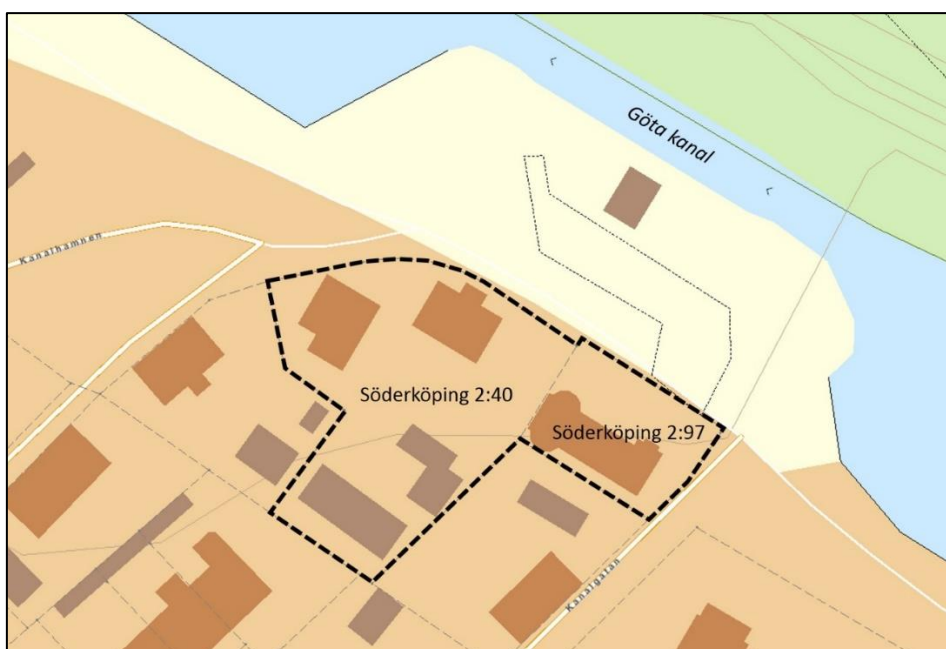




PLANBESKRIVNING
DP 168



Bildkälla: Söderköpings kommun

Detaljplan för Söderköping 2:40 och 2:97 (Kanalhamnen, Smultronstället), Söderköping, Söderköpings kommun, Östergötlands län

Lagakrafthandling

Upprättad: 2018-04-04, reviderad 2021-06-10
Godkänd för samråd: SBN 2019-10-01 § 75
Samrådstid: 2020-05-25 – 2020-06-22
Godkänd för granskning: SBN 2019-10-01 § 75
Granskning: 2021-06-23 – 2021-08-22
Antagen: KF 2021-12-08 § 125
Laga kraft: 2022-04-20



Sammanfattning av planförslaget

Planförslaget omfattar fastigheterna Söderköping 2:40 och Söderköping 2:97. Inom Söderköping 2:40 (Kanalhamnen) ska prövas möjligheten att utöka markanvändningen från gällande bostads- och vandrarhemsändamål till att även omfatta detaljhandel och centrumändamål. Inom Söderköping 2:97 (glassrestaurang Smultronstället) föreslås markanvändningen utökas från gällande handelsändamål till att även omfatta centrumändamål, utöka byggrätten genom att upphäva del av prickmark (mark som inte får bebyggas) samt ändra högsta nockhöjd till 7,5 meter.

Ärendets gång:

Beslut om planbesked för Söderköping 2:40 fattades den 2017-11-14 § 121 i Samhällsbyggnadsnämnden. För Söderköping 2:97 fattades beslut om planbesked i Samhällsbyggnadsnämnden den 2018-06-05 § 53.

Samhällsbyggnadsnämnden fattade den 2019-10-01 § 75 beslut om att samråd och granskning kan ske om planförslaget.

Kommunfullmäktige fattade den 2021-12-08 § 125 beslut om antagande för detaljplanen.

Handlingar

Planen består av följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:300 (A3)
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Kulturmiljöbedömning

Planförfarande

Detaljplanen antas med utökat förfarande.

Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till att pröva möjligheten att utöka markanvändningen inom fastigheterna Söderköping 2:40 och 2:97 i syfte att uppnå en ökad flexibilitet vad gäller fastigheternas nyttjande. Inom fastigheten Söderköping 2:40 (Kanalhamnen) föreslås markanvändningen utökas från gällande bostads- och vandrarhemsändamålet till att även omfatta detaljhandel och centrumändamål. Inom Söderköping 2:97 (glassrestaurang Smultronstället) föreslås markanvändningen utökas från gällande handelsändamål till att även omfatta centrumändamål.

Planförslaget syftar även till att inom fastigheten Söderköping 2:97 utöka byggrätten genom att upphäva del av prickmark (mark som inte får bebyggas) samt ändra högsta nockhöjd till 7,5 meter.



