

Planbeskrivning

Vårt diarienummer
SPN 2011/0007 214

Tillhörande detaljplan för fastigheten

Blomman 12

med närområde inom Gamla staden i Norrköping

den 27 juni 2013



SAMRÅDSHANDLING

Innehållsförteckning

1.	Inledning	3
1.1	Läsanvisning / handlingar	3
1.2	Planprocessen – en översikt av normalt planförfarande.....	3
2.	Planens huvuddrag.....	3
2.1	Planens bakgrund och syfte	3
2.2	Planområdet	4
3.	Tidigare ställningstaganden	5
3.1	Översiktsplan.....	5
3.2	Gällande detaljplaner.....	6
3.3	Övriga kommunala beslut	7
4.	Planförutsättningar och planförslag	7
4.1	Mark- och vatten användning.....	7
4.2	Bebyggelseområden	7
4.3	Natur.....	12
4.4	Friytor.....	12
4.5	Gator och trafik	13
4.6	Störningar, hälsa och säkerhet.....	14
4.7	Teknisk försörjning	14
5.	Konsekvensbeskrivning.....	15
5.1	Inverkan på miljön.....	15
5.2	Sociala konsekvenser	15
5.3	Ekonomiska konsekvenser	16
5.4	Konsekvenser för stadens attraktivitet	16
6.	Administrativa frågor.....	16
7.	Medverkande	16
7.1	Tjänstemän	16
	Referenser	17

1. Inledning

1.1 Läsanvisning / handlingar

Planförslaget består av:

Plankarta i skala 1: 1000 med bestämmelser och illustrationer

Planbeskrivning

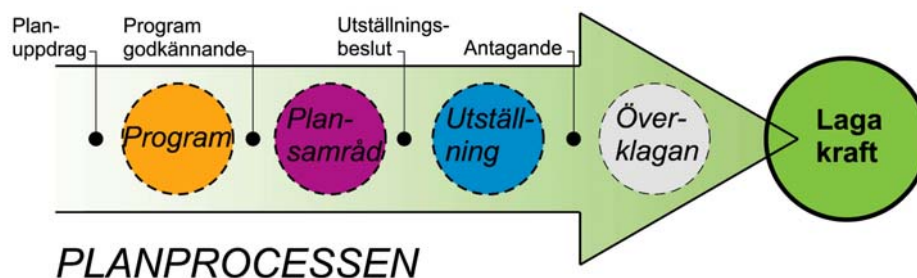
Genomförandebeskrivning

Behovsbedömningen

1.2 Planprocessen – en översikt av normalt planförfarande

Planprocessen inleds när en begäran från en privat intressent om att få göra eller ändra en detaljplan lämnas. Kommunen gör en översiktlig prövning av begäran och lämnar besked. Kommunen kan också ta initiativet själv att göra en ny detaljplan.

Om det saknas en fördjupning av översiktsplanen, som omfattar detaljplaneområdet, görs först ett program som sätter målen och utgångspunkterna för kommande planläggning.



När programmet har godkänts av stadsplaneringsnämnden tas det fram ett förslag till detaljplan för samråd med berörda parter och kommunala instanser. När eventuella justeringar har gjorts görs ett slutligt planförslag tillgängliga för granskning av allmänheten under minst 3 veckor. Efter det kan planen antas av stadsplaneringsnämnden.

Tidsplanen för detaljplanearbete kan variera kraftigt i längd beroende på händelseutvecklingen med utredningar och samrådsprocessen. En detaljplan vars arbete flyter på relativt obehindrat kan förväntas ta ungefär ett år.

2. Planens huvuddrag

2.1 Planens bakgrund och syfte

Norrköpings tingsrätt huserar idag i två sammanlänkade byggnader i fastigheten Blomman 12. Verksamheten använder dock främst den norra byggnaden, den äldre södra byggnaden står idag till stor del tom då

lokalerna inte längre är funktionella för tingsrätten. Planen syftar därför till att ge möjlighet för en ökad användning av den äldre tingsrättsbyggnaden med hänsyn till byggnadens höga arkitektoniska och kulturella kvalitéer. Gällande detaljplan är från 1967 och tillåter enbart område för allmänt ändamål. I samband med att tingsrätten helt flyttar ut från den äldre byggnaden kommer den yngre norra byggnaden, där tingsrätten fortsättningsvis ska bedriva sin verksamhet, att byggas om för att bättre möta verksamhetens behov. Ombyggnationen kommer bland annat att innebära en tillbyggnad in mot stadsbiblioteket på kvarterets gård som idag tillhör fastigheten Blomman 11.

