

Planbeskrivning

Vårt diarienummer
SPN 2014/0258 214

tillhörande tillägg till del av

”Detaljplan för Norra delen av Herstadberg 9:1 med närområde (Herstadbergs verksamhetsområde)

inom Kvillinge i Norrköping” (kvarteret Argonet och del av kvarteret Kloret)

den 29 maj 2015

reviderad den 17 augusti 2015



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2015-09-15, § 186

Laga kraft: 2015-10-22

Genomförandetidens sista dag: 2020-10-22

Sammanfattning

Syftet med detta tillägg är att möjliggöra uppförande av bilverkstad med försäljningshall. I övrigt behåller detaljplanen sin tidigare användning av kvartersmark för industriverksamhet, transport och logistik.

Området är beläget i Herstadbergs industriområde som ligger cirka fem kilometer norr om Norrköpings innerstad mellan E4 i väster och Ströbogatan som är en lokalgata i öster. Planområdet gränsar mot fastigheten Kloret 1 i norr. Söder om planområdet finns Trafikplats Loddby Norra.

Ärendet har fått ett positivt planbesked 2014-10-15. Planarbetet hanteras med normalt planförfarande enligt plan och bygglagen (SFS 2010:900).

Samråd hölls 31 mars 2015 till 19 maj 2015.

Granskning hölls 6 juli 2015 till 10 augusti 2015.

Innehållsförteckning

1.	Inledning	6
1.1	Planhandlingar	6
1.2	Planprocessen – en översikt av normalt planförfarande.....	6
2.	Planens huvuddrag.....	7
2.1	Planområdet.....	7
2.2	Planens syfte och bakgrund.....	7
3.	Tidigare ställningstaganden	8
3.1	Översiktsplan.....	8
3.2	Gällande detaljplaner.....	8
3.3	Övriga kommunala beslut	9
3.4	Strandskydd	9
4.	Planförutsättningar och planförslag	10
4.1	Mark- och vattenanvändning.....	10
4.2	Bebyggelseområden	10
4.3	Natur.....	11
4.4	Friytor.....	13
4.5	Gator och trafik	13
4.6	Störningar, hälsa och säkerhet.....	13
4.7	Teknisk försörjning	14
5.	Genomförande av detaljplanen.....	16
5.1	Ansvarsfördelning	16
5.2	Genomförandeorganisation	17
5.3	Genomförandetid.....	17
5.4	Preliminär tidsplan	18
6.	Genomförandets konsekvenser	18
6.1	Inverkan på miljön.....	18
6.2	Fastighetsrättsliga konsekvenser	18
6.3	Miljökonsekvenser	19
6.4	Ekonomiska konsekvenser	19
6.5	Sociala konsekvenser	19
6.6	Konsekvenser för stadens attraktivitet	20
7.	Medverkande	20
7.1	Tjänstemän	20
	Referenser	21

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

KVARTERSMARK:

Rev. 2015-08-17

J₁G₁. Transport, logistik och industriverksamhet som ej stör omgivningen, samt bilverkstad med bilförsäljning. *Ej Handel*. Se planbeskrivningen sidan 11, avsnitt 4.2, Markandvändning.

BEGRÄNSNING AV BYGGNAD

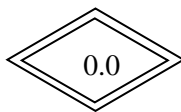


Byggnad får inte uppföras.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

UTFORMNING:

f3. Särskilda utformningskrav gäller. Se planbeskrivningen sidan 10, avsnitt 4.2, Karaktärsdrag



Högsta totalhöjd i meter. Fläktar, ventilation, hiss eller liknande får finnas utöver den angivna totalhöjden.

PLACERING:

Rev. 2015-08-17

P. Endast en skyltpelare får uppföras i kvarteret Argonet med högsta totalhöjd 12 meter, dock inte bildväxlande elektronisk reklamskylt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETID:

Genomförandetiden är 5 år från den dag tillägget vinner laga kraft.

STRANDSKYDD

Strandskydd upphävs inom kvartersmark

Följande PLANBESTÄMMELSER gäller tillsammans med tillägget inom planområdet

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ 0.0. Högsta exploateringsgrad (bruttoarea per fastighetsarea).