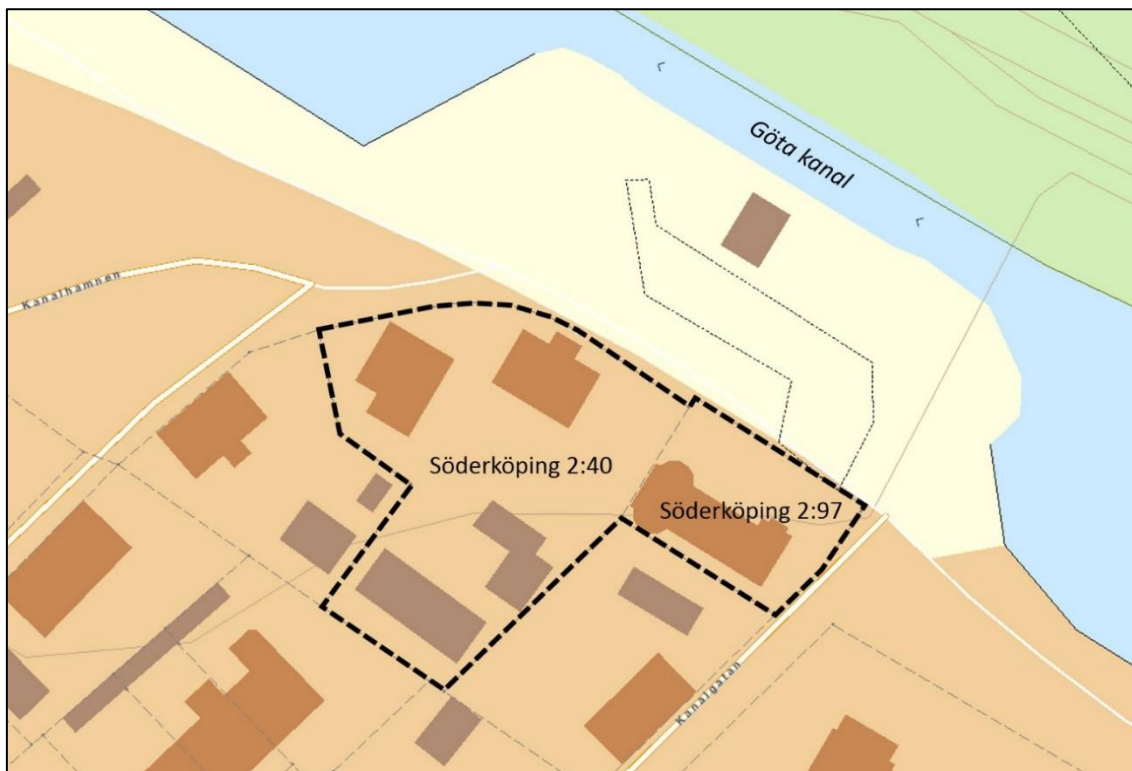
**Förenlighet med 3, 4
och 5 kap miljöbalken**

Planförslaget bedöms vara förenligt med 3, 4 och 5 kap i Miljöbalken.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i stadens centrala del utefter Göta Kanal mellan Kanalgatan och Slussgränd. Planområdet utgörs av fastigheterna Söderköping 2:40 och Söderköping 2:97 i Söderköpings kommun.



Planområdet har markerats med svartstreckad linje. Bildkälla: Söderköpings kommun.

Areal

Planområdet omfattar 1 688 kvadratmeter.

Planavgränsning

Planområdet gränsar i norr till kanalområdet (Söderköping 2:36), i öster till Kanalgatan (Söderköping 2:36), i söder till fastigheterna Söderköping 2:38 och Von Platen 5, 10 samt i väster till fastigheten Söderköping 2:39 och Slussgränd (Söderköping 2:36).

Markägoförhållanden

Planområdet är i privat ägo.



Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

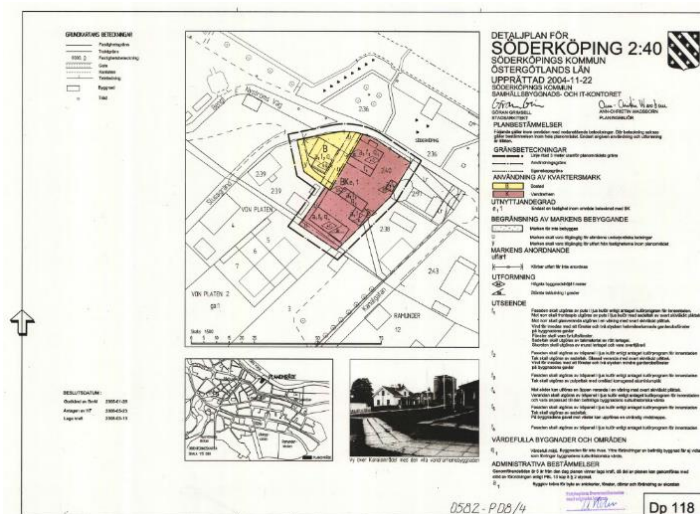
- *Översiktsplan för Söderköpings kommun 2015-2030*, antagen av Kommunfullmäktige 2015-11-04 § 113
- *Fördjupad översiktsplan för Söderköpings stad*, antagen av Kommunfullmäktige 2018-06-20

Planförslagets huvudinriktning är verksamhetsutveckling och bedöms överensstämma med intentionerna i gällande översiktsplaner.

Detaljplaner

För planområdet gäller följande detaljplaner:

- *Detaljplan för Söderköping 2:40, 0582-P08/4*, lagakraftdatum 2008-03-13 (anger markanvändningen bostads- och vandrarhemsändamål).

