

Planbeskrivning

Vårt diarienummer
SPN 2015/0167 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

Himmelstahlund 1:1

(Fiskebyvägen) med närområde inom Pryssgården, Himmelstahlund,
Enebymo och Haga i Norrköping

den 15 oktober 2015



SAMRÅDSHANDLING

Sammanfattning

Planläggningen syftar till att möjliggöra åtgärder för utökad trafikfunktion för delar av Fiskebyvägen, en ny parallell lokalgata och en ny lokalgata mellan Kabelvägens slut till Fiskebyvägen. Åtgärderna är en följd av det framtida anläggandet av trafikplats Bråvalla. Den förväntade ökade trafikmängden på Fiskebyvägen gör att åtgärder på befintlig väg blir nödvändiga för att öka trafiksäkerheten.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	2
1. Inledning	4
1.1 Planhandlingar.....	4
1.2 Planprocessen – en översikt av utökat planförfarande	4
2. Planens huvuddrag	5
2.1 Planområdet.....	5
2.2 Planens syfte och bakgrund.....	5
3. Tidigare ställningstaganden	6
3.1 Översiktsplanen	6
3.2 Gällande detaljplaner.....	6
3.3 Miljöbedömning	7
3.4 Övriga kommunala beslut	7
3.5 Strandskydd	7
4. Planförutsättningar och planförslag	8
4.1 Mark- och vattenanvändning.....	8
4.2 Övergripande stadsbyggnadsidé.....	8
4.3 Natur.....	10
4.4 Gator och trafik	12
4.5 Störningar, hälsa och säkerhet.....	13
4.6 Teknisk försörjning	14
5. Genomförande av detaljplanen	14
5.1 Tidplan.....	14
5.2 Ansvarsfördelning och genomförandeorganisation.....	15
5.3 Genomförandetid.....	16
5.4 Genomförande inom allmän plats	16
5.5 Genomförande inom kvartersmark.....	16
5.6 Mark- och avtalsfrågor	16
5.7 Utredningar som har genomförts är följande:	17
6. Genomförandets konsekvenser	17
6.1 Inverkan på miljön.....	17
6.2 Fastighetsrättsliga konsekvenser	17
6.3 Ekonomiska konsekvenser	18
6.4 Sociala konsekvenser	18
6.5 Konsekvenser för stadens attraktivitet	18
7. Medverkande	19
7.1 Tjänstemän	19
Referenser	20

1. Inledning

1.1 Planhandlingar

Detaljplanen består av:

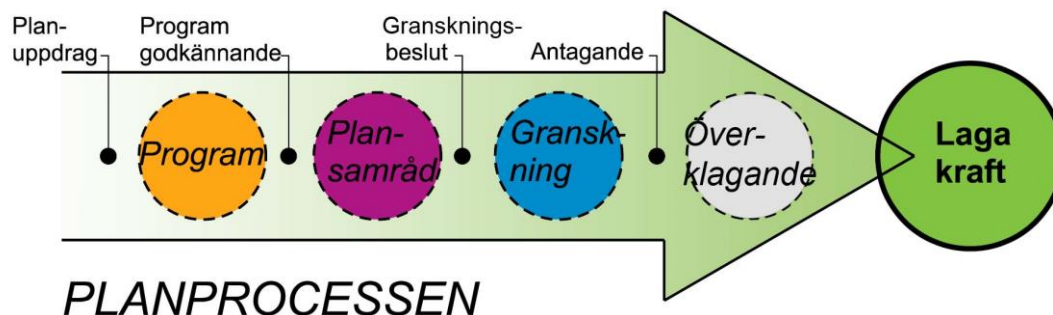
- Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser
Endast denna handling är juridisk bindande.

Till planhandlingarna hör även:

- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse (vid granskning)
- Utlåtande (efter granskning)

1.2 Planprocessen – en översikt av utökat planförfarande

Den aktuella detaljplanen upprättas med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Det utökade förfarandet ska användas om förslaget till exempel inte är förenligt med översiktsplanen eller är av betydande allmänt intresse.



Planprocessen börjar när en intressent begär en ny eller ändrad detaljplan. Intressenten kan till exempel vara en privatperson, ett företag eller kommunen själv. Ett planprogram kan göras vid behov av tydligare inriktningar för det fortsatta detaljplanearbetet.

När ett eventuellt program har godkänts börjar arbetet med förslag till detaljplan. Ett samrådsförslag upprättas och skickas ut för samråd med länsstyrelsen, lantmäteriet, övriga myndigheter, berörda fastighetsägare, kommunala enheter, med flera. Inför samrådet ska kommunen kungöra förslaget till detaljplan. Planförslaget bearbetas bland annat efter de synpunkter som lämnats under samrådstiden. Förslaget ställs sedan ut för granskning. Berörda ska meddelas i förväg om granskningen.

Efter granskningen kan detaljplanen antas av stadsplaneringsnämnden eller kommunfullmäktige. För att ha rätt att överklaga den antagna planen måste man ha lämnat in skriftliga synpunkter till kommunen innan granskningstiden gått ut.