2.2 Planområdet

Planområdet, den östra delen av kvarteret Blomman, innefattar fastigheten Blomman 12 samt del av fastigheten Blomman 11.



Den aktuella delen av kvarteret Blomman markerat på utdrag ur kommunens geografiska data.

Blomman 12 ägs av Hemsö Hissen AB och Blomman 11 ägs av Norrköpings kommun och förvaltas av lokalförsörjningen. Ett markförvärv kommer att bli aktuellt där initiativtagaren Hemsö Hissen AB förvärvar den mark där den nya tillbyggnaden planeras. Ett köpe- och exploateringsavtal ska då träffas mellan kommunen och intressenten.



De två byggnader som idag utgör Norrköpings tingsrätt. Nuvarande entré finns i den äldre byggnaden och nås från Olai kyrkogata.

3. Tidigare ställningstaganden

3.1 Översiktsplan

Framtid Norrköping Översiktsplan 2002 (ÖP 2002) Utvecklingsplan för staden antagen av kommunfullmäktige den 23 maj 2002 rekommenderar "Blandad bebyggelse" enligt Karta nr 1 "Huvuddragen i avsedd mark- och vattenanvändning". Planändringen strider ej mot översiktsplanens intentioner.

Planområdet är en del av gamla staden vilken också nämns i ÖP 2002 som del av innerstaden, stadens hjärta och historiska centrum. Huvudkaraktären för innerstaden är stenstad med flervåningshus, gator, torg, parker och gårdar. Denna karaktär skall i enlighet med ÖP 2002 vårdas. Mycket av det som byggts efter 1960 har en karaktär som avviker från innerstadens huvudkaraktär. Förändringar bör bidra till att stärka huvudkaraktären det vill säga stenstad.

ÖP 2002 nämner vidare ett antal riktlinjer för byggnation i innerstaden som planförslaget förhåller sig till och som till stor del ligger till grund för utformningen.

Tätheten är hög och konkurrensen om mark är stor i området, förtätningar bör ske med stor försiktighet.

Stadsbilden och det befintliga gatunätet skall bibehållas. Ny bebyggelse skall formas med hänsyn till miljön och med utgångspunkt från platsen (utesluter inte nyskapande).

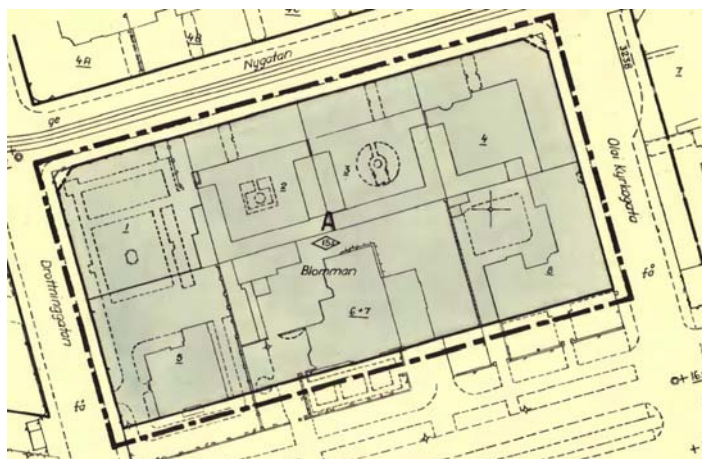
Promenaderna, parkerna och övriga gröna miljöer bevaras, vårdas och utvecklas. Vid utformning av anordningar mm som påverkar gatumiljön skall hänsyn tas till platsens värden vad gäller estetik, kultur och miljö. För innerstadens livskraft är det viktigt att behålla mångfalden, samt att investera i de offentliga rummen och öka tillgängligheten. Gator, torg och parker bör hållas i gott skick. Stadskärnan skall stärkas och vidgas; den blandade stadens mångfald, attraktivitet och folkliv eftersträvas även i anslutande områden. Kvartersmark bör ges ett balanserat innehåll av grönska och hårdgjorda ytor.

