

PLANBESKRIVNING



tillhörande detaljplan för
del av fastigheten Borg 11:3
inom Borg i Norrköpings kommun

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering
den 2 mars 2012

ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2012-06-12, § 122

Laga kraft: 2012-07-13

Genomförandetidens sista dag: 2017-07-13

Innehållsförteckning

1. Inledning.....	3
1.1 Läsanvisning / handlingar	3
1.2 Planprocessen – en översikt	3
2. Planens huvuddrag	4
2.1 Planens bakgrund och syfte	4
2.2 Planområdet	4
3. Tidigare ställningstaganden	4
3.1 Översiktsplan	4
3.2 Gällande detaljplaner	5
3.3 Övriga kommunala beslut	5
4. Förutsättningarna nu och efter genomförande.....	5
4.1 Mark- och vatten användning	5
4.2 Bebyggelseområde	6
4.3 Natur	6
4.4 Friytor:	8
4.5 Gator och trafik	8
4.6 Störningar, hälsa och säkerhet	10
4.7 Teknisk försörjning	12
5. Konsekvensbeskrivning	13
5.1 Inverkan på miljön	13
5.2 Sociala konsekvenser	13
5.3 Ekonomiska konsekvenser	13
5.4 Konsekvenser för stadens attraktivitet	13
6. Administrativa frågor	13
7. Medverkande.....	14
7.1 Tjänstemän	14
Referenser	14

1. Inledning

1.1 Läsanvisning / handlingar

Planförslaget består av:

Plankarta i skala 1: 1000 med bestämmelser och illustrationer

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Samrådsredogörelse

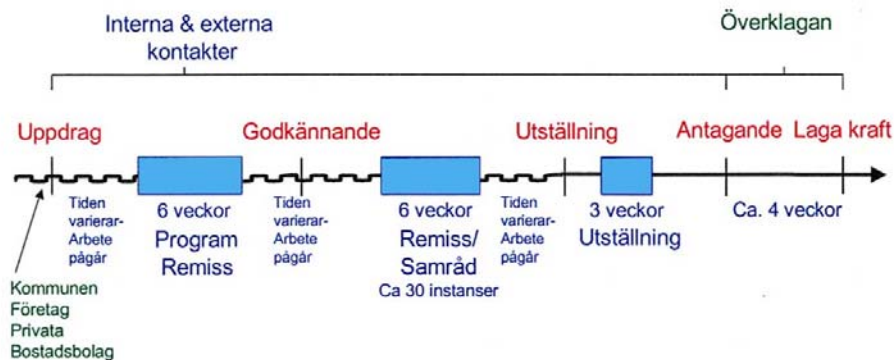
Utlåtande (efter utställning)

Behovsbedömning

1.2 Planprocessen – en översikt

Planprocessen får sin start när en intressent kommer med en begäran om att få göra eller ändra en detaljplan. 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 ger riktlinjer för detaljplanearbetet. I det här planarbetet har något program inte upprättats.

DETALJPLANEPROCESSEN



Förslaget justeras efter de synpunkter som lämnas under samrådstiden och ställs sedan ut för granskning av allmänheten. 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