2. Planens huvuddrag

2.1 Planområdet

Planområdet innefattar i huvudsak Fiskebyvägen och sträcker sig mellan trafikplats Bråvalla i väster till korsningen Finspångsvägen/Fiskebyvägen i öster. Denna sträcka är strax över 1 kilometer lång. En förlängning av Kabelvägen söderut ingår också i planområdet.



Kartan visar planområdets utbredning.

2.2 Planens syfte och bakgrund

Planläggningen syftar till att möjliggöra åtgärder för utökad trafikfunktion för delar av Fiskebyvägen, en ny parallell lokalgata och en ny lokalgata mellan Kabelvägens slut till Fiskebyvägen. Åtgärderna är en följd av det framtida anläggandet av trafikplats Bråvalla. Den förväntade ökade trafikmängden på Fiskebyvägen gör att åtgärder på befintlig väg blir nödvändiga för att öka trafiksäkerheten.

Den 14 maj 2014 vann detaljplanen för trafikplats Bråvalla (Detaljplan för trafikplats Bråvalla vid korsningen E4 - Fiskebyvägen inom Bråvalla) laga kraft. I denna beskrivs också konsekvenserna för Fiskebyvägen efter färdigställande av den nya trafikplatsen Bråvalla. Det beskrivs att trafikökningarna kommer att bli mest påtaglig på Fiskebyvägen. Trafiken på Fiskebyvägen kommer kraftigt att öka från 2 600 fordon/dygn till 13 000 – 14 000 fordon/dygn.

3. Tidigare ställningstaganden

3.1 Översiktsplanen

Översiktsplanen för Norrköpings stad, Framtid Norrköping 2002 (ÖP02) anger området som är inom planområdet för denna plan som grönområde. Dock pekas trafikplats Bråvalla ut i ÖP02. Fiskebyvägen är en del av det trafiksystem som påverkas av trafikplats Bråvalla. Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping antagen 2010 utgör del av kommunens översiktsplan. Även denna pekar ut trafikplats Bråvalla.

3.2 Gällande detaljplaner

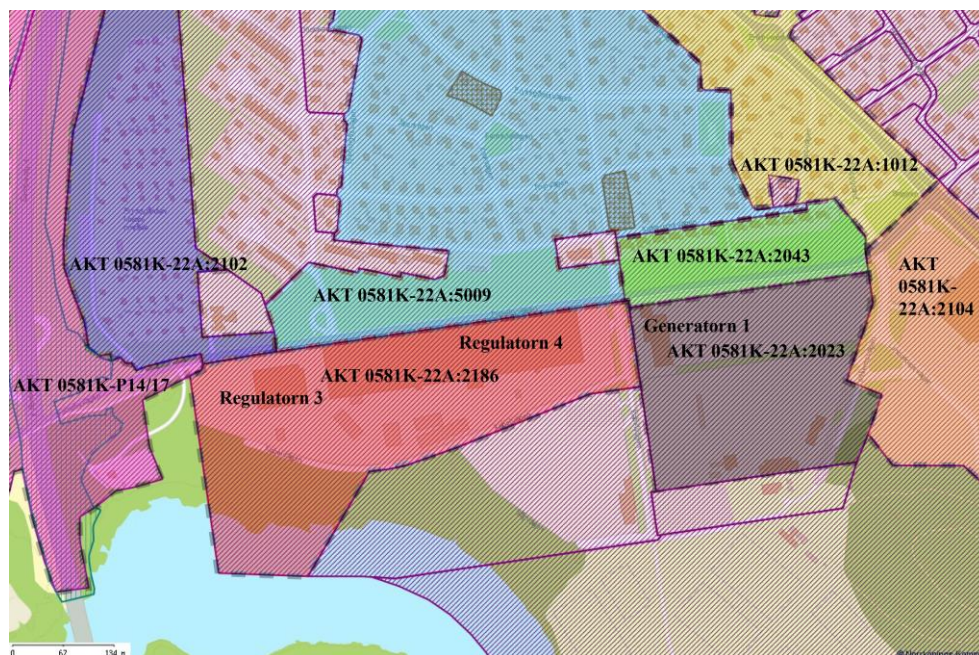
Inom planområdet finns det gällande detaljplaner där större delen har användningen allmänt ändamål. Gata och natur finns som användning i:

- Detaljplan för trafikplats Bråvalla (0581K-P14/17, från år 2014).

Gata/torg samt park/plantering finns som användning i flera planer:

- 0581K-22A:2102, från år 1977.
- 0581K-22A:5009, från år 1965.
- 0581K-22A:2043, från år 1961.
- 0581K-22A:1012, från år 1961.
- 0581K-22A:2104, från år 1979.

Intrång kan behöva göras på fastigheten Generatorn 1 vars berörda områden har bestämmelserna gata, park, plantering samt industri i gällande detaljplan (0581K-22A:2023, från år 1957). Detsamma gäller fastigheten Regulatorn 3 samt Regulatorn 4 vars berörda områden har bestämmelsen industri i gällande detaljplan (0581K-22A:2186, från år 1995).



Kartan visar berörda detaljplaner.