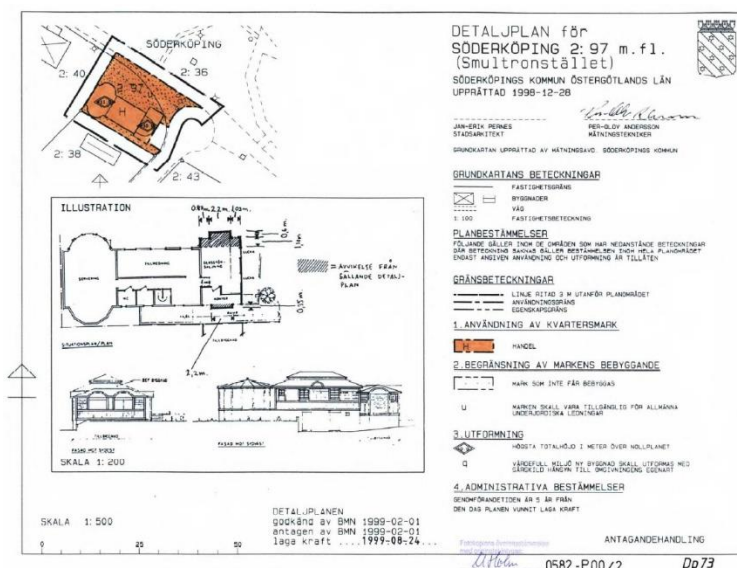


Detaljplan för Söderköping 2:40, 0582-P08/4.
Bildkälla: Söderköpings kommun.

- *Detaljplan för Söderköping 2:97 m.fl. (Smultronstället)*, 0582-P00/2, lagakraftdatum 1999-02-01 (anger markanvändningen handelsändamål).

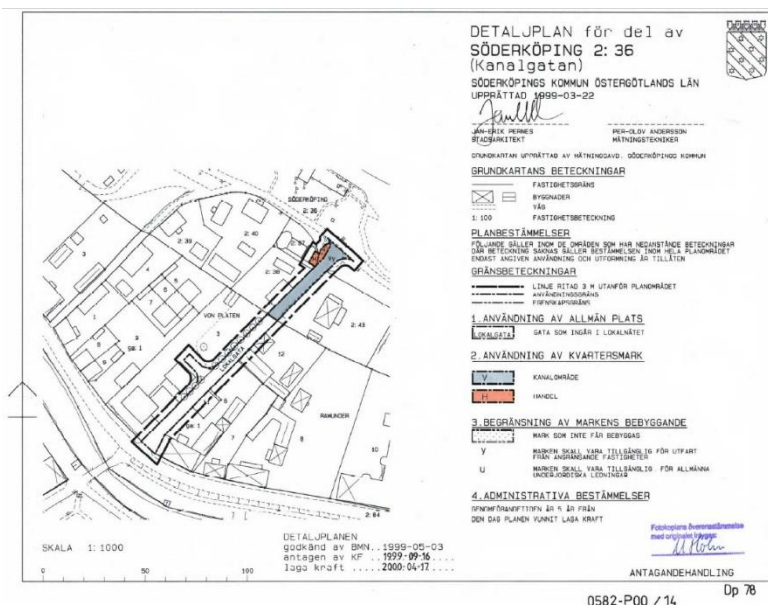


Dnr: SBF 2019-497



Detaljplan för Söderköping 2:97 m.fl. (Smultronstället), 0582-P00/2.
Bildkälla: Söderköpings kommun.

- Detaljplan för del av Söderköping 2:36 (Kanalgatan), 0582-P00/14, lagakraftdatum 1999-09-16 (anger markanvändningen handelsändamål och kanalområde).

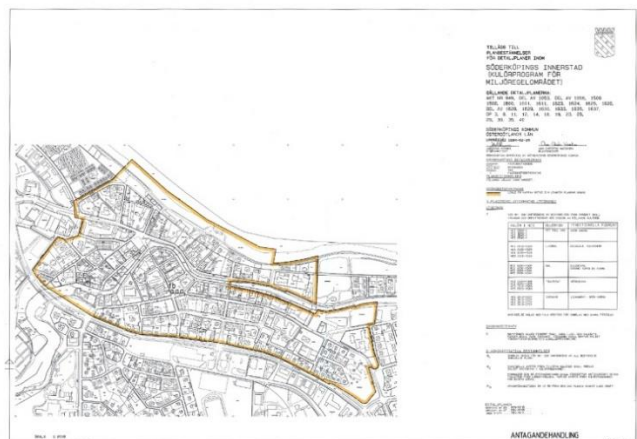


Detaljplan för del av Söderköping 2:36 (Kanalgatan), 0582-P00/14.
Bildkälla: Söderköpings kommun.

- Tillägg till planbestämmelser inom Söderköpings innerstad (Kulörprogram för Miljöregelområdet), 0582-P94/59,



lagakraftdatum 1994-09-08. Planen reglerar byggnaders färgsättning samt att bygglov krävs för att ändra fasadfärg.



Tillägg till planbestämmelser inom Söderköpings innerstad, 0582-P94/59. Bildkälla: Söderköpings kommun.

Genomförandetiden för berörda detaljplaner har utgått.

Föreslagen planändring berör samtliga nämnda detaljplaner. Gällande detaljplaner upphör att gälla inom planområdets gränser i samband med att denna detaljplan vinner laga kraft.

Riksintressen

Planområdet ingår i riksintresse för kulturmiljövård, E9 Göta kanal. Planområdet omfattar också riksintresse för kulturmiljövård, E66 Söderköpings medeltida småstadsmiljö.

Göta kanal (E9) är en kommunikationsmiljö med landets främsta kanalmiljö (utförd 1810-32) av stor teknikhistorisk betydelse och med dominerande läge i omgivande landskap.

