



Detaljplan i Ekängen för Stensätter 1:369 m.fl.

Beslut om granskning

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Ekängen för Stensätter 1:369 m.fl. får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av Detaljplan i Ekängen för Stensätter 1:369.

Ärende

Plankontoret föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att Detaljplan i Ekängen för Stensätter 1:369 m.fl. får bli föremål för granskning. Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation av bostadsbebyggelse i form av småhus såsom villor, par-, rad- eller kedjehus och en friliggande förskola. Detaljplanen syftar även till att avsätta ytor för gång- och cykelstråk, för skydd av värdefulla natur- och kulturmiljöer samt för avledning och hantering av dagvatten. Plansamråd genomfördes mellan 30 januari – 20 februari 2017. Synpunkter på planförslaget som har kunnat tillgodoses handlar om önskemål om förtydligande angående dagvattenhanteringen och om sträckning av gång- och cykelvägar samt om utökning av prickmark. Synpunkter som inte har kunnat tillgodoses handlar om önskemål om bevarande av naturvärden, annan placering och exploateringsgrad av radhusbebyggelsen och förskolan samt åtgärder på Ekängsvägen. Efter plansamrådet har planhandlingarna framförallt kompletterats angående vatten och avlopp, dagvattenhantering samt kulturmiljöer och planområdet har utökats för att innefatta ytor för fördröjning av dagvatten.

Beslutsunderlag:

Detaljplan Stensätter 1-369, planbeskrivning, granskning
Detaljplan Stensätter 1-369, plankarta A1, färg, granskning
Detaljplan Stensätter 1-369, plansamrådsredogörelse

Bakgrund

I tätorten Ekängen är behovet av förskoleplatser hög och efterfrågan på bostäder likaså. 2013-10-01 inkom en ansökan om planläggning för Stensätter 1:2 och 1:42 för bostäder samt en större förskola i enlighet med dialog med kommunen 2013-09-17. 2013-11-13 tog Samhällsbyggnadsnämnden beslut om positivt planbesked och startbeslut och prövning av ny detaljplan tilläts därmed och fick påbörjas. I början av år 2014 påbörjades arbetet med ramavtal och fastighetsfrågor för detaljplanen. Detta var klart/påskrivet efter sommaren 2014. Startmöte (internt och externt) ägde rum i oktober 2014. Plansamråd genomfördes mellan 30 januari – 20 februari 2017. Frågan om dagvattenhantering inom detaljplaneområdet och för planerade framtida utbyggnader i Ekängen aktualiserades efter genomfört samråd. Flera alternativ diskuterades, däribland en koppling mellan aktuell exploatering inom planområdet och planerade framtida utbyggnader på längre sikt. Men denna koppling visade på stora osäkerheter. Lösningen för dagvattenhanteringen enligt aktuellt planförslag är att dagvatten från aktuell exploatering inom planområdet får en separat lösning och de planerade framtida utbyggnaderna får en egen dagvattenlösning inom ytor avsatta för detta. Detta blev möjligt när förutsättningarna för planerad framtida utbyggnad någorlunda klargjordes.

Detaljplanen möjliggör byggnation av ca 40 småhus, antalet beror på typ av småhus och fastighetsstorlek. Cirka 120 platser förskoleplatser möjliggörs. Inom planområdet finns värdefulla natur- och kulturmiljöer med skyddsbestämmelser. Nya gång- och cykelstråk ska anläggas. Ytor för dagvattendiken har avsatts dels för den föreslagna bebyggelsens behov och dels för behov som kommer att uppstå i samband med framtida utbyggnad av Ekängen centrum i enlighet med förslagen i den fördjupade översiktsplanen för Ekängen-Roxtuna och Distorp-Gärstad.

Planförslaget har stöd i ”Översiktsplan för Ekängen-Roxtuna och Distorp-Gärstad”, antagen av Kommunfullmäktige i juni 2012 och som vann laga kraft i mars 2013. Den fördjupade översiktsplanens inriktning för områdets framtida utveckling är att Ekängen utvecklas från en liten stadsdel till en större tätort med egen identitet och med flera typer av bostäder. Ekängen är i ”Gemensam översiktsplan för Norrköping och Linköping”, antagen av Kommunfullmäktige juni 2010, utpekad som lämpligt område för särskilda satsningar i vackra lägen i stadens närhet. Detaljplanen stämmer överens med bestämmelserna i miljöbalken kap 3, 4 och 5 och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.



Jämställdhet

Detaljplanen möjliggör lek- och rekreationsområden med god anslutning till bebyggelsen och kringliggande bostadsområde. Vägnätet och gång- och cykelvägnätet underlättar kopplingen mellan olika målpunkter och ger möjlighet för en befolkning med olika förutsättningar att ta sig fram.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Sökanden