3.3 Miljöbedömning

Planen förväntas inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Denna detaljplan görs på grund av konsekvenserna av det framtida genomförandet av detaljplanen för trafikplats Bråvalla (Detaljplan för trafikplats Bråvalla vid korsningen E4 - Fiskebyvägen inom Bråvalla) som har vunnit laga kraft. Bygget av trafikplats Bråvalla förväntas medföra ökad trafikmängd på Fiskebyvägen. Detta har redan uppmärksamats och behandlats i planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen för detaljplan trafikplats Bråvalla. Genomförandet av denna detaljplan har som avsikt att istället begränsa konsekvenserna från trafikplats Bråvalla på Fiskebyvägen.

3.4 Övriga kommunala beslut

Stadsplaneringsnämnden beslutade om uppdrag 15 september 2015 för att ta fram förslag till detaljplan för del av fastigheten Himmelstalund 1:1 (Fiskebyvägen) med närområde inom Pryssgården, Himmelstalund, Enebymo och Haga i Norrköping.

3.5 Strandskydd

Den nya föreslagna lokalgatan som kopplar samman Fiskebyvägen med Kabelvägen är delvis inom strandskydd. Plankartan för detaljplanen föreslår att strandskyddet upphävs inom detta område.

4. Planförutsättningar och planförslag

4.1 Mark- och vattenanvändning

Befintlig användning

Fiskebyvägen sträcker sig idag från Fiskeby gård i väster, över E4:an och till korsningen Fiskebyvägen/Finspångsvägen i öster. Den del som ingår i planområdet sträcker sig ifrån den tänkta trafikplats Bråvalla i väster och vidare österut där vägen korsas av Finspångsvägen. Denna sträcka är rak och har en trottoar på vägens södra sida. Vissa områden som inte är gata i gällande planer kommer att behöva tas i anspråk. Dessa områden har användningen industri, park/plantering och/eller natur i sina respektive detaljplaner.

Föreslagen användning

Föreslagen användning blir i huvudsak densamma som den är idag. Själva Fiskebyvägen är föreslagen som huvudgata i detaljplan. Utöver detta tillkommer en cirkulationsplats i korsningen Fiskebyvägen/Finspångsvägen. För den lokala trafiken angör detaljplanen ny gata från Kabelvägens slut till Fiskebyvägen. Ytterligare en lokalgata som bland annat leder till koloniområdet i Pryssgården tillkommer också. Norr om Fiskebyvägen föreslår detaljplanen en ny gång- och cykelväg. De gator som leder norr respektive söder i resterande korsningar är lokalgator i detaljplanen. I öster, möjliggör detaljplanen en ny in/utfart till fastigheten Strömbrytaren 8. Detta genom användning industri, dock prickad mark.

4.2 Övergripande stadsbyggnadsidé

Lokalisering

Den föreslagna lösningen med Fiskebyvägen – Finspångsvägen som infartsväg utgör en gen, rak, storskalig struktur och innebär att redan gjorda väginvesteringar till stor del nyttjas. Att nyttja befintlig stads- och gatustruktur (Fiskebyvägen – Finspångsvägen) för en infartsväg från Bråvalla trafikplats är i överensstämmelse med fyrstegsprincipen som kommunen arbetar efter ("Riktlinjer för trafik", kommunfullmäktigebeslut år 2011). Förenklat innebär principen att så långt möjligt nyttja befintliga vägar och som sista åtgärd bygga helt nya vägar. Andra möjliga lösningar har studerats. Detta alternativ är dock mest fördelaktigt utifrån flera olika aspekter.

Karaktärsdrag

Fiskebyvägen är en storskalig och rak väg. Karaktären av vägen kommer att förändras i och med tillkomsten av trafikplats Bråvalla. Detta då Fiskebyvägen istället blir en direkt infart till Norrköping från E4:an. Trafik

som kör av E4:an via trafikplats Bråvalla kommer först att komma till Fiskebyvägen. På grund av detta kommer också trafikmängden öka avsevärt. Den trädallé som finns på vägens norra sida kommer delvis behöva att tas i anspråk för breddning av befintlig väg samt en ny gång- och cykelväg. Bulleråtgärder kommer också att krävas i form av bullervallar, bullerskärmar och/eller liknande. Detta ändrar också karaktären jämfört med hur vägen ser ut idag. Som ny infart till Norrköping är det av stor vikt att platsen har hög estetisk nivå. Den trädallé som går norr om Fiskebyvägen kommer delvis behöva att tas i anspråk. Det är av vikt att i största möjliga mån spara så många träd som möjligt.

Närområdets kvartersinnehåll

Norr om planområdet ligger Pryssgården där det främst finns villa- och radhusbebyggelse. De bostäder som ligger närmast planområdet finns söder om Katterumsvägen. Väster om dessa finns ett gruppboende (LSS - Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade) samt Pryssgårdens koloniområde. Planområdet avgränsas i väster av E4 och framtida trafikplats Bråvalla, samt i öster av Finspångsvägen. Söder om planområdet ligger verksamhetsområden i direkt anslutning till Fiskebyvägen. Söder om dessa finns Himmelstadslunds sport- och friluftsområde.