Utryck för riksintresset är kanalmiljön genom Söderköpings kommun med omgivande landskap och bebyggelse. Slussvaktarboställen. De planterade alléerna ger kanalen en parkliknande karaktär. Skeppsdockan med tillhörande byggnader vid Klevbrinken. (Miljön berör också Linköping, Motala och Norrköpings kommuner samt Skaraborgs län.)

Motiveringen till Söderköping (E66) är att det är en småstad vid en uppgrundad havsvik och betydelsefull vattenled, som i planmönster, dominerande kyrkobyggnader och



bebyggelsekaraktär ger en bild av en av hög- och senmedeltidens viktigaste städer.

Det i stort sett oförändrade medeltida gatunätet, den äldre tomtstrukturen, kyrkorna och deras dominerande roll i stadsbilden samt medeltida profanbyggnader, källare och andra lämningar. Den förindustriella stadens småskaliga träbebyggelse med gårdar och ekonomibyggnader. Stadens siluett och kontakten med vattnet, Ramunderberget och det omgivande landskapet.

I området ingår även Söderköpings brunn som anlades 1718 vid den sedan gammalt kända Sankta Ragnhilds källa. Ett avsnitt av riksintresset Göta kanal, med kanalfära, kajer, sluss och hamnmagasin. Flerbostadshus och privatvillor från sekelskiftet 1900 samt ett egnahemsområde i den östra delen.

I området ingår även järnåldersgravfält vid Gäverstad och på Duvkullarna. De större gårdarna Norrbo med ekonomibyggnad, Gäverstad och Mariehov.

Angränsande till planområdet finns följande riksintressen:

- Riksintresse för friluftsliv, FE04 Göta kanal vattensystem.
- Riksintresse naturvård/ Natura 2000 – Ramunderberget
- Slätbakens förkastningssystem NRO-05-63

Riksintressen av såväl kulturmiljö som naturmiljö regleras av miljöbalken (MB) (1998:808).

Riksintressena bedöms inte påverkas negativt till följd av ett genomförande av planförslaget.

Strandskydd

Planområdet är beläget inom strandskyddsområde för Göta kanal 100 meter. I samband med planläggning ska strandskyddsfrågan prövas på nytt. Det allemansrättsliga utnyttjandet av området intill Göta kanal bedöms inte begränsas vid ett genomförande av planförslaget. En tillräckligt bred fri passage behålls utefter strandlinjen. Söderköpings kommun avser att i planbestämmelse upphäva strandskyddet för planområdet. Som särskilda skäl för upphävande av strandskyddet tillämpas enligt 7 kap 18 c § p1 Miljöbalken ”området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften”. Planområdet är sedan tidigare i anspråk taget för bebyggelse.



**Fornlämningar och
byggnadsminnen**

Enligt riksantikvarieämbetets data från fornsök berörs planområdet av två lämningar. L2010:3508 Stadslager med RAÄ-nummer Söderköping 14:1 omfattar hela planområdet. Området täcker en stor del av Söderköpings inre stadskärna och det är ett område med medeltida kulturlager. Staden grundad på 1200-talet.

I en mindre del av den norra delen av planområdet finns L2008:8372 Kanal med RAÄ-nummer Söderköping 35 utpekad. Det är ett område med lämningar efter äldre sluss. Vid en arkeologisk undersökning 2018 framkom rester av stödmurar, träsyllar samt konstruktions- och raseringslager tillhörande 1832 års slusskonstruktion.

Planförslaget innebär att fasadlivet på den nuvarande glassrestaurangen (centralpartiet) inom Söderköping 2:97 flyttas ut cirka 1,5 meter mot nordost på prickmarkerad mark (mark som inte får bebyggas) i gällande detaljplan. Denna mark är idag hårdgjord och belagd med stensättning. Planförslaget innebär inte att bebyggelse tillåts där Söderköping 35 är utpekad.

Då endast ett område (byggnadens markavtryck) motsvarande cirka 1,5 meter mot nordost från befintligt fasadliv berörs av nybyggnation är kommunens bedömning att ingen arkeologisk undersökning behöver företas inom planområdet.

Generellt gäller att fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen. Den som exploaterar ett område ska se till att påverkan eller skador på kulturmiljön helst undviks eller begränsas. Det är enligt lagen förbjudet att rubba, avlägsna, gräva ut eller täcka över (genom bebyggelse), plantera eller på annat vis ändra eller skada en fast fornlämning.

Om fornlämningar påträffas under schaktningsarbeten ska dessa omedelbart avbrytas och anmälan om fyndet göras till Länsstyrelsen i Östergötland (2 kap. kulturmiljölagen). Byggnadsarbetet måste omedelbart stoppas och arkeologisk expertis tillkallas.

Några byggnadsminnen finns inte inom området.

Program

Ett program för planområdet har inte upprättats. Utöver översiktsplanen finns en fördjupad översiktsplan för Söderköpings stad.

**Behovsbedömning av
MKB**

En undersökning om betydande miljöpåverkan har utförts. Planförslaget bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan. Det bedöms därmed inte finnas behov att



utföra en miljökonsekvensbeskrivning enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Övriga kommunala beslut

Planförslaget bedöms inte strida mot kommunala riktlinjer eller styrdokument.