Planen ingår i det område av innerstaden som är riksintresse för kulturmiljövården, Riksintresseområde 52 Norrköping innerstad. För riksintresset gäller följande rekommendationer:

- Förändringar av befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse ska ske med varsamhet. Underhållsarbeten ska utföras med traditionella metoder och material.
- Ny bebyggelse ska anpassas till miljön vad gäller läge, utformning, material och färgsättning.
- Vid planerade väsentliga förändringar ska samråd ske med länsstyrelsen. Riksintresset skyddas av Miljöbalken. Det råder inget byggförbud inom riksintresseområdet. Man kan få bygga eller exploatera inom riksintresset, men endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar natur- och kulturvärdena.

3.2 Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan är från 1967 och tillåter område för allmänt ändamål med en byggnadshöjd på 15 meter för hela kvarteret Blomman.



Utsnitt ur gällande detaljplan för kvarteret Blomman.

3.3 Övriga kommunala beslut

Beslut om planläggning

Beslut om uppdrag att inleda planarbete för del av fastigheten blomman 12 togs av stadsplaneringsnämnden den 1 mars 2011. Då beslut om uppdrag tagits innan den 2 maj 2011 hanteras detaljplanen med gamla plan- och bygglagen (PBL 1987:10).

4. Planförutsättningar och planförslag

4.1 Mark- och vatten användning

Användningen för den äldre byggnaden ändras från allmänt ändamål till att tillåta användning anpassad efter byggnadens kulturhistoriska värde. Den byggnad som även fortsättningsvis kommer att innehålla tingsrätt samt planerad tillbyggnad får användning centrumändamål, vilket innefattar tingsrätt. Tillbyggnaden som får en våningshöjd på två våningar placeras på kvarterets innergård. Idag används innergården främst till parkering samt infart till stadsbibliotekets garage och inlastning. Parkeringsytan kommer att minska till förmån för den nya bebyggelsen.

4.2 Bebyggelseområden

Övergripande stadsbyggnadsidé

Parkeringsplatsen som idag utgör kvarterets innergård kan upplevas som ett hål i den annars täta stadsstrukturen i gamla staden. Byggrätten på innergården täpper delvis igen det hålet och bidrar till en tätare kvartersstruktur. Att tingsrättens entré placeras mot Nygatan bidrar också positivt till stadsbilden. Idag finns inga entréer på kvarterets norra sida som därför kan upplevas som en baksida. Detta trots att den norra sidan vänder sig mot staden och kollektivtrafikknutpunkten Söder tull.



Entréer mot gatan idag.



Entréer mot gatan efter planens genomförande. Tingsrättens nya entré vänder sig mot kollektivtrafiken och innerstaden.

Stadsdelens kvartersinnehåll

Kvarteret innehåller förutom tingsrätten även Norrköpings stadsbibliotek med tillhörande café i Villa Swartz.

Karaktärsdrag och utformning

Inom kvarteret blomman finns byggnader från flera olika stilar och tidsepoker representerade. Stadsbibliotekets huvudbyggnad, en modernistisk betongbyggnad ritat av Sten Samuelson och uppförd 1972, är den mest framträdande byggnaden i kvarteret. Den solitära biblioteksbyggnaden är till skillnad från kvarterets övriga bebyggelse indragen från gatan, de båda tingsrättsbyggnaderna är placerade ut mot fastighetsgräns. Där den yngre tingsrättsbyggnaden och parkeringen idag ligger fanns tidigare en mer klassisk kvartersbebyggelse liknande den i intilliggande kvarteret Liljan (se bild på sida 9).