Tillgänglighet

En förväntad avsevärd ökning av trafikmängden på Fiskebyvägen efter tillkomsten av trafikplats Bråvalla leder till att möjligheten till att korsna vägen blir sämre jämfört med hur det är i dagsläget. Dock möjliggör genomförandet av detaljplanen säkrare passager över vägen mellan Pryssgården och söderut mot Himmelstadslunds sport- och friluftsområde. En separat gång- och cykelväg är bra både utifrån säkerhets- samt tillgänglighetsperspektivet. En ny lokalgata från Kabelvägens slut skapar en ny anslutning till det verksamhetsområde som finns söder om planområdet. Denna anslutning har kapacitet att leda tung trafik, med destination till detta verksamhetsområde, direkt dit istället för att först åka via Fiskebyvägen. En befintlig in/utfart från fastigheten Strömbrytaren 8 tas bort, detaljplanen möjliggör dock en ny anslutning till Finspångsvägen.

Gestaltning

Gestaltningen längs med Fiskebyvägen ska knyta an till gestaltningen vid trafikplats Bråvalla. I trafikplatsen placeras en uttjänt spårvagn som utsmyckning. Norrköping är även en kulturstad med ett rikt musikliv varför även noter får en framträdande roll i gestaltningen. Huvudtemat för gestaltningen är därför spårvagnar och noter och spårvagnarnas orangea färg har valts som temafärg. Denna färg återkommer i växtval där buskar och perenner med orange färg valts. Perenner i blålila färg används som komplement. Utsmyckning i form av orangea noter i plåt återfinns i såväl trafikplats som längs med Fiskebyvägen.

Bullerskyddsplank utformas med stående läkt. Vissa partier görs genomsiktliga för att lätta upp intrycket. På planken återkommer de orangemålade noterna med jämna mellanrum.

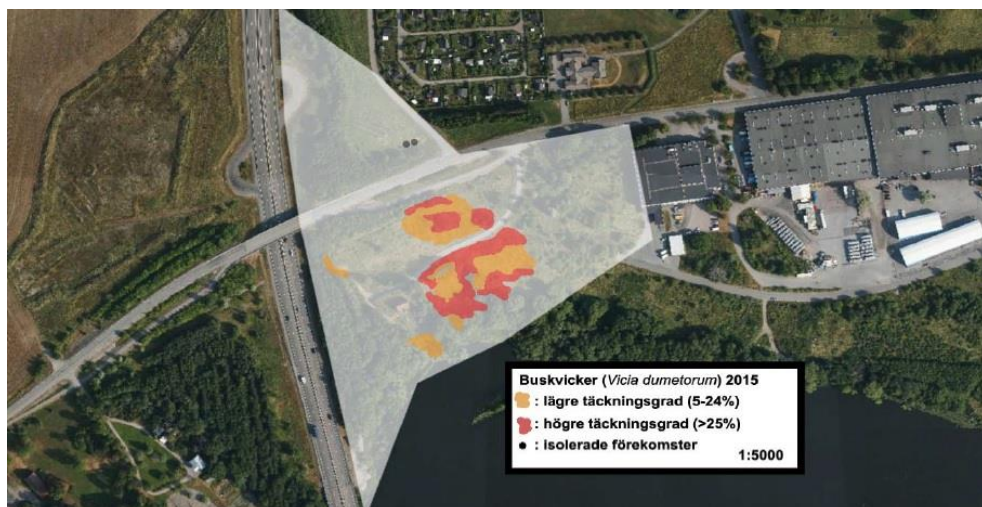
Ett gestaltungsprogram för hela sträckan, trafikplats Bråvalla – Fiskebyvägen, kommer att tas fram till granskningskedet.

4.3 Natur

Mark och vegetation

Förekomsten av buskkvicker och åkerranunkel (blomma) har tidigare påträffats i anslutning till planområdet. Örnborg Kyrkander Biologi och Miljö AB och Pro Natura har fått i uppdrag att kartera buskkvicker och åkerranunkel i området för att förhindra negativ inverkan på dessa vid byggskede. Rapporten ”Inventering av åkerranunkel och buskkvicker vid trafikplats Bråvalla 2015” visar att inga exemplar av åkerranunkel kunde hittas. Arten har sannolikt inte noterats vid Fiskeby station sedan slutet på 1980-talet. Åkerranunkeln får därmed betraktas som utgången.

Vad gäller buskkvicker har arten noterades talrikt i ett område i anslutning till planområdet. Totalt beräknas arten växa i ett cirka 8500 kvadratmeter stort område med varierande täckningsgrad, från enstaka plantor till att vara totalt dominerande och beståndsbildande. Området är förhållandevis väl samlat kring den väg som går in från Fiskebyvägen mot tomten mitt i området. Antalet plantor är med svenska mått mätt stort eller till och med mycket stort varför det bör tas hänsyn till artens fortlevnad vid eventuell byggnation i området. Vid en förlängning av Kabelvägen bör hänsyn tas till detta område av buskkvicker.



Kartan visar utbredningen av buskkvicker.

