

§ 22

Antagande av detaljplan för Nyckelby 5:9 m fl (Norrstens verksamhetsområde etapp 2) - SB- 2022-11 (SBN-2022/00068)

Beslut

- 1 Granskningsutlåtandet godkänns.
- 2 Kvarstående synpunkter avvisas.
- 3 Strandskyddet upphävs för del av planområdet.
- 4 Detaljplanen antas.

Sammanfattning

Lydia Svensson, planarkitekt, föredrar ärendet.

Detaljplanen för Nyckelby 5:9 m fl (Norrstens verksamhetsområde etapp 2) har bearbetats efter granskning och är nu föremål för antagande.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för mark för verksamheter och industriändamål. Planarbetet syftar till att utveckla och utvidga Norrstens verksamhetsområde för utrymmeskrävande och transportintensiva verksamheter.

Planförslaget möjliggör i huvudsak för verksamhets- och industriändamål med tillhörande infrastruktur. Planförslaget säkerställer skyddsavstånd till omkringliggande väg och järnväg samt möjliggör dagvattenhantering och hantering av översvämningsrisk genom planläggning av naturmark och ytor som inte får bebyggas eller hårdgöras. Planområdet omfattar etapp 2 och 3 i det planprogram som tagits fram för Norrstens industriområde.

Planen omfattas av strandskydd som upphävs för delar av planområdet som ligger inom 100 meter från Hamrabäcken. Strandskyddet upphävs med stöd i Miljöbalken 7 kap. 18 e § 5 p som innebär att strandskyddet avses upphävas på grund av att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse av verksamhet- och industrimark som inte kan tillgodoses utanför området.

Vid planens utformning har hänsyn tagits till rådande förhållanden på platsen, såsom omkringliggande verksamheter, landskapsbild, naturvärden samt platsens läge längs med riksväg 50 och järnvägen. Tillkommande

bebyggelse ska inte skapa en ”baksida” mot riksväg 50 och regleras därför genom användnings- och utformningsbestämmelser.

Planen bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan, ÖP 2040. Länsstyrelsen har meddelat att de delar den bedömningen.

Planen bedöms medför betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har meddelat att de delar den bedömningen. En miljökonsekvensbeskrivning har därför upprättats för planen.

Planområdet ligger i Norrsten söder om Motala tätort, cirka 5 kilometer från Motala centrum, och omfattar fastigheten Nyckelby 5:9 samt samfälligheterna Norrsten S:2, Nyckelby S:3 och Nyckelby S:4.

Planen har varit utskickat för samråd enligt reglerna för standardförfarande under tiden 24 oktober– 21 november 2022. Inkomna synpunkter redovisas i en samrådsredogörelse med kommentarer från Planenheten.

Planen har varit utskickat för granskning enligt reglerna för utökat förfarande under tiden 2 april - 29 april 2024. Inkomna synpunkter redovisas i ett granskningsutlåtande med kommentarer från Planenheten.

Behandling av ärende

Utöver ordföranden yttrar sig Johan Johansson (SD).

Beslutsunderlag

(2022/00068/48) Antagande_00_SB-2022-11_Nyckelby_Tjänsteskrivelse_2026-01-20

(2022/00068/45) Antagande_01_SB-2022-11_Nyckelby_Plankarta_2026-01-20

(2022/00068/46) Antagande_02_SB-2022-11_Nyckelby_Planbeskrivning_2026-01-20

(2022/00068/39) Antagande_03_SB-2022-11_Nyckelby_Undersökning betydande miljöpåverkan_2022-10-04

(2022/00068/40) Antagande_04_SB-2022-11_Nyckelby_Miljökonsekvensbeskrivning_2025-11-14

(2022/00068/41) Antagande_05_SB-2022-11_Nyckelby_Samrådsredogörelse_2024-03-05

(2022/00068/47) Antagande_06_SB-2022-11_Nyckelby_Granskningsutlåtande_2026-01-20

(2022/00068/30) Antagande_07-01_SB-2022-11_Nyckelby_Arkeologisk utredning_2024-04-10

(2022/00068/31) Antagande_07-02_SB-2022-11_Nyckelby_Dagvattenutredning _2024-01-22

(2022/00068/32) Antagande_07-03_SB-2022-11_Nyckelby_Gata och VA-utredning_2013-01-18

(2022/00068/33) Antagande_07-04_SB-2022-11_Nyckelby_Geoteknikutredning 1_2024-12-12

(2022/00068/34) Antagande_07-05_SB-2022-11_Nyckelby_Geoteknikutredning 2_2013-01-18

(2022/00068/35) Antagande_07-06_SB-2022-11_Nyckelby_Riskutredning_2013-09-24

(2022/00068/36) Antagande_07-07_SB-2022-11_Nyckelby_Planprogram_2013-01-22

Beslut skickas till

Planenheten

Mark- och exploateringsenheten