BEGRÄNSNING AV BYGGNAD

u. Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE*MARK OCH VEGETATION:*

n2. Träd får inte fällas. Røjning får ske. Se planbeskrivningen sidan 11, avsnitt 4.3, Mark och vegetation.

BYGGNADSTEKNIK

Ventilation i de aktuella byggnaderna ska förses med nödstopp. Externt buller från fläktanläggningar och godshantering får inte vara störande För omgivningen. Lokaldisposition ska ske med hänsyn till trafikbuller och elektromagnetiska fält. Dagvatten ska omhändertas och renas lokalt, se dagvattenutredning.

UPPHÄVDA BESTÄMMELSER**PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE***UTFORMNING:*

f1 och f2. Särskilda utformningskrav gäller. Se planbeskrivningen för gällande detaljplan sidan 4 och 5.

1. Inledning

1.1 Planhandlingar

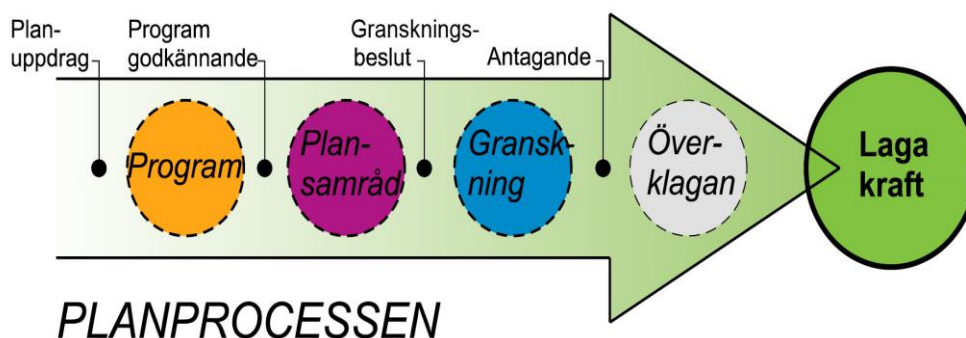
Det nya tillägget till detaljplanen består av:
karta i skala 1:1000.

Till tillägget hör även:
Tillägg till planbeskrivning (se plankartan)
Samrådsredogörelse
Utlåtande (efter granskning)
Behovsbedömning
Fastighetsförteckning

1.2 Planprocessen – en översikt av normalt planförfarande

Planprocessen börjar när en intressent begär att få göra eller ändra en detaljplan. Intressenten kan till exempel vara en privatperson, ett företag eller kommunen. Om det saknas stöd för förslaget i en översiktsplan, görs först ett planprogram som ger inriktning för det fortsatta detaljplanarbetet. Programmet skickas ut för samråd. Efter samrådsperioden görs eventuella ändringar och programmet kan då godkännas av stadsplaneringsnämnden eller kommunfullmäktige.

När programmet har godkänts av stadsplaneringsnämnden börjar arbetet med förslag till detaljplan. Ett samrådsförslag upprättas och dialog kring förslaget förs. Förslaget justeras efter de synpunkter som lämnats under samrådstiden och ett justerat förslag ställs sedan ut för granskning. När granskningstiden är slut 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 omfattar delar av fastigheterna Björnviken 2:2 och Herstadberg 9:1, inom kvarteret Argonet och kvarteret Kloret. Området är beläget i Herstadbergs industriområde som ligger cirka fem kilometer norr om Norrköpings innerstad och gränsar mot E4 i väster, Ströbogatan i öster och fastigheten Kloret 1 i norr. Södra stambanan och utredningskorridoren för Ostlänken ligger öster om Ströbogatan. Planområdet omfattar cirka 4,8 hektar och ägs av kommunen.



Bild 1. Planområdets avgränsning.

2.2 Planens syfte och bakgrund

Syftet med detta tillägg till del av gällande detaljplan är att möjliggöra uppförande av bilverkstad med försäljningshall. I övrigt behåller detaljplanen sin tidigare användning av kvartersmark för industriverksamhet, transport och logistik.