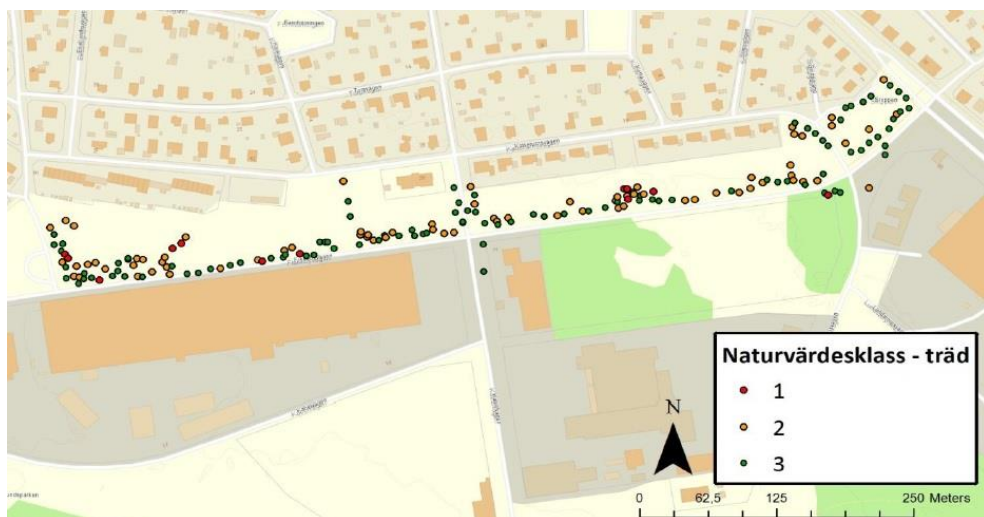
Källa: Örnborg Kyrkander Biologi och Miljö AB och Pro Natura

Pro Natura har genomfört en inventering av träden samt naturvärdena i ett trädbestånd längs delen av Fiskebyvägen som är inom planområdet. Resultatet redovisas i rapporten ”Inventering av träd och naturvårdsintressanta arter knutna till dessa vid Trafikplats Bråvalla 2015”.

Inventeringen syftade till att fastställa om allén bestående främst av planterade lindar hade några naturvårdsintressanta arter knutna till träden med fokus på epifytiska lavar och mossor samt vedlevande insekter. Utöver artinventeringarna gjordes också en komplett inmätning av träden i området för att om möjligt identifiera träd med högre naturvärden och eventuella värdekärnor inom området.

En rödlistad art är funnen i ett gammalt päronträd vid korsningen Fiskebyvägen/Fridhemsvägen, detta område är natur inom föreslagen detaljplan.

Det konstaterades att trädens ålder, i det trädbestånd inom planområdet, är ringa och endast ett fåtal av träden har uppnått en sådan ålder att de har hunnit utveckla strukturer som är viktiga för de flesta naturvårdsintressanta arter. Dock finns i området ett antal äldre träd samt ett antal träd med utvecklade håligheter eller andra strukturer som bedömdes ha ett högt naturvärde i dagsläget. Den geografiska placeringen av de naturvårdsintressanta träden följde inget givet mönster utan de fanns spridda i hela det inventerade området. Det är av vikt att till största möjliga mån ta hänsyn till de befintliga träden vid byggskede. Dispens från allmänna biotopskyddet krävs från Länsstyrelsen.



Kartan visar utbredningen och klassningen av träden.

Källa: Pro Natura

Som ny infart till Norrköping är det av stor vikt att platsen har hög estetisk nivå.

Fornlämningar

Längs huvuddelen av gatan, på norra sidan av Fiskebyvägen, finns noterade fornlämningar. Det handlar om Pryssgårdsboplatsen (RAÄ östra Eneby 178:1), boplats (RAÄ Norrköping 361), Härd (RAÄ Norrköping 362) och hållristningar (RAÄ Östra Eneby 75:1). I direkt anslutning till planområdet finns rester av en äldre torpplats med rester av fruktträd samt en bebyggelsemiljö från mitten av 1900-talet. Länsstyrelsen bör övervaka under byggskedet och redan i detta skede har kontakt tagits med Länsstyrelsen genom ansökan om tillstånd enligt 2 kap Kulturmiljölagen (1988:950).

Markens beskaffenhet

En geoteknisk utredning har tagits fram av Vectura, 2010. Detta gjordes i samband med framtagandet av detaljplanen för trafikplats Bråvalla och innefattar också Fiskebyvägen. Utredningen sammanfattar den geotekniska undersökning som utförts augusti 2010 samt ger förslag till geotekniska åtgärder. Beräkningarna i utredningen bygger till en del på erfarenhetsmässiga bedömningar. I byggskedet bör en kompletterande geoteknisk undersökning och laboratorieanalys genomföras.

4.4 Gator och trafik

Gatunät

Själva Fiskebyvägen är föreslagen som huvudgata i detaljplan. Utöver detta tillkommer en cirkulationsplats i korsningen Fiskebyvägen/Finspångsvägen. Denna finns inte idag. En ny lokalgata från Kabelvägens slut till Fiskebyvägen är föreslagen. Ytterligare en lokalgata som bland annat leder till koloniområdet i Pryssgården tillkommer också. De gator som leder norr respektive söder i resterande korsningar är lokalgator i detaljplanen. Kapacitetsberäkningar har utförts för hela sträckan Fiskebyvägen men också för Kabelvägen.