Naturmiljö och markförutsättningar

Mark och vegetation

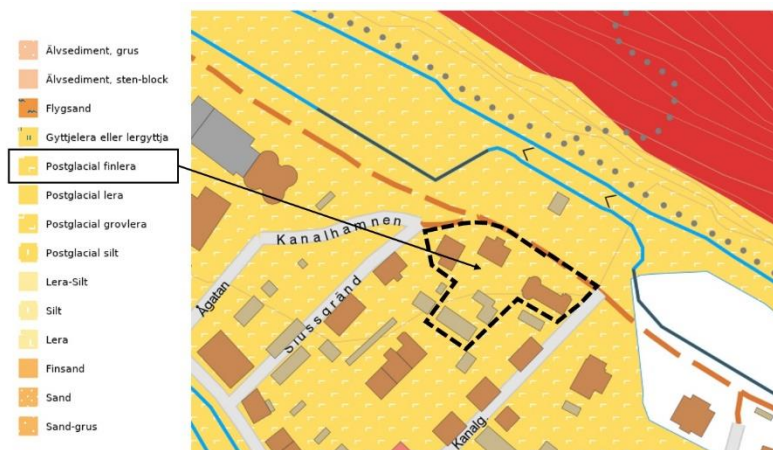
Marken inom Söderköping 2:40 i anslutning till vandrarhem, bostadshus och tillhörande uthusbyggnader består av trädgårdsmark med gräs- och grusade ytor som omgärdas av häckar.

Marken inom Söderköping 2:97 i anslutning till glassrestaurang Smultronstället utgörs huvudsakligen av stenbelagd yta.

Inom planområdet finns inga naturvärden upptagna i det kommunala naturvårdsprogrammet.

Geotekniska förhållanden

Inom planområdet utgörs jordarten huvudsakligen av postglacial finlera, enligt uppgift från jordartskartan från Sveriges Geologiska Undersökning (SGU). Jorddjupen varierar mellan 20-50 meter.



Jordartskarta från SGU. Planområdet har markerats med svartstreckad linje.
Bildkälla: SGU.

Miljöförhållanden

Miljö kvalitetsnormer

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte medföra att några miljö kvalitetsnormer överskrids i området.



Förorenad mark

Inom planområdet finns ingen uppgift om förorenad mark. Om förorening påträffas under schaktningsarbeten ska dessa omedelbart avbrytas och expertis tillkallas.

Radon

Området ligger inte inom riskområde för markradon.

Störningar (buller, lukt m.m.)

Enligt bullerkarteringen *Trafikbullerutredning Söderköping* (WSP 2016-07-01) är området inte utsatt för buller överskridande gällande riktvärden och väntas inte heller bli det till följd av ett genomförande av planförslaget.

Risk och säkerhet

Inga förändringar gällande risk och säkerhet förväntas till följd av ett genomförande av planförslaget.

Bebyggelse och service

Angränsande bebyggelse

I planområdets närhet förekommer bostadsbebyggelse och kommersiell verksamhet.

Markanvändning

Gällande markanvändning för Söderköping 2:40 utgörs av bostads- och kontorsändamål. Planförslaget syftar till att pröva möjligheten att utöka markanvändningen till att även omfatta detaljhandel (H) och centrumändamål (C).

Markanvändningen detaljhandel innefattar både dagligvaruhandel och sällanköpshandel. Detaljhandel omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster till framförallt privatpersoner.

Markanvändningen centrumändamål inrymmer en kombination av olika verksamheter som handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som bör ligga centralt eller vara lätta att nå.

Hotell och vandrarhem som är avsedda för tillfällig vistelse ingår i användningen centrum. Kontorsverksamhet ingår i både detaljhandels- och centrumändamålet.

Gällande markanvändning för Söderköping 2:97 utgörs av handelsändamål (H). Planförslaget syftar till att pröva möjligheten att utöka markanvändningen till att även omfatta centrumändamål (C).

Bebyggelse

Inom fastigheten Söderköping 2:40 finns ett vandrarhem samt en bostadsbyggnad med tillhörande komplementbyggnader. Vandrarhems- och bostadsbyggnaden utgörs av 1,5 våningar med en ungefärlig nockhöjd av 7 meter.



*Bostadsbyggnaden och vandrarhemmet inom Söderköping 2:40.
Bildkälla: Fredriksson Arkitektkontor AB.*



*Vandrarhemmet inom Söderköping 2:40.
Bildkälla: Fredriksson Arkitektkontor AB.*

Inom fastigheten Söderköping 2:97 utgörs bebyggelsen av glassrestaurangen Smultronstället. Glassrestaurangen består av två byggnadskroppar, varav den östra delen utgör utrymme för tillredning och försäljning. Den andra delen innehåller förtäringstrymme. Därutöver finns en öppen veranda i form av en halv rotunda, belägen längst i öster. Bägge byggnadskropparna är utförda i en våning och är



källarunderbyggda. Källarvåningen har halvt souterrängutförande i den delen som vetter från kanalsidan.



*Glassrestaurang Smultronstället inom Söderköping 2:97.
Bildkälla: Fredriksson Arkitektkontor AB.*



*Befintlig planlösning för glassrestaurang Smultronstället.
Bildkälla: Fredriksson Arkitektkontor AB.*

Planförslaget ska pröva möjligheten att medge påbyggnad av ett våningsplan inom den västra delen av restaurangbyggnaden. Påbyggnaden ska inrymma kontor, omklädningsrum och wc för personal. Nockhöjden beräknas till 7,5 meter från genomsnittlig marknivå. Vidare innebär planförslaget att fasadlivet på den nuvarande glassrestaurangen möjliggörs att flyttas ut cirka 1,5 meter mot nordost för att liva



med de nuvarande sidobyggnaderna. Detta för att tillmötesgå de platsbehov som glassrestaurangen har för en godkänd arbetsmiljö.