Norrköpings kommun önskar möjliggöra användning enligt ovanstående inom en del av planområdet, väster om lokalgatan, (bild 2, sidan 6). Tillägget innefattar även den angränsande delen av kvarteret Kloret, öster om gång- och cykelvägen.

3. Tidigare ställningstaganden

3.1 Översiktsplan

I översiktsplanen för Norrköping, delen Norrköping stad, (Framtid *Norrköping Översiktsplan 2002 - Utvecklingsplan för staden*, Norrköpings kommun, 2002) är planområdet utpekad som verksamhetsområde. Begäran om ändring av detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktsplan. Platsens exponerade läge intill E4 motiverar att användnings sättet enligt gällande detaljplan kompletteras med möjligheter till fordonsverkstad med bilförsäljning i den del av planområdet som ligger väster om Ströbogatan. Områdets gestaltning är viktig som entré till Norrköping eftersom två nationella stråk för persontransporter angränsar till Hertadbergs verksamhetsområde: E4 och Södra stambanan. Detta kan även utgöra ett komplement till befintliga och kommande logistikverksamheter i övriga delar av Herstadbergs industriområde.

3.2 Gällande detaljplaner

Området omfattas av detaljplan 0581K-P09/16, laga kraft 2009-10-12. Planbestämmelserna anger transport, logistik och industriverksamhet som ej stör omgivningen. Ej handel.



Bild 2. Gällande detaljplan 0581K-P09/16, utdrag ur plankartan: Det berörda området omfattar kvartersmarken väster om lokalgatan.

3.3 Övriga kommunala beslut

Beslut om planläggning

Stadsplaneringsnämnden beslutade den 15 oktober 2014 om uppdrag att inleda planarbete för kvarteret Argonet och del av kvarteret Kloret inom Herstadberg.

3.4 Strandskydd

En liten yta på cirka 225 kvadratmeter inom planområdet omfattas av strandskydd för små vattendrag. Området ligger norr mot planområdet angränsande mot fastigheten Kloret 1 och sträcker sig som mest 5 meter in över planområdet. Enligt 4 kap. 17 § plan- och bygglagen har kommunen möjlighet att upphäva strandskyddet i en detaljplan för ett område, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Det aktuella området i detaljplanen är genom en befintlig bebyggelse (verksamhet inom kvarteret Kloret 1) avskilt från området närmast strandlinjen på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte, enligt 7 kap. 18 c § punkt 2 miljöbalken.

Av denna anledning upphävs strandskyddet inom planområdet i samband med den aktuella planläggningen, se bild nedan.



Bild 3. Den blå zonen på kartan beläget invid fastigheten Kloret 1 omfattas av strandskydd.

4. Planföresättningar och planförslag

4.1 Mark- och vattenanvändning

Befintlig användning

Området är idag planlagt för industriverksamhet, transport och logistik.

Ny användning

I tillägget möjliggörs bilverkstad med försäljningshall för användning av kvartersmark. I övrigt behåller detaljplanen sin tidigare användning av kvartersmark för industriverksamhet, transport och logistik.

4.2 Bebyggelseområden

Bebyggelsens och områdets nuvarande karaktär

Planområdet omfattas idag i huvudsak av åkermark. En gång- och cykelväg passerar tvärs över planområdet mellan tunnlar under stambanan respektive E4. I östra delen av planområdet där gång- och cykelvägen möter lokalgatan finns en dunge med uppvuxna träd, däribland ett större antal ekar, som ska bevaras.

Övergripande stadsbyggnadsidé

Planrådets attraktiva skyltläge mot E4:an med sin storskaliga arkitektur avses samverka till att annonsera Norrköpings entré norrifrån. Planen ger föresättningar för att bygga bilverkstad med försäljningshall, logistik- och industribyggnader. Norrköping är en stad i tillväxt och det är viktigt att bidra med arkitektoniskt intressant och samtida bebyggelse som kan förse och förstärka platsen med karaktär och kvalitet.