Gång- och cykelvägar

Idag finns en trottoar på Fiskebyvägens södra sida som saknar belysning. Detaljplanen medför att denna trottoar delvis tas i anspråk för breddning av Fiskebyvägen. Dock ska trottoaren fortfarande vara utformad efter kommunens riktlinjer. Ny gång- och cykelväg, separerad från vägen, tillkommer på den norra sidan. Denna gång- och cykelväg planeras också få separat belysning. Befintlig belysning, som finns på Fiskebyvägens norra sida, är störd av trädallén och ska flyttas istället till vägens södra sida. Därmed möjliggör detaljplanen att fastigheter och områden söder om vägen nås genom belyst trottoar och norra sidan nås genom separat belyst gång- och cykelväg. Utöver detta ska det finnas passager i korsningar längs planområdet.

4.5 Störningar, hälsa och säkerhet

Buller

I utredningen ”*Bullerutredning Bråvalla trafikplats och Fiskebyvägen*”, som Ramböll har tagit fram, fastslås det att den stora andelen av alla fastigheter norr om Fiskebyvägen berörs av buller från den förväntade ökade trafiken. Denna utrednings syfte var att kartlägga vilka fastigheter som berörs av buller. Det kvarstår hur detta ska lösas, med vilka åtgärder samt vart dessa åtgärder exakt ska placeras. Detta kommer att presenteras i en ytterligare utredning som ska arbetas in i detaljplanen till granskningsskedet. Som ny infart till Norrköping är det av stor vikt att platsen har hög estetisk nivå. Det gestaltungsprogram som ska inarbetas till granskningsskedet ska även ta hänsyn till utformning och utseende av bullerplank.

Luftkvalitet

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen tillhörande detaljplanen för trafikplats Bråvalla, bedöms trafiken inte bli av sådan omfattning att det finns någon risk att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids vid Fiskebyvägen öster om trafikplatsen. Trafikmängderna inkluderat väg E4 kommer att bli relativt höga men landskapet är öppet och bedöms vara väl ventilerat. De vägar och gator i Norrköping där normerna i dagsläget överskrids för partiklar (PM10) har högre trafikmängder och/eller ligger inom stadsområden med sämre ventilation (Kungsgatan, Östra promenaden). Vad gäller påverkan på övriga vägar och gator i staden görs följande bedömning: Den nya trafikplatsen vid Bråvalla kommer att leda till mindre trafik mellan staden och trafikplats Ringeby norr om Norrköping. Detta innebär bland annat minskad trafikbelastning i Ingelsta där halterna av partiklar (PM10) är höga. För övriga gator och vägar i kommunen där problem med höga partikelhalter och överskridande av normerna förekommer bedöms utbyggnad av trafikplats Bråvalla inte ha någon påverkan.

Farligt gods

Norrköpings kommun är tillsammans med Räddningstjänsten i slutskedet av att fastställa riktlinjer för farligt gods i kommunen. Syftet är att helt förbjuda vissa gator för genomfartstrafik med farligt gods. En av dessa är Fiskebyvägen. Dock ska fortfarande farligt gods som har som slutdestination i direkt anknötning till Fiskebyvägen tillåtas. Detta handlar om farligt gods med destination till det verksamhetsområde söder om Fiskebyvägen. Planen möjliggör en förlängning av Kabelvägen och därmed skapas också möjligheten för farligt gods att direkt nå dessa verksamhetsområden utan att åka igenom Fiskebyvägen.

Sevesoverksamhet

Almroths har sin sevesoklassade verksamhet i direkt anknäytning till Fiskebyvägens södra sida. Detta har stämts av Räddningstjänsten och inga ytterligare åtgärder är aktuella. Planen medger inte bostäder eller liknande.

4.6 Teknisk försörjning

Dagvatten och vattenledningar

Vid breddning av gatan och ökad trafik på Fiskebyvägen behöver dagvattenavledningen ses över för att anpassas till ny gatuutformning och till recipientens känslighet. Enligt riktlinjer för dagvattenhantering i Norrköpings kommun ska det eftersträvas att dagvattenuppkomsten från vägar minimeras. Vidare ska dagvatten i första hand avledas på ytan och i andra hand via brunnar och ledningar. Dagvatten ska hanteras på ett sätt som inte försämrar vattenkvaliteten hos recipienten, som i det aktuella fallet är Motala ström. En dagvattenutredning är beställd och ska inarbetas i detaljplanen till granskningsskedet.

Norrköping Vatten och Avfall AB har redovisat att befintliga vattenledningar går vid trädallén, i området där det är tänkt att ny gång- och cykelväg ska gå. Plank och andra typer av anordningar får ej placeras över ledningarna eller inom den zon som behövs för att kunna utföra drift och underhåll på ledningen, detta utrymme bedöms vara minst 2,5 meter från respektive ledning.

5. Genomförande av detaljplanen

Denna del om genomförande av detaljplanen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder samt de ekonomiska förutsättningar som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Beskrivningen fungerar som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar, VA-anläggningar, vägar med mera, regleras, prövas och genomförs enligt respektive särskilda lag.