Föreslagen ny utformning av glassrestaurang Smultronstället. Fasad mot nordost. Bildkälla: Fredriksson Arkitektkontor AB.



Gatuvy mot sydost med ny byggnadsdel illustrerad. Bildkälla: Fredriksson Arkitektkontor AB.



GATUVY MOT NORDVÄST
BLIVANDE UTSEENDE

FREDRIKSSON
arkitektkontor ab
Borgåsen 1A 402 33 Norrköping 811 13 00 44
www.fredrikssonarkitektkontor.se

*Gatuvy mot nordväst med ny byggnadsdel illustrerad.
Bildkälla: Fredriksson Arkitektkontor AB.*



GATUVY MOT NORR
BLIVANDE UTSEENDE

FREDRIKSSON
arkitektkontor ab
Borgåsen 1A 402 33 Norrköping 811 13 00 44
www.fredrikssonarkitektkontor.se

*Gatuvy mot norr med ny byggnadsdel illustrerad.
Bildkälla: Fredriksson Arkitektkontor AB.*



Föreslagen ny planlösning för glassrestaurang Smultronstället. Inom den västra delen av byggnaden föreslås en påbyggnad inrymmande kontor, omklädningsrum och wc för personal.

Bildkälla: Fredriksson Arkitektkontor AB.

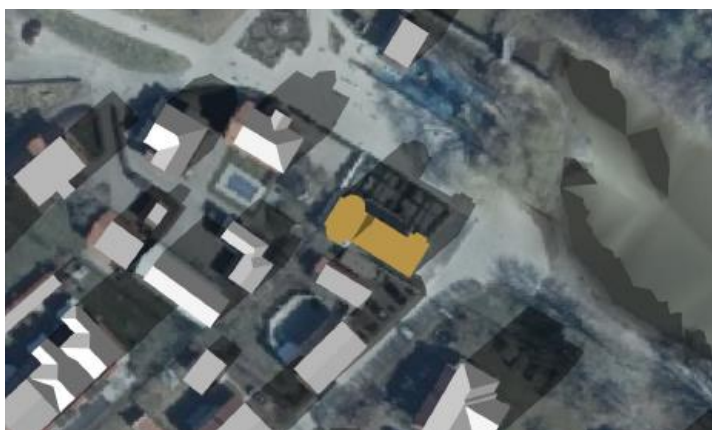
Innan påbyggnad sker behöver geoteknik och byggnadskonstruktion studeras närmre inför startbesked. På plankartan regleras bestämmelsen a2 ”startbesked får inte ges för påbyggnad förrän geotekniska och byggnadstekniska förutsättningar är klarlagda”.

Sol- och skuggstudie

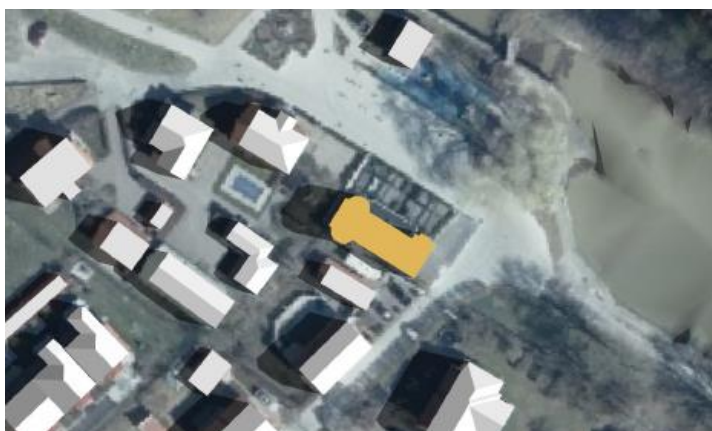
Inom ramen för detaljplanen har en sol- och skuggstudie genomförts, *Skuggstudie* (Metria AB, 2021-04-26). Utredningens syfte är att illustrera hur den nya bebyggelsen påverkar sol- och skuggförhållandena inom planområdet. Skuggstudien utgår från planförslagets möjliggörande av påbyggnad på Smultronställets byggnad. Smultronställets byggnad har i skuggstudien uppförts med en höjd på 7,5 meter för den högre, västra delen, och 5 meter för den lägre, östra delen. Byggnaden är markerad gul i skuggstudien.



Skuggningsförhållanden vid vår- och höstdagjämning klockan 09:00. Källa: Viktor Ljungström, Metria AB.



Skuggningsförhållanden vid vår- och höstdagjämning klockan 15:00. Källa: Viktor Ljungström, Metria AB.



Skuggningsförhållanden vid sommarsolstånd klockan 09:00. Källa: Viktor Ljungström, Metria AB.



Skuggningsförhållanden vid sommarsolstånd klockan 12:00. Källa: Viktor Ljungström, Metria AB.

Byggnadskultur och gestaltning

Fastigheten Söderköping 2:40 är avstyckad från den så kallade kanalbanken och fastigheten har tidigare tillhört Göta Kanalbolaget. Inom fastigheten finns fyra befintliga byggnader som har ett kulturhistoriskt värde, dock inte av byggnadsminnesklass. Bostadshusen och uthus är från 1800-talets slut och den f.d. ladugården är från år 1901.