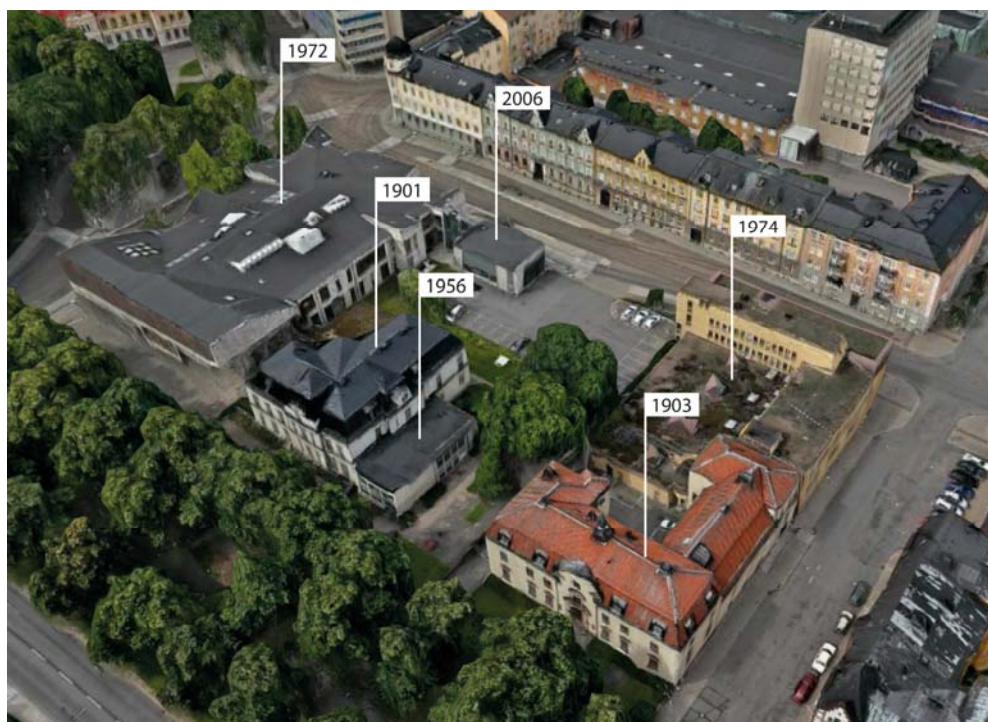


Stadsbibliotekets huvudbyggnad samt Villa Swartz längs Södra Promenaden.



Den äldre tingsrätten längs Södra Promenaden samt den yngre byggnaden sedd från korsningen Olai Kyrkogata, Nygatan.

Flera tillbyggnader finns redan i kvarteret, på 50-talet byggdes Villa Swartz till med den byggnad som idag inrymmer bibliotekets café. Den äldre tingsrättsbyggnaden vid Södra Promenaden fick på 70-talet en tillbyggnad då flera funktioner centraliserades till platsen. På senare år har även bibliotekets huvudbyggnad fått en tillbyggnad för inlastning och garage. Byggnaderna i kvarteret har växt och omvandlats allteftersom de verksamheter de inhyst har förändrats. Biblioteket och domstolsverket inrymdes till en början i de mindre byggnaderna längs Södra Promenaden (biblioteket låg till en början i Villa Swartz) men har med tiden växt och kommit att ta över hela kvarteret.



Flera tillbyggnader finns sedan tidigare i kvarteret Blomman. På andra sidan Nygatan syns kvartershusen i kvarteret Liljan.

Ny bebyggelse – tillbyggnad på innergården

Ett tillägg i kvarteret Blomman bör inte ta fokus från eller konkurrera med stadsbiblioteket, detta utesluter dock inte att en ny byggnad kan vara nyskapande med ett modernt arkitektoniskt uttryck. En representant från sin tid som med en konsekvent och sammanhållen utformning kan finna sin plats i kvarteret. Kvarteret kan idag upplevas som rörigt, en enhetligt utformad byggnad med väl genomförda detaljer skulle bidra positivt till kvarteret i helhet. Mötet med befintlig byggnad bör ske på ett varsamt sätt, exempelvis med en glasad indragning likt mötet mellan de två befintliga tingsrättsbyggnaderna (se bild på sida 5). En ny tillbyggnad ska liksom de andra tingsrättsbyggnaderna placeras i liv med gatan.



Exempel på hur en ny tillbyggnad skulle kunna utformas.

Ny bebyggelse – påbyggnad på befintlig tingsrättsbyggnad

På den östra delen av den yngre tingsrättsbyggnaden planeras en påbyggnad. Den norra delen av byggnaden har redan en tredje våning vars utformning och skala den nya byggnadsdelen bör förhålla sig till.