Karaktärsdrag

Vid utformning av bilverkstad med bilförsäljningshall eller logistik- och industriverksamheter som är bland den första bebyggelse i Norrköping som möter tåg- och bilresenären norrifrån, ställs krav på en genomtänkt gestaltning med höga arkitektoniska kvaliteter. Att skapa lekfullhet i fasaderna genom tydliga grepp, med hjälp av ett samtida formspråk, genomtänkta detaljer, spännande fasadmateriell, en intressant färg- och ljussättning och generösa glasparter är viktigt i den storskaliga miljön med sitt attraktiva skyltläge. All lastning eller utomhuslagring i planområdet ska vara avskärmat från insyn. Eventuella parkeringsplatser mot E4 ska vara snedställda och enbart till för demonstrationsbilar. Skyltar tillåts endast på fasader. Ny planbestämmelse (f3 på plankartan) motsvarar de ovanbeskrivna utformningskraven och ersätter de gamla planbestämmelserna f1 och f2 på plankartan för gällande detaljplan.

Inom kvarteret Argonet får dock en skyltpylon uppföras med en maximal höjd av 12 meter med hänsyn tagen till kvarterets storskaliga karaktär. På grund av trafiksäkerheten på väg E4 får dock inte skyltpelaren förses med bildväxlande elektronisk reklam.

Markanvändning

Området ges beteckning J₁ (transport, logistik- och industriverksamhet) samt beteckning G₁ som innefattar bilverkstad med bilförsäljning. Det innebär att bilförsäljning endast får ske om det även finns en bilverkstad på fastigheten. Kontorslokaler som hör ihop med verksamheten ryms inom bestämmelsen.

Tillgänglighet

Hållplatser för kollektivtrafik finns utmed väg 56 i nära anslutning till planområdet. Tillgänglighetskraven ska uppfyllas avseende byggnation. En gång- och cykelväg passerar mellan kvarteret Argonet och kvarteret Kloret, mellan tunnlar under stambanan respektive E4.

4.3 Natur

Mark och vegetation

Planområdet omfattas idag i huvudsak av åkermark. En dunge med uppvuxna träd, däribland ett större antal ekar och popplar, finns öster i planområdets kvarter. Denna dunge ska bevaras (bestämmelsen n₂ på plankartan). Syftet med bestämmelsen n₂ är att de större uppväxta träden med höga naturvärden ska vara kvar. Mindre buskar och sly får röjas. Området avses förbli en attraktiv grön plats och en tillgång gestaltningsmässigt för personal och besökare till kvarteren.

Fornlämningar

Det aktuella planområdet ligger i ett område som är tätt på fornlämningar. I samband med tidigare planarbete har en arkeologisk undersökning genomförts av UV Öst (UV Öst Rapport 2009:62) där det har konstaterats att det i anslutning till de tre utredningsområdena finns flera kända fornlämningar i form av gravar, gravfält och boplatzlämningar från främst järnåldern.



Bild 4 .Utredningsområden är blåmarkerade.

Riksantikvarieämbetet, Arkeologiska uppdragsverksamheten, UV öst föreslår inga ytterligare arkeologiska åtgärder inom aktuella delar som omfattas av utredningen.

Om fornlämningar påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas och kontakt tas med länsstyrelsen.

Geotekniska förhållanden

Den geotekniska utredningen som har gjorts i samband med godkännande av program för Herstadberg visar att geotekniska förhållandena inom området växlar. Jordslagen utgörs av morän i botten som överlagras av varviga och ovarviga leror och gyttjeleror. Upp mot åkerholmarna grundar leran upp och blir fastare. Moränjorden är siltig, sandig och fast lagrad. Blockigheten bedöms vara normal. Se *Miljökonsekvensbeskrivningen tillhörande detaljplan för Nordvästra Herstadberg inom Kvillinge i Norrköping*, upprättad 2009-03-06. I samband med ansökan om bygglov skall geoteknisk utredning presenteras som redovisar förutsättningar för schaktning och grundläggning.

Inom planområdet förekommer inga kända markföroreningar, dock om föroreningar skulle påträffas i samband med grävarbeten på fastigheten ska bygg- och miljökontoret underrättas, enligt 10 kap. miljöbalken. Dessutom ska anmälan om avhjälpandeåtgärd anmälas till bygg- och miljökontoret innan byggnationen påbörjas. Markradonhalten är låg.

