



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Rådmannen 2, Söderköpings kommun, Östergötlands län



Dp 146

Handlingen är kompletterad med bullerutredning 2012-10-22



PLANBESKRIVNING

Förslag till detaljplan för Rådmannen 2, Söderköpings kommun, Östergötlands län

Upprättad: 2012-09-18

Dnr: 2011-348

Enkelt planförfarande

Samråd tid: 2012-09-20 – 2012-10-23

Godkänd av BMN: 2012-11-07

Laga kraft: 2012-12-11

SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET

Planområdet är beläget på södra sidan av Rådmansgatan i centrala Söderköping. Den fastighet som planläggs är bebyggd med ett bostadshus på västra delen av fastigheten. Östra delen av fastigheten bebyggd med ett garage. Planförslaget innebär att fastigheten klyvs och att den östra delen bebyggs med ett bostadshus.

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta i skala 1:500 i A3 med planbestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning samt behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning.

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen berör enbart en begränsad krets av sakägare och bedöms vara av ringa intresse för en bredare allmänhet samt förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande och kommunens översiktsplan ÖP05. Av detta skäl avses planen behandlas med s.k. enkelt planförfarande. Det innebär bland annat att planen inte ställs ut för allmänheten. Planen följer den nya Plan- och bygglagen PBL (2010:900) som började gälla den 2:a maj 2011.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att skapa byggrätt för ett bostadshus på den östra delen av fastigheten Rådmannen 2 i centrala Söderköping. Den bebyggda delen av fastigheten planläggs för att förtydliga utfart och placering av uthus/garage.

Planeringsförutsättningar

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i centrala Söderköping och består av fastigheten Rådmannen 2. Planen gränsar i söder till fastigheten Rådmannen 7, och på övriga sidor till gatufastigheten Söderköping 3:63.

Areal

Planområdets areal är ca 950 kvm.

Planavgränsning

Planen avgränsas av en gräsmatta i norr. Gräsmattan ägs av



Söderköpings kommun och är planlagd som parkering i gällande plan, stadsplan akt 1626, Kv S:t Nicolaus, Bagaren m.fl., fastställd 1985-08-26. I väster och öster avgränsas planen av Barnhemsgatan respektive Rådmansgatan, och i söder av en bostadsfastighet.

Markägförhållanden

Marken inom planområdet är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För området gäller översiktsplan för Söderköpings kommun, ÖP 05, antagen av Kommunfullmäktige 2006-04-26 § 21. Planområdet är markerat som planlagd mark.

ÖP Staden

Antogs 1990. planförslaget är i överensstämmelse med FÖP staden.

Program

Planen är av begränsad omfattning och stämmer överens med intentionerna i kommunens översiktsplan ÖP05. Något program bedöms därför inte behöva upprättas.

Detaljplan

För området gäller stadsplan akt 1626, Kv S:t Nicolaus, Bagaren m.fl., fastställd 1985-08-26.





Behovsbedömning av MKB Behovsbedömning utgör bilaga till planen. Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan.

Kommunala beslut Bygg- och miljönämnden har vid sitt möte 2011-10-05 beslutat att frågan om planläggning får prövas i detaljplan på bekostnad av sökanden.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- Mark och vegetation Planområdet består av en villatomt med huvudbyggnad och uthus/garage samt gräsmatta.
- Geotekniska förhållanden Någon geoteknisk undersökning har inte utförts. Man kan misstänka att området har bristande markstabilitet, eftersom centrala Söderköping vilar på lera.
- Radon Planområdet utgör inte område med förhöjd radonrisk. Bostäder ska grundläggas på ett radonsäkert sätt.
- Fornlämningar och byggnadsminnen Några kända fornminnen finns inte inom planområdet. Planområdet ligger utanför det s.k. svartjordsområdet. Om fornlämningar påträffas under schaktningsarbeten skall dessa omedelbart avbrytas och anmälan om fyndet göras till Länsstyrelsen i Östergötland.

Bebyggelseområden

- Bostäder Planområdet omges av bostäder inklusive äldreboendet Blå Porten.
- Offentlig service Planområdet är beläget i Söderköpings tätort, på gångavstånd från skolor, bibliotek mm.
- Kommersiell service Livsmedelsbutiker och annan detaljhandel finns inom gångavstånd.
- Tillgänglighet Tillgänglighet inom tomt bevakas vid bygglov.
- Trygghet, säkerhet Några speciella åtgärder för området planeras inte.

Friytor

- Lek och rekreation Lek sker inom den egna tomten.
- Naturmiljö Något naturområde planeras inte. Träd vid Rådmansgatan på kommunens mark kan komma att fällas då det skuggar nybildad fastighet. Denna fråga avgörs av Tekniska kontoret.

GATOR OCH TRAFIK

Nedan redovisas utdrag från trafikbulerutredning utförd av Ingemanssons Technology AB 2003-01-15. Studien är utförd för Resecentrum c:a 150 meter väster om aktuellt planområde. Trafiken kan ha ökat något under senare år men



utredningen bedöms relevant då förutsättningarna idag är i stort sett desamma som för nio år sedan. I aktuell plan ger befintlig bebyggelse mellan väg E22 och aktuell byggrätt visst skydd för buller. Se flygfotot! Tidigare bullerutredningar utförda utefter väg E22 har visat liknande resultat. Bilaga Ingemanssons utredning från 2003.

Gatunät	Angränsande gator är av normal standard och utgör tillfartsgata till fastigheten.
Gång- och cykeltrafik	Nuvarande gator utnyttjas.
Belysning	Finns utmed gata.
Kollektivtrafik	Planområdet ligger ca 300 m från Söderköpings resecentrum.
Parkering, angöring, utfart	Parkering sker inom den egna tomten.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp Kommunalt vatten och avlopp finns på fastigheten.

Värme

El Tillräcklig elkapacitet bedöms finnas.

Telekabel

Bredband

Avfall Sophantering skall lösas enligt kommunens källsorteringssystem.

LOVBEFRIELSE Enbart lovbefrielse enligt 8 kap 4 § PBL. Någon ytterligare lovbefrielse bedöms inte lämpligt med hänsyn till att planbestämmelserna syftar till att skapa en enhetlig bebyggelse.

Genomförandebeskrivning

Tidplan	Planförslaget bedöms kunna antas under hösten 2012.
Villkor för lovgivning	Inga speciella villkor gäller förutom ev grundundersökning
Genomförandetid	Planen får en genomförandetid om 5 år.
Ansvarsfördelning	



Huvudmannaskap

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

**Fastighetsbildning,
gemensamhetsanläggning
mm.**

Garage: förutsätts övergå till ny ägare om det inte rivs.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Sökanden bekostar planen.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska krav

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Göran Grimsell
Stadsarkitekt

Per-Olof Andersson
MBK-samordnare