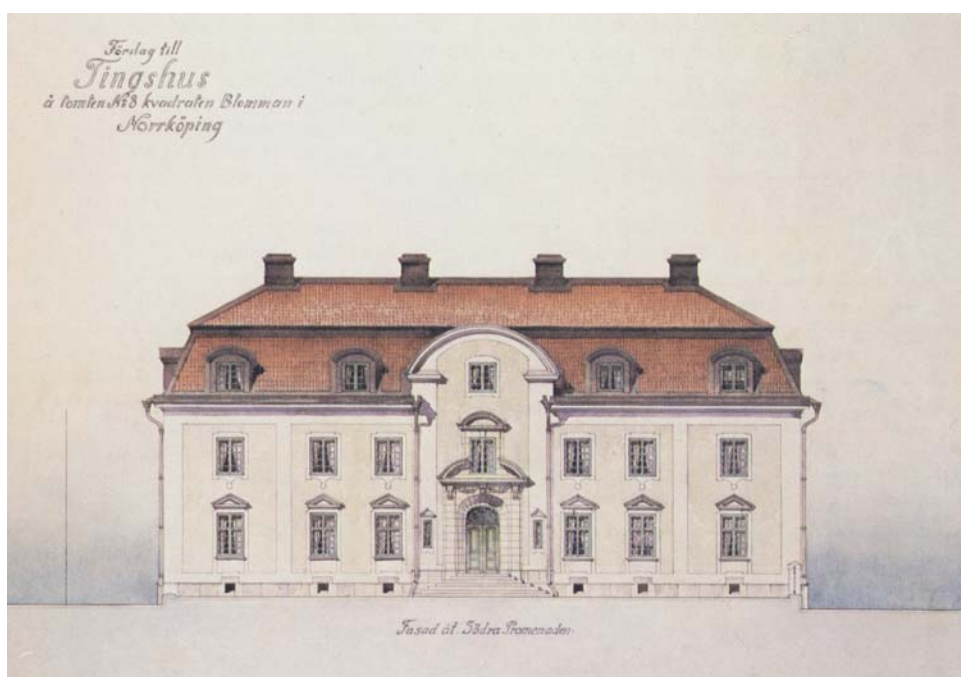


Tillgänglighet

För nybyggande gäller tillgänglighetskraven fullt ut.

Kulturmiljö

Det äldre huset ritades av Isak Gustaf Clason, professor i arkitektur, och uppfördes 1903. Huset är klassat som byggnad med den högsta bevarandeklassen i gällande översiktsplan, Framtid Norrköping Översiktsplan 2002. Isak Gustaf Clason har även ritat Norrköpings rådhus, Östermalms saluhall och Nordiska museet på Djurgården. En ombyggnation får inte påverka exteriöra detaljer.



Ritning föreställande tingshuset, ritad av Isak Gustaf Clason 1902.

En ny byggnad måste med tanke på omgivande byggnaders höga arkitektoniska och kulturhistoriska värde och det centrala läget i staden hålla en mycket hög arkitektonisk kvalitet. Särskild aktsamhet bör läggas till relationen med stadsbiblioteket. Detta utesluter dock inte att nya tillägg tillåts vara nyskapande och ha en samtida arkitektonisk utformning.

För området gäller riksintresse nr 52, Norrköpings innerstad. Det klassiska rutnätsmönstret för gator och kvarter ska behållas. Alltsedan 1600-talet har fastighetsgränserna mellan kvarterstomterna och gatumarken utgjort linjerna mellan det enskilda och det gemensamma i staden. Planförslaget följer detta mönster.

Den yngre tingsrättsbyggnaden är uppförd 1974 och har ingen värdering som kulturhistoriskt värdefull byggnad i gällande översiktsplan Framtid Norrköping Översiktsplan 2002.

4.3 Natur

Mark och vegetation

De delar av planområdet som idag inte är bebyggda består till största del av asfalterade ytor. Mellan Villa Swartz och det äldre tingshuset finns idag tre kastanjer. Vid nybyggnation på innergården kommer man antagligen bli tvungen att ta ned dessa träd. Träden ska då ersättas med minst ett nytt uppvuxet träd samt annan kompletterande vegetation till innergården väster om planområdet, se vidare i genomförande beskrivningen.



Innergården idag.

Markens beskaffenhet

Marken består av postglacial finsand samt isälvsediment. Pålning har visat sig nödvändig vid intilliggande byggnation på kvarterets innergård och kan därför vara nödvändig även här. Geotekniska undersökningar bör genomföras innan nybyggnation.

4.4 Friytor

Innergården mellan tingsrätten och stadsbiblioteket, väster om planområdet, måste vid planens genomförande omgestaltas för att anpassas till den nya bebyggelsen. Det finns då möjlighet att ge innergården, som idag främst används till parkering, en bättre gestaltning med en tydligare struktur och ett förbättrat gångstråk genom kvarteret (se bild på sida 13). Vid utformning av innergården ska hänsyn tas till bibliotekets infart.