4.4 Friytor

Naturmiljö

I nära anslutning till planområdet ligger Pjältån som är ett naturområde med nationellt intresse. Förslaget tillägg till gällande detaljplan medför ingen påverkan på naturområdet.

4.5 Gator och trafik

Gatunät

Via Ströbogatan ansluter området till E4 i väster och Åby trafikplats och Bravikenvägen i norr. På Ströbogatan, i anslutning till korsningen med GC-vägen till Loddby, har tekniska kontoret iordningställt perronger och upphöjda kantstenar för framtida busshållplatser. In- och utfart får inte anordnas i samband med de kommande hållplatserna.

E4, riksväg 55 och Södra stambanan utgör riksintressen enligt 3 kap. 4 § miljöbalken.

Parkering

All parkering sker inom kvartersmark. Parkeringsbehovet för respektive projekt ska redovisas i samband med bygglov.

4.6 Störningar, hälsa och säkerhet

Buller

Planområdet påverkas av buller från väg- och järnvägstrafik. Kommunens bedömning är att gällande riktvärden för maximala ljudnivåer inomhus klaras med en genomtänkt placering och utformning av permanenta kontorsarbetsplatser inom byggnaderna. Se *Miljökonsekvensbeskrivningen tillhörande detaljplan för Nordvästra Herstadberg inom Kvillinge i Norrköping*, upprättad 2009-03-06.

Skyddszonen mot E4 som har planbeteckningen NATUR i gällande detaljplan säkerställer att marken förblir mjuk mellan planområdet och E4. Detta har en reducerande ljudeffekt från E4.

Elektromagnetiska fält

Parallellt med E4 löper luftledningarna som tillhör E.ON Elnät Sverige AB. Kontorsarbetsplatser bör, med hänsyn till magnetiska fält, lokaliseras minst 50 meter från kraftledningarna.

Luftkvalitet

Kommunens bedömning är att luftkvalitetsnormerna inom planområdet inte överskrids.

Skyddsanordningar, skyddszoner

Avståndet till transportleder för farligt gods bedöms vara tillräcklig med hänsyn till att planerade verksamheter inte anses vara personalintensiv verksamhet. . Se *Miljökonsekvensbeskrivningen tillhörande detaljplan för Nordvästra Herstadberg inom Kvillinge i Norrköping*, upprättad 2009-03-06.

4.7 Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Norrköping Vatten och Avfall AB är huvudman för det kommunala vatten och avloppsnätet. Området ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Avsättningar till fastigheterna finns från Ströbogatan.

Dagvatten

Norra delen av planområdet, del av kvarteret Kloret (fastigheten Kloret 2), kommer att släppa sitt dagvatten efter rening och fördröjning inom sin fastighet till diket utmed Ströbovägen. Diket tillhörande Ströbogatan har kommunalt huvudmannaskap.

Rättigheten att släppa sitt dagvatten till kommunens dike kan komma att skyddas med ett avtalsservitut vid kommande fastighetsförsäljning. Kommunen är ägare till både fastighet, dike och väg.

Vägdiket avvattnas sedan till de befintliga dagvattendammarna strax norr om kvarteret Kloret som storleksmässigt är minst cirka 1 hektar stora. Innan påkoppling sker ska en anmälan om ändring av befintlig dagvattenanläggning lämnas till bygg- och miljökontoret.

Marken vid fastigheten Kloret 2 på 8 meters höjd lutar mot de dammar som återfinns på 5 meters höjdnivå. Se karta med höjdkurvor på nästkommande sida.