5.1 Tidplan

Detaljplanearbete

Planuppdrag:	15 september 2015
Plansamråd:	hösten 2015
Granskning:	tidig vår 2015
Antagande:	våren 2015

Detaljplan laga kraft: våren 2015

Genomförande, allmän plats

Projektering allmän plats och VA: 2015

Entreprenadupphandling,
allmän plats och VA: 2016

Marklösen, fastighetsregleringar: 2016

Utbyggnad av gata, VA med mera: 2016

5.2 Ansvarsfördelning och genomförandeorganisation

Allmän plats

Norrköpings kommun ska vara huvudman för gator och andra allmänna platser. Kommunen är ansvarig för utbyggnad samt för drift och underhåll.

Genomförandet leds och samordnas av Norrköpings kommun, tekniska kontoret, som även ansvarar för den tekniska kontrollen av gator, torg och allmänna anläggningar. Norrköping Vatten och Avfall AB ansvarar för den tekniska kontrollen av VA-ledningar samt dagvattendammar och övriga fördröjningsmagasin inom allmän platsmark.

Fastighetsbildning med mera

Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmäterimyndigheten i Norrköpings kommun.

Bygglov/anmälan

Ansökan om bygglov, rivnings- och marklov lämnas till Norrköpings kommun, bygg- och miljökontoret. Till bygg- och miljökontoret lämnas även anmälan i de fall endast teknisk prövning erfordras. Nybyggnadskarta beställs hos stadsbyggnadskontoret, geografisk information.

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Norrköping Vatten och Avfall AB är huvudman för de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna och är ansvarig för att vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar byggs ut i området, samt ansvarar för drift och underhåll fram till anvisad anslutningspunkt. Norrköping Vatten och Avfall AB är även ansvarig för dagvattendammar och andra fördröjningsmagasin inom allmän platsmark.

El, tele med mera

E.ON Elnät Sverige AB är huvudman för elnätet och ansvarar för dess utbyggnad, drift och underhåll fram till leveranspunkten för respektive fastighet.

Fjärrvärme

E.ON Värme Sverige AB är huvudman för fjärrvärmeledningar och ansvarar för anläggning samt drift och underhåll fram till anvisad förbindelsepunkt.

5.3 Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum som beslut om antagande av detaljplanen har vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte utnyttjats.

5.4 Genomförande inom allmän plats

Tekniska kontoret ansvarar för samordning för projektering och utbyggnad av gator och övriga anläggningar på allmän platsmark.

Utbyggnaden kan starta när detaljplanen har vunnit laga kraft och projektering är genomförd. Entreprenad för anläggningsarbeten kommer att handlas upp enligt lagen om offentlig upphandling (LOU).

Vid detaljprojektering och utbyggnad ska samordning ske med respektive ledningshavare för el, tele och fjärrvärme inom området.

5.5 Genomförande inom kvartersmark

Kvartersmark för ny in- och utfart till fastighetsgräns för Strömbrytaren 8 iordningställs av tekniska kontoret, Norrköpings kommun i samband med detaljplanens genomförande. Iordningställande inom Strömbrytaren 8 svarar fastighetsägaren för.

5.6 Mark- och avtalsfrågor

Markfrågor samt exploaterings-, avtals- och övriga genomförandefrågor handläggs av stadsbyggnadskontoret, mark och exploatering.

Tekniska utredningar

5.7 Utredningar som har genomförts är följande:

- *Trafikutredning Kapacitetsutredning i Capcal Finspångsvägen-Fiskebyvägen, Ramböll, 2015-05-29*
- *Trafikutredning Kapacitetsutredning i Capcal Tpl Bråvalla (Kabelvägen), Ramböll, 2015-09-25*
- *Inventering av åkerranunkel och buskvicker vid trafikplats Bråvalla, Pro Natura, 2015*
- *Inventering av träd och naturvårdsintressanta arter knutna till dessa vid Trafikplats Bråvalla, Pro Natura, 2015*
- *Bullerutredning Bråvalla trafikplats och Fiskebyvägen, Ramböll, 2015-09-03*

6. Genomförandets konsekvenser

6.1 Inverkan på miljön

Planens genomförande bedöms inte medföra någon risk för betydande påverkan på miljön.

6.2 Fastighetsrättsliga konsekvenser

Ägoförhållanden

Planområdet innehåller totalt åtta fastigheter. Pryssgården 1:1, Himmelstalund 1:1, Haga 1:1, Enebymo 1:1, Fiskeby 1:36 och Fiskeby 1:48 ägs av Norrköpings kommun. Regulatorn 3 och Strömbrytaren 8 ägs av privata fastighetsägare.

Fastighetsbildning

Fastighetsindelning

Del av fastigheten Regulatorn 3 tas i anspråk för allmän platsmark. Marken regleras till kommunägd fastighet.

Ledningar

Inom planområdet finns två inskrivna ledningsrätter som båda belastar Pryssgården 1:1. Ledningsrätt med akt nummer 0581K-06/134.1 är till förmån för E.ON Elnät Sverige AB och ändamålet är att för all framtid bibehålla elektrisk starkströmsledning med tillbehör, såsom stolpar, stag, linor samt jordtag och övriga säkerhetsanordningar. Den andra ledningsrätten har akt nummer 0581K-44H:4001.1 och är till förmån för Statens Järnvägar med ändamålet telekabel.

Ett antal ledningar för vatten och avlopp, fjärrvärme, el, tele etcetera finns även inom planområdet utan rättighet.