Exempel på hur ny innergård och byggnad kan gestaltas.

4.5 Gator och trafik

Från innergården nås infarten till stadsbibliotekets garage med inlastning och uppställningsplats för bokbussen. Ny bebyggelse och markbeläggning får inte hindra framkomligheten till stadsbibliotekets garage.

Kollektivtrafik

Planområdet har goda möjligheter till kollektivtrafikförsörjning. I direkt anslutning till planområdet ligger kollektivtrafikknutpunkten Söder Tull. Där finns hållplatser för stadens båda spårvagnslinjer samt lokal och regional busstrafik. Ny bebyggelse och verksamhet på kvarterets innergård får inte störa kollektivtrafiken i Söder tull, varken under byggnation eller senare när byggnaden är i bruk.

Gång- och cykelvägar

Olai Kyrkogata, som angränsar till planområdet i öster, utgör enligt Cykelplan för Norrköpingstort 2005 huvudstråk för cykeltrafik i nord-sydlig riktning.

Det finns idag möjlighet att passera genom kvarteret Blomman, längs Villa Swartz löper en gångväg som mynnar ut i parkeringen på innergården. Passagen är välanvänd och ska därför även fortsättningsvis vara tillgänglig.

Parkering

Tingsrättens verksamhet är densamma som tidigare och parkeringsbehovet bedöms därför inte öka. De häktesparkeringar som idag finns på innergården till det äldre huset ersätts med ett mindre antal parkeringar på den större gemensamma innergården för att ligga i anslutning till häktesgaraget i den tillbyggnad som planeras, se genomförandebeskrivningen. Handikapplats för både tingsrätten samt bibliotekets personal ska också finnas på innergården. I övrigt ska antalet parkeringsplatser på innergården minska, utfarten ligger i direkt anslutning till buss och spårvagnstrafik och minskad biltrafik är här positivt ur trafiksäkerhetssynpunkt.

4.6 Störningar, hälsa och säkerhet

Buller

Den äldre byggnaden tangerar gränsen för 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasaden mot Norra promenaden.

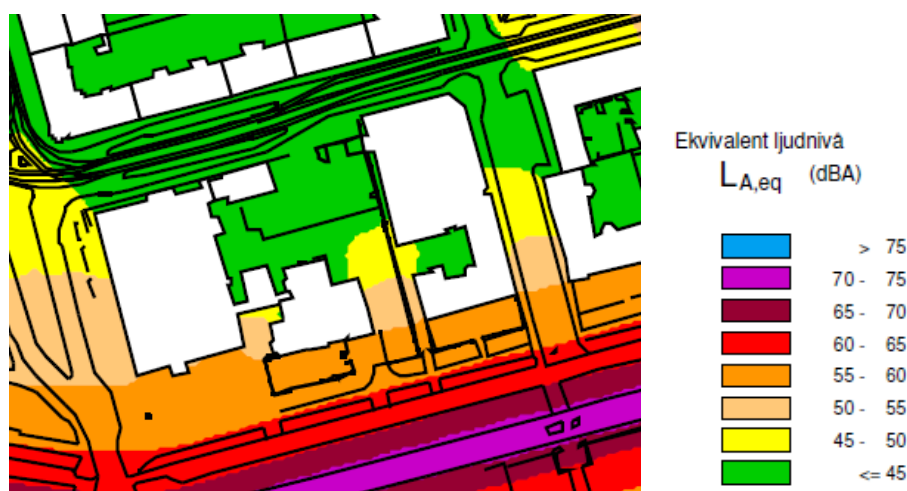


Bild från Norrköpings kommuns bullerkartläggning 2012.

4.7 Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Ledningar för kommunalt vatten och avlopp finns utbyggda och ny bebyggelse kommer att anslutas. Vid eventuell flytt av ledningar och nya förbindelsepunkter utfaller kostnaden på exploitören.

Dagvatten

Kommunen har tagit fram riktlinjer för hantering av dagvatten. Fastighetsägaren är ansvarig för hantering av dagvatten inom den egna fastigheten. Där förhållandena gör lokalt omhändertagande av dagvatten olämplig kan fastighetsägaren ansluta till det kommunala dagvattennätet. Uppkomsten av dagvatten kan dock begränsas genom att till exempel

använda genomsläppliga material. Dagvattenledningar finns i anslutning till planområdet. Det är ur dagvattensynpunkt viktigt att de träd som tas ned på kvarterets innergård ersätts med ny vegetation.