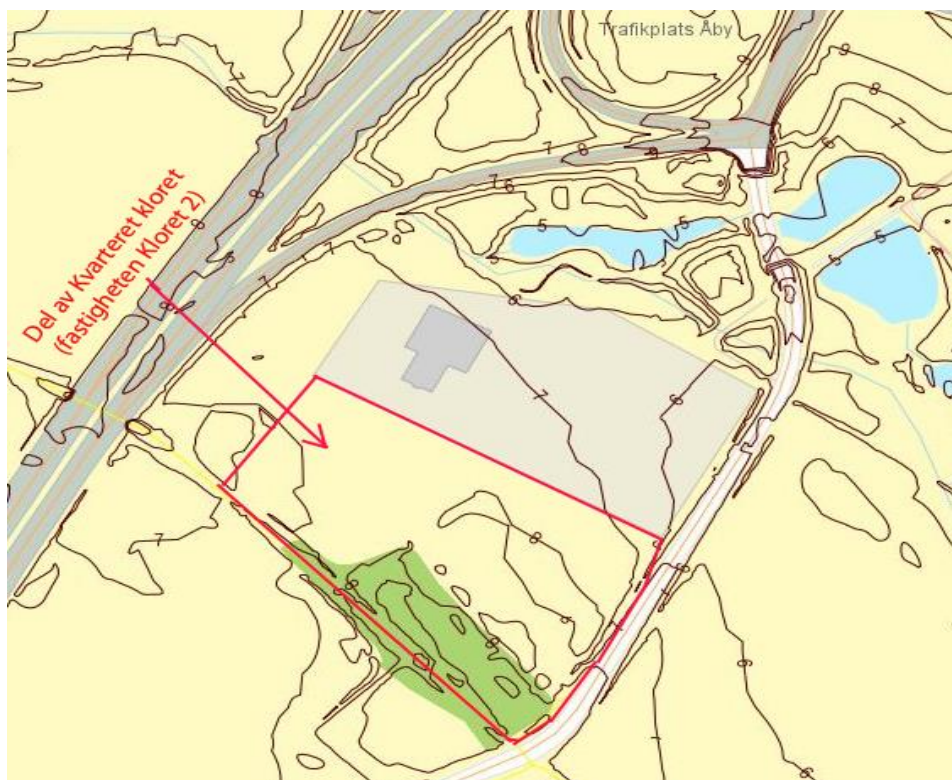


Bild 5. Höjdkorvor på fastigheten Kloret 2.

Infiltrationsmöjligheterna i den befintliga lerjorden är begränsade. Dagvattendammarnas kapacitet är fullt tillräckligt för den marginella ökningen av dagvatten då kvarteret Kloret redan avvattnas naturligt idag mot samma dagvattendammar.

Uppkomsten av dagvatten kan begränsas genom till exempel aktiv användning av ”gröna tak” eftersom avdunstningsförlusterna då kan öka och dagvattenvolymen minska. Utkast från takavvattning bör också konstrueras så att det mynnar ut på genomsläpplig eller bevuxen mark. Avvattningen bör också konstrueras så att vattenflödena fördelas på många utsläppspunkter.

Sammanhängande hårdgjorda ytor till exempel ytor för lastning, bör anläggas med fall mot icke hårdgjord mark. Parkeringsytor bör om möjligt anläggas med genomsläppliga material. Mark som inte tas i anspråk för byggnader eller hårdgjorda ytor bör, så långt som möjligt, kunna nyttjas aktivt för dagvattenhantering. Se *Nordvästra Herstadberg. Utredning av dagvattenfrågor i enligt med förslag till riktlinjer för dagvattenhantering i Norrköpings kommun*, MiljöInvest AB, Norrköping, 2009-02-19.

Kvarteret Argonet avvattnas redan med utbyggt kommunalt dagvattennät vid fasthetsgräns. Blivande ägare av fastigheten ansluts mot kommunal dagvattentaxa. Norrköping Vatten och Avfall AB är huvudman för dagvattennätet.

Enligt den separata dagvattenutredningen och det kompletterande PM som gjordes i samband med antagande av gällande detaljplan, bedöms det att

dagvattnet måste omhändertas före utsläpp till recipienten Pjältån via dagvattendammen som finns norr om planområdet.

EI

Elledningar finns utbyggda inom planområdet. Parallellt med E4 löper luftledningar som tillhör E.On Elnät Sverige AB. Kontorsarbetsplatser bör, med hänsyn till magnetiska fält, lokaliseras minst 50 meter från kraftledningarna.

