄMNDEN

DEN 7/6 1977 311

BETYGAR: 
BYGGNADSNÄMNDENS ORDFÖRANDE

Bestyrkes 



Kopia

Länstyrelsen i Östergötlands län
Ink. 77 10. 22.
Planeringsavdelningen
11.

Tillägg till

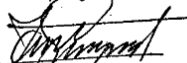
BESKRIVNING

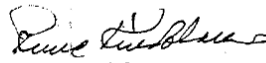
tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av NYHEMSOMRADET (stg 1260 D) i Finspångs kommun, Östergötlands län.

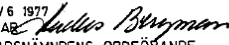
Upprättat av stadsarkitektkontorets planavdelning den 4 april 1977.
Reviderat den 31 maj 1977.

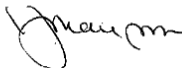
Med anledning av skolstyrelsens yttrande 1977-05-03 beslöt byggnadsnämndens arbetsutskott i enlighet med protokollsutdrag 1977-05-31 att ändring av planförslaget vidtogs så att skolstyrelsens önskemål beträffande avstånd från skolan till föreslagen bebyggelse överensstämmer med nu gällande stadsplan.

Finspång den 31 maj 1977


Jan Grönqvist
stadsarkitekt


Rune Kindblom
planarkitekt

ANTAGET AV BYGGNADSNÄMNOEN
DEN 7/6 1977
BETYGAR 
BYGGNADSNÄMNDENS ORDFÖRANDE

Bestyrkes 



Kvartersmark

B - Bostad

Användningen bostäder används för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen.

Egenskaper

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark ger kommunen möjlighet att i detalj reglera bland annat bebyggandets omfattning, utformning samt skydd av kvartersmarken. Nedan presenteras de egenskapsbestämmelser som föreslås ändras i planförslaget.

Bebyggandets omfattning

Genom att använda bestämmelser om bebyggandets omfattning reglerar kommunen hur mycket som får byggas på en plats, både i utbredning över och under markytan samt på höjden. (PBL (2010:900) 4 kap 11, 16 §§)

Med hänvisning till ovan lagtext testar planförslaget till att öka byggrätten på de båda användningsytorna till 1700 m² i byggnadsyta respektive 15 000 m² i byggnadsyta. Detta möjliggör en byggnation av önskvärda utemiljöer, samt gör befintlig exploatering planenlig.

Finspångs kommun är huvudman för allmän plats (GATA och NATUR).
Kommunalt huvudmannaskap: PBL (2010:900) 6 kap 18, 21 §§

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag ändring av planen vinner laga kraft. (PBL (2010:900) 4 kap 21, 24 §§)

Denna genomförandetid gäller endast den ändring av byggnadsytan inom användningsområdet som förslaget på planändring medger.

3. Planens genomförande

I detta avsnitt redovisas de åtgärder och förutsättningar som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar, VA-anläggningar, vägar mm regleras, prövas och genomförs enligt respektive lag. (PBL (2010:900) 4 kap 31, 33 §§ och 6 kap 2 §).



Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt enligt detaljplanen.

Under genomförandetiden får detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägarna kan ställa anspråk på ersättning. (PBL (2010:900) 4 kap 21, 24 §§)

Planekonomi

Planavgift ska täcka kommunens kostnad för detaljplanen och den tas ut i samband med bygglovsprövningen.

4. Konsekvenser

Undersökning betydande miljöpåverkan

Den undersökning om betydande miljöpåverkan som har genomförts har inte påvisat någon anledning till att anta att förslaget för ändring av stadsplan (D158) kommer medföra en betydande miljöpåverkan.

5. Planeringsförutsättningar

I planbeskrivningen redovisas en sammanställning av de planeringsunderlag och utredningar samt kortfattade sammanfattningar av innehållet i dessa och slutsatser som ligger till grund för detaljplanens omfattning och utformning. (PBL (2010:900) 4 kap. 33 §).

Riksintressen

Totalförsvaret

Inom området finns ett influensområde för luftrummet (MSA – minimum safety altitude). Den ändring som föreslås kommer inte innebära att detta influensområde för luftrum påverkas.



Miljökvalitetsnormer

Vatten

Ändring av detaljplan bedöms inte medföra någon förändring avseende miljökvalitetsnormer för vatten.

Luft

Ändring av detaljplan bedöms inte medföra någon förändring avseende miljökvalitetsnormer för luft.

Bebyggelse

Stadsbild

Stadsbilden väntas inte ändras nämnvärt av denna ändring.

Trygghet

En tillbyggnad av uterum kan väntas ge en positiv effekt på tryggheten då det blir en ökad naturlig övervakning från balkonger och uterum om fler personer spenderar mer tid på dessa.

Natur

Den natur och växtlighet som finns inom området för stadsplanen väntas inte påverkas negativt av planändringen.

Strandskydd

Området för stadsplanen håller sig i sin helhet utanför strandskyddet.

Hälsa och säkerhet

Buller

Ingen ökning av buller väntas ske till följd av planändringen.

Gator och trafik

Inga nya gator kommer anläggas till följd av planändringen. Inte heller någon trafikökning väntas ske då antalet lägenheter och tomter inte har ändrats.