El, Tele och Bredband

El, tele och bredband finns att ansluta till.

Värme

Kommunen har för avsikt att uppvärmningen ska ske på ett så miljövänligt sätt som möjligt samt att energianvändningen ska minimeras. Kommunen rekommenderar i första hand anslutning till fjärrvärmenätet.

På innergården finns fjärrvärmeledningar under planerad tillbyggnad. Vid flytt av fjärrvärmeledningar utfaller kostnaden på exploitören.

Avfall

Sorterat grovavfall, el-avfall och farligt avfall kan lämnas på återvinningscentraler som kallas för returpunkter inom Norrköpings kommun. I kommunen finns också återvinningsstationer som är insamlingsplatser där utsorterade förpackningar samt tidningar och småbatterier kan lämnas till återvinning.

För hämtning av hushållsavfall ansvarar kommunens tekniska kontor. I vissa fall förordar kommunen anläggning av ett gemensamt hämtningsställe på lämpligt plats. Detta gäller till exempel där framkomlighet för tunga fordon är dålig under hela eller delar av året eller där genomfart eller tillräckligt stor vändplats inte kan ordnas.

5. Konsekvensbeskrivning

5.1 Inverkan på miljön

Marken är sedan tidigare ianspråktagen, inga negativa konsekvenser förväntas. En miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte nödvändig, se behovsbedömningen.

5.2 Sociala konsekvenser

Då parkeringsplatsen på kvarterets innergård reduceras kommer färre personbilar att trafikera den mycket kollektivtrafiktrafikerade delen av Nygatan i anslutning till kvarteret Blomman, detta skulle leda till en höjd trafiksäkerhet i ett område där många oskyddade trafikanter vistas.

Tingsrättens säkerhet ökar med lokaler som är bättre anpassade till dagens säkerhetskrav. Möjligheten att anlägga ett häktesgarage inomhus minskar också risken för rymningar.

5.3 Ekonomiska konsekvenser

Tingsrätten behöver förändra och utöka sina lokaler för att kunna bedriva och utveckla sin verksamhet samt hålla dagens säkerhetskrav. Planen säkrar ur den aspekten att en viktig arbetsplats kan vara kvar i staden.

Planförslaget innebär effektiv markanvändning där befintlig infrastruktur används vilket är positivt ur en ekonomisk aspekt.

Ansvar för kostnader vid exploatering i området kommer att regleras genom exploateringsavtal.

Överenskommelse för plankostnaderna har skrivits mellan Stadsbyggnadskontoret fysisk planering och initiativtagaren Hemsö Hissen AB. Exploateringskostnader kommer att behandlas genom upprättande av exploateringsavtal.

5.4 Konsekvenser för stadens attraktivitet

Ny bebyggelse på innergården är positivt för rutnätsstaden då ett hål i kvarteret delvis fylls igen.

Planens genomförande säkrar att en offentlig byggnad även fortsättningsvis kan ligga centralt och lätt att komma till med kollektivtrafik.

6. Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Se genomförandebeskrivningen.

7. Medverkande

7.1 Tjänstemän

Plan har utarbetats i samverkan med tjänstemän på stadsbyggnadskontoret, Norrköpings Kommun. Mark och exploaterings ansvariga har varit Marcus Söderström på Stadsbyggnadskontoret, Mark och exploatering.

Norrköping den 27 juni 2013

Fredrik Wallin
processansvarig detaljplanering

Linda Gårlin
planarkitekt

Referenser

Avfallsplan 2009. Tekniska kontoret, Norrköpings kommun, 2009-06-15.

Cykelplan för Norrköpings tätort 2006. Tekniska kontoret, Norrköpings kommun, 2006-01-26.

Dagvatten, Riktlinjer för dagvattenhantering i Norrköpings kommun, Dagvattengruppen, Norrköpings kommun, 2009-03-19.

Framtid Norrköping Översiktsplan 2002- Utvecklingsplan för staden, Norrköpings kommun, 2002-05-23.

Naturvårdsprogram, med åtgärdsprogram, Norrköpings kommun 2008-2011, Norrköpings kommun.