Tre av byggnaderna är enligt kulturhistorisk utvärdering klassad I B: "Byggnad som väl representerar viss tids byggnadsskick och har väl bevarad exteriör. Åtgärder som medför förändring av byggnaden bör ske i samråd med antikvarisk myndighet."

Uthusbyggnaden är klassad M: "Utöver utvärderingen av enskilda byggnader har även vissa områden och enstaka objekt markerats som intressanta ur miljösynpunkt varvid beteckningen miljömässigt värde använts. För enstaka byggnader gäller att det framförallt är byggnadsvolym, placering och material som är av betydelse."

För fastigheten Söderköping 2:97 har utförts en kulturmiljöbedömning. Glassrestaurangen inom fastigheten uppfördes 1984 som en kanalkiosk med glassservering. Byggnaden fick tidigt kritik för att inte vara väl anpassad till bebyggelsemiljön varpå den ändrades till att bland annat få ett säteritak. En slutsats i kulturmiljöbedömningen är att glassrestaurangen i sig inte utgör något kulturhistoriskt värde. Dock bedöms byggnaden vara starkt förknippad med



bebyggelse- och kulturmiljön i området utan att själv vara en värdebärande del av områdets kärnvärden.

Vidare framgår av kulturmiljöbedömningen att föreslagen ny utformning av restaurangbyggnaden inte bedöms ha någon negativ inverkan på kulturmiljön förutsatt att byggnadshöjden begränsas till att harmonisera med den närliggande äldre bebyggelsen inom området, främst bebyggelse inom Söderköping 2:38, 2:39, 2:40 och 2:43. Restaurangbyggnaden ska anpassas till den lokala byggnadstraditionen på platsen. Fasadmateriäl bör vara träpanel. Kulörer bör anpassas till kulturmiljöns karaktär. Takets utformning bör vara ett sadeltak, ett valmat sadeltak eller säteritak som idag. Fönster i byggnaden bör ha en spröjsättning som korresponderar med kringliggande bebyggelse och är anpassad till kulturmiljön.

Idag finns en fast takanordning över den plats som fastighetsägaren önskar bebygga och ändringen skulle endast innebära att väggen flyttas samt att en dörr får nytt läge i befintlig huskropp. Vidare är bedömningen att upphävning av all prickmark nordost om byggnaden i förlängningen skulle öppna upp för exploatering och utbyggnad som kan påverka bebyggelsemiljön negativt och i förlängningen de berörda riksintressena. Huvuddelen av den berörda prickmarken nordöst om byggnaden ska således bevaras enligt plankartan med undantag för cirka 1,5 meter.

På plankartan regleras f_1 "Fasadmateriäl ska vara av trä och färgsättning ska följa Söderköpings innerstads kulörprogram antaget 1994. Utöver kulörprogram får den befintliga färgen (NCS S1020-Y60R) användas". Planbestämmelsen f_2 innebär att "Tak ska utformas med sadeltak, valmat sadeltak eller säteritak". Planbestämmelsen f_3 reglerar att "Fönster ska förses med spröjs".

Offentlig service

Centrum med tillhörande offentlig service finns inom ett avstånd av cirka 400 meter från planområdet.

Kommersiell service

Kommersiell service finns i anslutning till planområdet.

Tillgänglighet

Planområdet har inte några betydande höjdskillnader vilket ger förutsättningar för en god tillgänglighet inom området. Krav på tillgänglighet bevakas vidare i bygglovsskedet.

Gator och trafik

Gatunät

Angränsande gatunät utgörs av Kanalgatan och Slussgränd.



Gång- och cykeltrafik

Gång- eller cykelvägnät finns i anslutning till planområdet.

Kollektivtrafik

Närmaste hållplatsläge finns vid resecentrum belägen vid Erik Dahlbergsgatan/Stinsen.

Parkering, angöring, utfart

Ett vandrarhem är till viss del trafikgenererande, likaså glassrestaurang, men parkering är inte möjlig i direkt anslutning till dessa. Begränsade möjligheter finns att ordna ny parkering inom planområdet. Vandrarhemmet har i dagsläget parkeringsplatser genom servitut väster om planområdet.

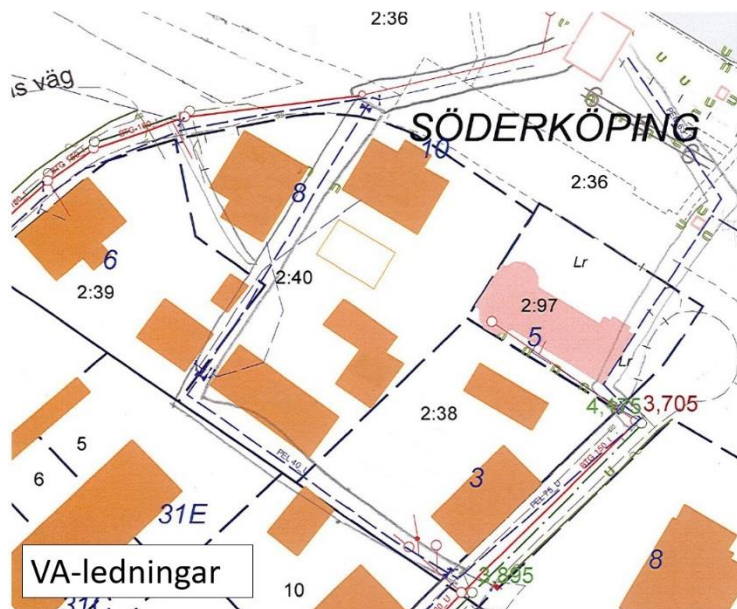
Delar av Slussgränd och Kanalgatan samt hela fastigheten norr om planområdet ägs inte av kommunen.

