

2024-01-16

§ 8 Detaljplan för del av fastigheterna Stjärnan 16 och Nordantill 1:1 inom Nordantill i Norrköping SPN 2016/0288

Beslut

1. Samhällsplaneringsnämnden antar detaljplan för del av fastigheterna Stjärnan 16 och Nordantill 1:1 inom Nordantill i Norrköping.
2. Samhällsplaneringsnämnden godkänner bedömningen att genomförandet av detaljplanen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.
3. Beslutet tas med omedelbar justering.

Sammanfattning

Platsen har sedan länge varit ianspråktagen för restaurangverksamhet. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en fortsatt användning för befintlig restaurangverksamhet genom nya byggrätter för tillbyggnad och uteservering på ianspråktagen parkmark. För att pågående verksamhet fortsatt ska kunna bedrivas, ändras planområdet. Delar inom planen som är allmän plats planläggs som kvartersmark. Befintlig, redan uppförd, tillbyggnad ges planstöd.

Beskrivning av ärendet

Vid behandling av ärendet är Mathias Hult, planarkitekt på plats för att informera och svara på frågor.

Bakgrund och syfte

Fastighetsägaren kom in med ansökan om planbesked för aktuell detaljplan under hösten 2016. Syftet var att möjliggöra för fortsatt verksamhet, såsom den bedrivs idag. Samhällsplaneringsnämnden gav ett positivt planbesked den 21 februari 2017, § 60. Planuppdrag gavs den 15 december 2022.

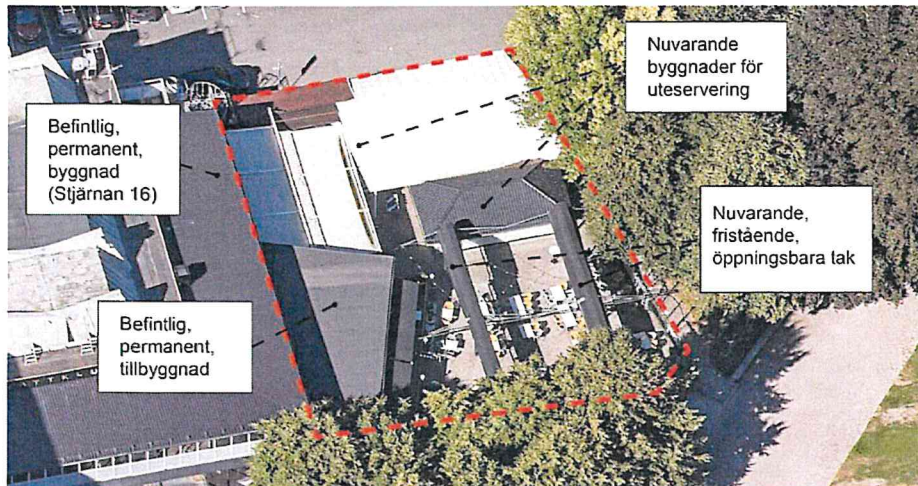
Helena Gran



NORRKÖPING

SAMHÄLLSPLANERINGSNÄMNDEN

2024-01-16



Figur 2. Planområdet, med nuvarande användning. Planområdet markerat med röd, streckad linje. Karta: Norrköpings kommun, 2022.

Kommunala mål

Planområdet ligger inom Översiktsplan för staden från 2017 och ingår i utvecklingsområde 1 centrum. Detaljplanen följer översiktsplanens intentioner om förtätning, men följer inte riktlinjerna gällande grönstruktur. Planområdet omfattas av Fördjupningen av översiktsplanen (FÖP) för Resecentrum och södra Butängen, antagen av kommunfullmäktige 2010. FÖP:en anger att södra Butängen ska omvandlas från industriområde till innerstad med ett nytt resecentrum. En ny stadsfront skapas längs med Norra Promenaden. Fördjupningen av översiktsplanen redovisar utvidgning av kvartersmarken österut, i viss utsträckning avseende parkmark. Planområdet och fastigheterna Stjärnan 15 och 16 ligger inom område för fördjupningen av översiktsplanen för nybebyggelse. Detaljplanen bedöms stämma överens med fördjupningen av översiktsplanen.