Enligt Elsäkerhetsverkets författningssamling ska avståndet från närmaste byggnadsdel till yttre fasledare vara 10 meter. Avstånd från ett riskområde med brandfarlig vara samt från förråd med explosiv vara ska vara 30 respektive 100 meter.

Vid framtida byggnadsarbete nära en kraftledning bör, från elsäkerhetssynpunkt, därför E.On Elnät Sverige AB kontaktas.

Tele/Bredband

Telekablar finns utbyggda invid Ströbogatan, planområdets östra gränslinje. Se vidare avsnitt 5.1.

Värme

Fjärrvärmenätet är idag inte utbyggt till planområdet.

Avfall

Det är varje fastighetsägares ansvar att avfall som uppkommer inom fastigheten hanteras enligt gällande föreskrifter. För hämtning av hushållsavfall och jämförligt avfall från verksamheter ansvarar Norrköping Vatten och Avfall AB (NoVA). Vid nybyggnation ska hänsyn tas till riktlinjerna för arbetsmiljö och tillgänglighet för avfallshanteringen i Norrköpings kommun, se referenser. I riktlinjerna för arbetsmiljö och tillgänglighet finns exempel på hur soprum kan utformas samt information om placering av soprum i förhållande till närmsta uppställningsplats för sopbilar, lutningar, dragvägar samt krav på vägarna där sopbilarna ska köra med mera.

5. Genomförande av detaljplanen

5.1 Ansvarsfördelning

Huvudmannaskap för vatten och avlopp

Norrköping Vatten och Avfall AB är huvudman för vatten och avloppsnätet.

EI/Tele

E.On Elnät Sverige AB är huvudman för elnätet. Tele 2 har ledningar i Ströbogatan och är huvudman för dessa.

Skanova har ledningar genom planområdet och ledningarna belastar fastigheten Kloret 2. Om ledningarna behöver flyttas vid en kommande exploatering så ska markägaren bekosta flytten av dessa ledningar. I enlighet med det markavtal som finns mellan Televerket Öst (nuvarande Skanova) och Norrköpings kommun, upprättat 1993-01-21.

Fjärrvärme

E.On Sverige AB är huvudman för fjärrvärmenätet.

Kvartersmark

Fastighetsägaren ansvarar för byggande, drift och underhåll inom kvartersmark.

5.2 Genomförandeorganisation

Mark- och avtalsfrågor

Mark-, avtals- och övriga genomförandefrågor handläggs av stadsbyggnadskontoret, mark och exploatering.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning kan ske efter ansökan hos lantmäterimyndigheten och bekostas av sökanden efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Bygglov/anmälan

Ansökan om bygglov lämnas till bygg- och miljökontoret, Norrköpings kommun.

Plankostnadsavtal

Ett plankostnadsavtal om upprättande av detta tillägg har undertecknats.

5.3 Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad bygg rätt enligt detaljplanen. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för bygg rätt som inte utnyttjats.

5.4 Preliminär tidsplan

Planering	
Samråd av detaljplanen	Detaljplanen har varit på samråd under perioden 31 mars till 19 maj 2015
Utställning för granskning av detaljplanen	Sommaren 2015
Antagande av detaljplanen (i stadsplaneringsnämnden)	Hösten 2015
Detaljplanen vinner laga kraft*	Hösten 2015

*Den preliminära tidsplanen anger tider utifrån förutsättningen att stadsplaneringsnämndens beslut om antagandet inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten då detaljplanen vinner laga kraft förskjutas upp till två år framåt i tiden, vilket medför motsvarande förskjutning av genomförandet.

6. Genomförandets konsekvenser

6.1 Inverkan på miljön

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har genomförts i samband med planläggning av gällande detaljplan, laga kraft 2009-10-12. Tillägget till detaljplanen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan, varför ytterligare miljökonsekvensbeskrivning i samband med aktuella detaljplanläggningen inte bedöms vara nödvändigt. Se *Behovsbedömning tillhörande tillägg till del av "detaljplan för Norra delen av Herstadberg 9:1 med närområde (Herstadsbergs verksamhetsområde) inom Kvillinge i Norrköping"* (kvarteret Argonet och del av kvarteret Kloret), upprättad 2015-03-31.

