



Tillägg till
PLANBESKRIVNING
ÄDP 36

ÄNDRING AV DEL AV SÖDERKÖPING 2:1, SLUSSPORTEN,
SÖDERKÖPINGS KOMMUN, ÖSTERGÖTLANDS LÄN (LAGA
KRAFTVUNNEN 2007-09-05)

Upprättad:	2016-01-07
Godkänd för samråd:	SBN 2015-08-25 § 96
Samrådstid:	2015-09-17 – 2015-10-09
Granskningstid:	2015-10-21 – 2015-11-04
Antagning	2015-11-24

Laga kraft:	2015-12-25
-------------	------------

Planförfarande

Planändringen antas med standardförfarande.



SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET

Bakgrund

Industriområdet Slussporten planlades 2007 med syfte att tillskapa ett nytt verksamhetsområde i Söderköping. Detaljplanen anger ändamålet Industri, Kontor, ej upplag. Områdets användningsmöjligheter är begränsade. Bland annat medges ej handel, restaurang eller bilservice. Genomförandetiden gick ut 2012.

Söderköpings etablerade verksamhetsområden (Norrport och Hamra) består av olika verksamheter blandat med handel, bilservice och restauranger. Många verksamhetsutövare bedriver flera verksamheter inom olika branscher. Att kombinera försäljning till privatpersoner med exempelvis företagsservice är inte ovanligt.

Ärendets gång:

Samhällsbyggnadsförvaltningen har utrett planärendet och tjänsteutlåtande inlämnades 2015-08-11 för beslut om samråd i SBN den 25 augusti 2015.

HANDLINGAR

Ändringen består av följande handlingar:

- Tillägg till planbestämmelser
- Tillägg till Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANFÖRFARANDE

Planändringen antas med standardförfarande. Om samtliga sakägare godkänner planändringen under samrådet kan planen antas med begränsat förfarande.

PLANÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringens syfte är att bredda användningen av kvartersmark i detaljplan för del av Söderköping 2:1, Slussporten för att området ska bli mer attraktivt för den typen av verksamhetsutövare som finns i eller vill etablera sig i Söderköping. Avsikten med ändringen är inte att tillskapa ett nytt handelsområde utan att möjliggöra för ett mångfasetterat verksamhetsområde. Syftet är att möjliggöra för tillverkningsföretag att sälja sina produkter till privatpersoner (s k fabriksförsäljning).



Planändringen innebär att bestämmelsen *JK – Industri, Kontor, ej upplag*, utgår och ersätts med bestämmelsen *JKZ – Industri, Kontor, Verksamheter. Ej upplag eller livsmedelshandel. Bilservice inryms i bestämmelsen*. Anledningen till att upplag hindras i planen är att Slussportens verksamhetsområde ligger vid väg E22 och utgör en entré till Söderköping. Upplag som ej är synliga från vägen kan betraktas som en mindre avvikelse från planen.

Bestämmelsen *Z – Verksamheter* ska kunna inrymma de flesta former av verksamheter, med undantag vissa typer av handel. Bilservice, exempelvis bilverkstäder och demontering, inryms i bestämmelsen. Lunchrestauranger inryms också i bestämmelsen.

Handel med icke-skrymmande varor är inte tillåtet enligt detaljplanen. Dessa verksamheter bedöms inte vara lämpliga i området med dagens trafiksituation. Verksamheterna genererar mycket trafik och skulle kräva breddning av Gamla riksvägen samt omläggning av kollektivtrafiken till Gamla riksvägen. Av samma anledning är inte heller handel med livsmedel tillåtet.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Planområdet omfattas inte av 3 och 4 kap MB. Planändringen bedöms inte innebära en sådan förändring att 5 kap MB påverkas i större utsträckning än gällande detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Störningar (buller, lukt m.m.)	Trafik- och bullerprognosen, sidan 8-9 i planbeskrivningen, har även sällanköpshandel tagits med i scenariot och prognosen bedöms därför fortfarande vara aktuell.
---------------------------------------	--

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, Gång- och cykeltrafik, Kollektivtrafik	På sikt kan det bli aktuellt att höja vägstandarden på gamla riksvägen för att möjliggöra för kollektivtrafik och GC.
Parkering, angöring, utfart	Området ska även fortsättningsvis angöras söder ifrån, från trafikplats Klevbrinken. Trafikplats Klevbrinken ingår i Trafikverkets vägplanering för ny sträckning av



väg E22 förbi Söderköping och förändringar av trafikplatsen kan föranleda att det efter den nya sträckningen är byggd är lämpligt att tillåta angöring av området norrifrån. Om trafik ska kunna angöra området norrifrån kommer vägstandarden behöva förbättras.

Parkering ska ordnas inom verksamheternas respektive fastigheter.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Beslut om samråd: 2015-08-25

Samråd: 2015-08-27-2015-09-17

Beslut om granskning: 2015-10-20

Antagande: 2015-11-24

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år.

Ansvarsfördelning

Söderköpings kommun ansvarar för iordningställande av den allmänna platsmarken. Exploatör ansvarar för iordningställande av kvartersmark.

Om dagvattendammar eller diken anordnas på allmän platsmark bekostas åtgärden av nyttjande verksamheter.

Huvudmannaskap

Söderköpings kommun är huvudman för allmän platsmark inom området.

Avtal

Exploateringsfrågor hanteras i samband med tecknande av köpeavtal.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm.

Fastighetsbildning sker i samband med köp.



EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi Detaljplaneändringen bekostas genom planavgift i samband med bygglov.

Inlösen, ersättning Ej aktuellt

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar Inga ytterligare tekniska utredningar har genomförts.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Rein Martinsson
stadsarkitekt

Anna Sara Bergkvist
fysisk planerare

Behovsbedömning

Behovsbedömning	Ja/Nej	Kommentar
Måluppfyllelse: Strider planen mot ...? – Gällande planer och program – Miljömål (nationella och lokala) – Riksintressen (se även Naturvård, Kulturmiljö och Friluftsliv)	Nej	
Påverkas landskapsbild (stadsbild, landskapsbild)? – In- och utblickar – Historiska samband	Nej	
Påverkas naturmiljö/naturvård (inkl biologisk mångfald)? – Riksintresse för naturvård – Natura 2000-område – Naturreservat/Naturskydd – Strandskydd – Rödlistade arter – Annan värdefull natur	Nej	
Påverkas rekreation och friluftsliv? – Riksintresse för friluftsliv – Befolkning	Nej	



– Grönstruktur Påverkas kulturmiljö/kulturarv? – Riksintresse för kulturmiljö – Kulturresevat – Fornminne – Byggnadsminne – Kulturminnesvård – Annan värdefull kulturmiljö	Nej	
Påverkas omgivande miljö? – Mark – Luft – Vatten – Klimat	Nej	Utbyggnaden i området har en omgivningspåverkan, men planändringen innebär ingen betydande ökning av omgivningspåverkan
Motverkar planen hushållning av naturresurser och andra resurser? – Mark, vatten, materiella resurser m m – Transporter, kommunikationer, energi m m	Nej	
Finns risker för hälsa och säkerhet, uppstår störningar från omgivningen eller ger planen upphov till störningar? – Buller/vibrationer – Föroreningar (mark, luft, vatten) – Överskrids miljö kvalitetsnormer?	Nej	Planändringen kan innebära en ökning av personbilstrafik. Denna ökning bedöms inte vara betydande i förhållande till den gällande planen.
Finns det risker för...? – Översvämning – Erosion	Nej	
Samlad bedömning: Kommer planen att leda till betydande miljöpåverkan?	Nej	