Detaljplanen bedöms möjliggöra för positiv attraktionskraft för besöksnäringen samt ge goda förutsättningar till ett bra näringslivsklimat för Norrköpings kommun, vilket är i enlighet med inriktningen för näringslivsfrågor och även ligger i linje med kommunens politiska mål.

Adun Gån

2024-01-16

Hållbar utveckling

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Detaljplanen innebär att ianspråktagande av allmän plats för park med kulturhistoriskt värde permanentas och parkyta minskas. Planen möjliggör samtidigt för befintlig verksamhet att kunna expandera, bidra positivt till stadslivet och tillskapa fler arbetstillfällen. För att minimera negativ påverkan och säkerställa kvaliteter tillskrivs plankartan med egenskapsbestämmelser för kvartersmark, se beslutsunderlag. Utifrån intressen som hanterats inom planprocessen och regleringar som tillskrivits plankartan gör kommunen den sammanvägda bedömningen att planen är lämplig och bidrar på ett hållbart sätt till Norrköpings utveckling.

Ekonomiska konsekvenser

Fastigheten Stjärnan 16 ägs av Corem Stjärnan HB. Fastigheten Nordantill 1:1 ägs av Norrköpings kommun. Samhällsbyggnadskontoret har skötselansvaret för befintlig allmän plats. Detaljplanens genomförande innebär att markområdet som nu är planlagt som parkmark, blir kvartersmark och samhällsbyggnadskontoret har inga driftkostnader för markområdet. Driftkostnaderna för skötsel av parkens träd intill planområdet kan samtidigt öka till exempel i form av underhålls- och säkerhetsbeskrining, som ska skydda intilliggande byggnader. Ingen allmän platsmark ingår i planen.

Samråd

Detaljplanen med tillhörande handlingar har varit ute på samråd under tiden den 12 juni till och med 28 augusti 2023. Samråd har skett genom remissförfarande med berörda samt med statliga och kommunala instanser. Detaljplanen med tillhörande handlingar har sedan varit ute på granskning under tiden den 20 oktober till och med 10 november 2023.

Under samrådet inkom yttranden, däribland från länsstyrelsen, att förslaget inte tog tillräcklig hänsyn till den kulturhistoriska miljön med den omgivande parken och närheten till byggnadsminnet Norra Promenaden. Yttrande från Naturskyddsföreningen har inkommit gällande att ta allmänplats och park i anspråk. I granskningsskedet har länsstyrelsens inte haft något att yttra. Naturskyddsföreningens synpunkter kvarstår sedan samrådsskedet. För att kommunen fortsatt ska kunna ha en långsiktig rådighet över den parkmark som ianspråktagas, som kvartersmark, kommer aktuell markyta att arrenderas ut till fastighetsägaren. Detta medger för att i en framtid kunna utveckla platsen på annat sätt, vid förändrade förutsättningar. Kommunen har besvarat yttrandena, se beslutsunderlag, granskningsutlåtande.



NORRKÖPING

SAMHÄLLSPLANERINGSNÄMNDEN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL 24(53)

2024-01-16

Beslutsunderlag

Plankarta
Planbeskrivning
Undersökning om betydande miljöpåverkan
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande
Grundkarta

Yrkanden

Jenny Lisiderius (KD) yrkar bifall till liggande förslag.

Propositionsordning

Efter överläggningar finner ordföranden att det bara finns ett förslag till beslut som vinner bifall.

Övriga upplysningar

Handläggare för ärendet är Mathias Hult, telefon 011-15 53 98.
Kontorschef är Bengt Stenberg, telefon 011-15 51 30.

Reidar Svedahl (L) anmälar sig jävig och lämnar salen under beredningen av ärendet.

Pär Morell (M)
ordförande

Jenny Lisiderius (KD)
justerare

Justerarens signatur

Protokollsutdraget bestyrks

Adm GCH