6.2 Fastighetsrättsliga konsekvenser

Ägoförhållanden

Marken ägs av Norrköpings kommun. Fastigheten Kloret 1, som gränsar mot planområdet, ägs av Helgenäs Bulktransporter AB.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsfrågor, bildande av servitut och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmäterimyndigheten i Norrköpings kommun efter ansökan från fastighetsägaren.

Kostnader för fastighetsbildning bekostas av berörd fastighetsägare enligt överenskommelse eller enligt förrättningsbeslut. Ny fastighetsbildning kan ske efter att planen vunnit laga kraft.

Ledningsrätt och servitut för ledningar

Inom planområdet finns ett antal inskrivna servitut avseende ledningar för vatten och avlopp, fjärrvärme och el. Utanför planområdet på kommunens naturmark finns ledningsrätt för starkström, 130 kilowatt luftledning. E.On har inte för närvarande avsikt att flytta på ledningen. Enligt gällande starkströmsföreskrifter så ska byggnad ej placeras närmare än 10 meter från yttersta fasen. Därför anges ett område inom kvartersmark där byggnader inte får uppföras.

Ledningsrätt 0581K-02/5.1, gällande elledning är flyttad inom kvarteret Kloret och ersatt med en ny ledningssträckning och en ny ledningsrätt 0581K-99/71.1 via lantmäteriförrättning 0581K-14/133. Ledningen är nu mera förlagd intill GC-vägen vid Kloret 2:s sydvästliga fastighetsgräns.

6.3 Miljökonsekvenser

Tillägget är förenligt med 3,4 och 5 kap. miljöbalken. Den anses därför inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

6.4 Ekonomiska konsekvenser

Kvartersmark, intäkter och kostnader

Fastighetsägaren står för alla utgifter inom kvartersmark. Det kan innebära fastighetsreglering, bygglov, ledningsdragning, med mera.

Bygglov, anmälan och planavgift

Ingen planavgift utgår vid bygglovsprövningen. Planavgiften är reglerad via avtal mellan verksamheter för mark och exploatering respektive fysisk planering inom stadsbyggnadskontoret, Norrköpings kommun. (se punkt 5.2).

6.5 Sociala konsekvenser

Jämställdhetsaspekterna ska beaktas vid planering av bebyggelsen i området. Den befintliga gång- och cykelvägen bidrar till att man kan ta sig till området till fots eller med cykel.

Referenser

Framtid Norrköping Översiktsplan 2002 - Utvecklingsplan för staden, Norrköpings kommun, 2002

Herstadberg 9:1 med närområde - Kompletterande PM till MKB, MiljöInvest AB, 2009-06-12

Herstadberg 9:1, Objekt IV–VI, Herstadberg 9:1 Kvillinge socken, Norrköpings kommun Östergötlands län, Dnr 421-813-2009, Riksantikvarieämbetet arkeologiska uppdragsverksamheten (UV), UV Öst rapport 2009:62, arkeologisk utredning, etapp 2

Miljökonsekvensbeskrivning tillhörande detaljplan för Nordvästra Herstadberg inom Kvillinge i Norrköping, Norrköping, 2009-03-06

Nordvästra Herstadberg. Utredning av dagvattenfrågor i enligt med förslag till riktlinjer för dagvattenhantering i Norrköpings kommun, MiljöInvest AB, 2009-02-19

Riktlinjer Arbetsmiljö och tillgänglighet för avfallshanteringen i Norrköpings kommun, Norrköpings Vatten och Avfall AB, 2014

Riktlinjer för dagvattenhantering i Norrköpings kommun, Norrköpings kommun, 2009

Detaljplanhandlingar för detaljplan för "Norra delen av Herstadberg 9:1 med närområde (Herstadbergs verksamhetsområde) inom Kvillinge i Norrköping, laga kraft 2009-10-12, Norrköping, stadsbyggnadskontoret fysisk planering.