Eventuellt behov av flytt av ledningar inom planområdet i samband med byggnation kommer studeras vidare i planarbetet. Norrköpings kommun, tekniska kontoret och berörda ledningsägare ska vid behov teckna avtal om fördelning av kostnader i samband med ledningsflytt.

Innan bullerplank och/eller nyplantering av träd sker på norra sidan av Fiskebyvägen ska Norrköping Vatten och Avfall AB kontaktas för att säkerställa att befintliga vattenledningar inte tar skada. Plank och andra typer av anordningar får ej placeras över ledningarna eller inom den zon som behövs för att kunna utföra drift och underhåll på ledningen, detta utrymme bedöms vara minst 2,5 meter från respektive ledning.

6.3 Ekonomiska konsekvenser

Kvartersmark, kostnader och finansiering

Utbyggnad av ny infart till fastighetsgräns för Strömbrytaren 8 finansieras av Norrköpings kommun, tekniska kontoret. Fastighetsägare svarar för utbyggnadskostnad inom sin fastighet.

Allmän plats, kostnader och finansiering

Utbyggnad av allmän platsmark finansieras av Norrköpings kommun, tekniska kontoret.

Tekniska kontoret svarar för drift och underhåll av allmän platsmark.

Fastighetsbildning, inlösen, ersättning

Ersättningar för marköverföringar och övriga fastighetsbildningsåtgärder bestäms genom överenskommelse mellan berörda parter.

6.4 Sociala konsekvenser

Med genomförandet av denna detaljplan görs satsningar på bättre flöde för fordonstrafik, ny gång- och cykelbana samt säkrare passager för gång- och cykeltrafikanter.

6.5 Konsekvenser för stadens attraktivitet

Kommunens inriktning är att göra Fiskebyvägen, som blir tillsammans med trafikplats Bråvalla en ny infart till Norrköping, en attraktiv och inbjudande led in till staden. Ett gestaltningsprogram kommer att tas fram till granskningsskedet.

7. Medverkande

7.1 Tjänstemän

Planhandlingarna har upprättats av Dino Alijagic, planarkitekt, stadsbyggnadskontoret, fysisk planering.

Handlingarna har utarbetats i samverkan med:
Jenny Björk, mark- och exploatering.

Norrköping den 15 oktober 2015

Christian Wintenby
Processansvarig detaljplanering

Dino Alijagic
Planarkitekt

Referenser

Utredningar för detaljplanen

Trafikutredning Kapacitetsutredning i Capcal Finspångsvägen-Fiskebyvägen, Ramböll, 2015-05-29

Trafikutredning Kapacitetsutredning i Capcal Tpl Bråvalla (Kabelvägen, Ramböll), 2015-09-25

Inventering av åkerranunkel och buskvicker vid trafikplats Bråvalla, Pro Natura, 2015

Inventering av träd och naturvårdsintressanta arter knutna till dessa vid Trafikplats Bråvalla, Pro Natura, 2015

Bullerutredning Bråvalla trafikplats och Fiskebyvägen, Ramböll, 2015-09-03

Kommunala handlingar och riktlinjer

Riktlinjer för bostadsbyggande, SPN 2011/0259 263, Stadsbyggnadskontoret, Norrköpings kommun, antagen av kommunfullmäktige 2014-09-29.

Avfallsplan 2013. Norrköpings kommun, 2013-08-26.

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.

Riktlinjer för en tillgänglig och användbar utemiljö. Tekniska kontoret, Norrköpings kommun, 2008-01-24.

Miljö- och riskfaktorer. Tillägg till översiktsplan för Norrköpings kommun, Samrådshandling december 2012. Stadsbyggnadskontoret, Norrköpings kommun, 2012-12-27.

Vatten- och avloppsplan (VA-plan) 2013-2024, VA-gruppen, Norrköpings kommun, 2013-05-29, antagen av stadsplaneringsnämnden 2013-06-19.

Övriga referenskällor

Detaljerad översvämningskartering längs Motala ström, Roxen, Glan och Bråviken, Rapport nr. 2008-76. SMHI, 2009-05-25.

Kompletterande beräkningar havsvattenstånd Bråviken, Rapport nr 2010-60. SMHI, 2010-10-30.

Kommuntäckande markradonundersökning Norrköpings kommun. SGI Statens geotekniska institut. Linköping 1990-01-16.

Skyddsvärda träd i Östergötland, Inventering av alla grova och ihåliga träd utförd 1997-2008. Rapport 2008:13. Länsstyrelsen Östergötland, 2009.

Natur och Kultur: miljöer i Östergötland, naturvårdsplan och kulturminnesprogram. Länsstyrelsen i Östergötlands län, 1983.

Vattenskyddsområde med föreskrifter för ytvattentäkten Glan, Östergötlands län, Länsstyrelsen i Östergötland, Miljöskyddsenheten (513-36451-08 0581), 2012-06-18.

*VISS Vatteninformationssystem Sverige, Länsstyrelsen, augusti 2014.
<http://www.viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterEUID=SE649686-151617>*

Riktvärden för buller, Infrastrukturinriktning för framtiden, proposition 1996/97:53, Riksdagen 1997.