I huvudsak får de allmänna parkeringarna i närområdet nyttjas liksom är fallet för andra etableringar vid kanalbanken. Närmaste allmänna parkeringsytor är belägna cirka 70 meter väster om planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp, avfall

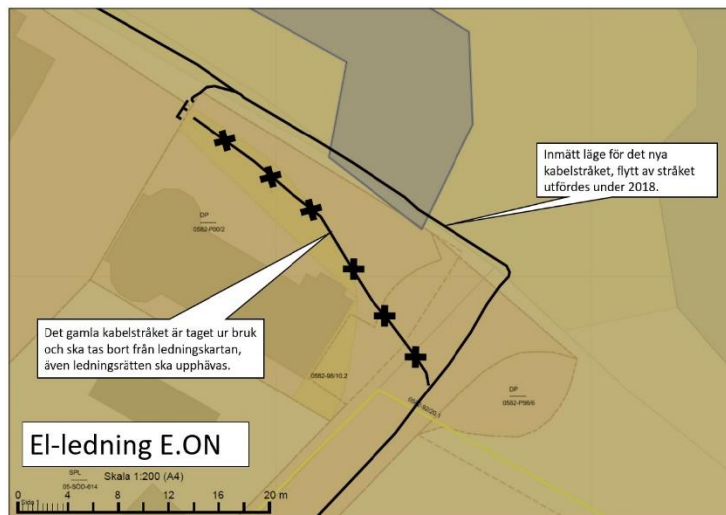
Bebyggelsen inom planområdet är ansluten till det kommunala ledningsnätet.





Värme, el, bredband och tele

Bebyggelsen inom planområdet är ansluten till det befintliga ledningsnätet.



Befintlig el-ledning. Bildkälla: E.ON.



Befintlig tele-ledning. Bildkälla: Skanova.



Befintlig fiber-ledning. Bildkälla: Eddima.

Dagvatten

Bebyggelsen inom planområdet är ansluten till det befintliga ledningsnätet.

Sociala frågor

Tillgänglighet

Området ska vara tillgängligt även för dem med nedsatt rörelseförmåga.

Barnperspektiv

Någon lekutrustning föreslås inte inom planområdet, dock finns plats för lek i direkt anslutning till planområdet.

Genomförande

Organisatoriska

frågor

Tidplan

Beslut om planbesked: 2017-11-14 resp. 2018-06-05

Beslut om samråd: SBN 2019-10-01

Samråd: 2020-05-25 – 2020-06-22

Beslut om granskning: SBN 2019-10-01

Granskning: 2021-06-23 – 2021-08-22

Antagande: 2021-12-08 § 125

Laga kraft: 2022-04-20



Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det planen får laga kraft.

Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken detaljplanen är tänkt att genomföras. Som huvudregel får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja under genomförandetiden. Om planen ersätts med en ny, ändras eller upphävs under genomförandetiden har fastighetsägarna rätt till ersättning av kommunen.

En detaljplan fortsätter att gälla, även efter genomförandetidens slut, fram till den dag kommunen gör en ny plan eller till dess planen ändras eller upphävs.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för att upprätta detaljplanen.

Huvudmannaskap

Planförslaget reglerar endast kvartersmark, ingen allmän platsmark berörs.

Kvartersmark

Fastighetsägarna svarar för genomförandekostnader inom egen fastighet.

Avtal

Plankostnadsavtal har tecknats för att reglera kostnaderna för framtagandet av planförslaget.

**Fastighetsrättsliga
frågor**

Fastighetsbildning

Det kommer inte att krävas nya fastighetsbildningar till följd av ett genomförande av planförslaget.

Gemensamhetsanläggningar

Inga gemensamhetsanläggningar behöver bildas till följd av ett genomförande av planförslaget.

*Ledningsrätter och
servitut*

E:ON Energidistribution AB har ansökt om upphävande av ledningsrätt 0582-98/10.1 berörande Söderköping 2:97 och Lantmäteriet har 2021-02-03 fattat beslut om upphävande.

I övrigt Inom Söderköping 2:40 och 2:97 förekommer befintliga u-områden som finns med i plankartan.

**Ekonomiska
frågor**

Planekonomi

Detaljplanearbetet finansieras genom planavtal med beställaren. Fastighetsägaren svarar för genomförandekostnader inom egen fastighet.



Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Inga tekniska utredningar behöver genomföras under planarbetet.

Konsekvenser av planens genomförande

Avvikelse från ÖP

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i gällande översiktsplan.

Miljökonsekvenser

Detaljplanen kommer lokalt inte medföra att någon miljökvalitetsnorm överskrids.

Näringsliv och turism

Såväl på kort som lång sikt bedöms ett genomförande av planförslaget främja näringsliv och turism för Söderköping. Vandrarhemmet kan utvecklas och utökas med handel och bedriva restaurangverksamhet eller annan handel. Likaså kan Smultronställets servering och byggyta utökas.

Medverkande tjänstepersoner

Aline Eriksson

Plan- och bygglovschef

Freddie Håkansson

Planarkitekt