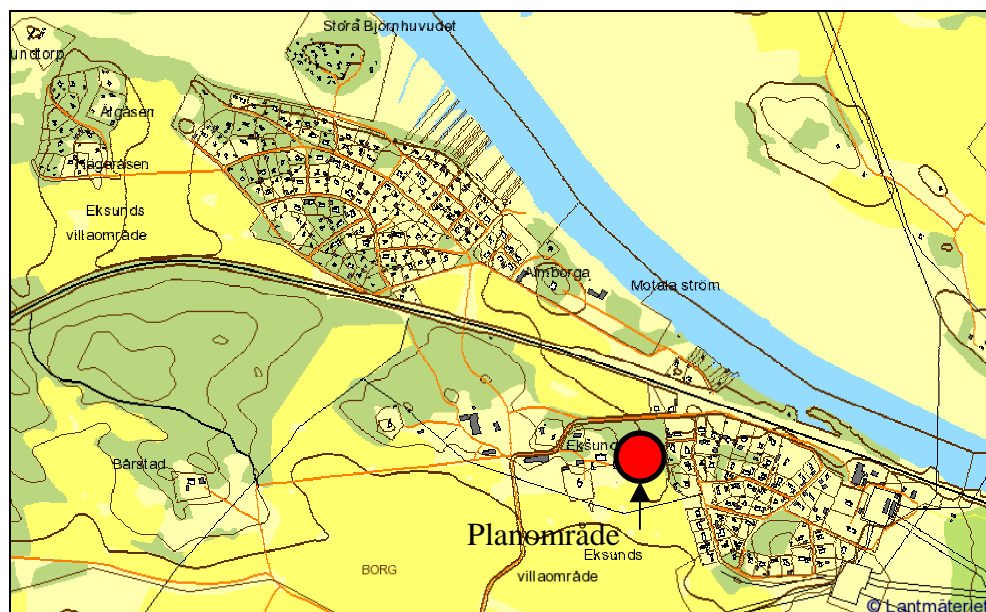
2.1 Planens bakgrund och syfte

Behovet av förskola i Eksund har uppkommit i samband med att allt fler har valt att bosätta sig i området. Kommunen har löst barnomsorgsfrågan genom tillfälliga lösningar som med tiden blivit en otillfredsställande lösning. Genom den här detaljplanen vill kommunen möjliggöra för en permanent lösning genom att skapa en förskola i Eksund med fyra avdelningar för upp till 80 barn.

2.2 Planområdet

Eksund är beläget cirka 6 km väster om Norrköpings centrum utmed Motala ström och sjön Glan. Eksund består av ca 300 bostadsfastigheter som är bebyggda med fritidshus och permanent bebyggelse.

Planområdet är beläget öster om Eksunds gård och ianspråktar mark som idag används som en tillfällig lösning för förskola. Planområdet angränsar i öster till ett av villaområdena. Planområdet är ca 9800 kvm stort.



3. Tidigare ställningstaganden

3.1 Översiktsplan

Översiktsplanen från 2002, *Framtid Norrköping - Utvecklingsplan för staden*, anger Eksund som ett möjligt område för expansion av blandad stadsbebyggelse och som ett komplement till utvecklingen inom staden. Översiktsplanen anger att på kort sikt bör VA byggas ut och området ska ses

över planmässigt för att kunna övergå till helårsbosättning, vilket också har skett. Översiktsplanen anger vidare att gång- och cykelstråken mot staden behöver förbättras. På lång sikt bör en pendeltågsstation lokaliseras till området när ny järnväg har byggts. Förutsättningar finns för nybyggande och utveckling av platsen till "närförort". Planstudie behövs som underlag för fortsatt utveckling.

Stambanan ligger ca 100 meter från planområdet och utgör ett riksintresse för kommunikationer.

Vid en samlad länsbedömning i början av 1980-talet lyftes Eksunds gård fram som en särskilt viktig kulturmiljö, men bedömdes inte vara av riksintresse.

3.2 Gällande detaljplaner

Området är inte tidigare planlagt, någon gällande detaljplan finns därför inte.

3.3 Övriga kommunala beslut

Beslut om planläggning

Beslut om planläggning fattades i Stadsplaneringsnämnden den 12 mars 2008.

Nytt samråd

Detaljplanen var under 2010 föremål för samråd och utställning. På grund av att planområdet har utökats efter utställningen måste processen göras om och detaljplanen skickas därför på remiss igen.

4. Förutsättningarna nu och efter genomförande

4.1 Mark- och vattenanvändning

Området har en gång i tiden fungerat som trädgård till närbelägna Eksunds gård, inom planområdet finns flera äldre fruktträd kvar. På områdets södra del är tillfälliga paviljonger för förskoleverksamhet uppställda.

Planförslaget innebär att området bebyggs med en förskola med tillhörande lektytor och parkering

4.2 Bebyggelseområde

Aktuellt projekt

Den föreslagna förskolan kommer att utformas enligt den typförskola som kommunen har låtit ta fram. I byggnaden, som är planerad att uppföras i två våningar, inryms totalt 4 avdelningar med plats för ca 80 barn. På den östra sidan om förskolebyggnaden föreslås en mindre byggnad för källsortering och avfallshantering att uppföras.

Tillgänglighet

Området är idag bevuxet med fruktträd samt snårig undervegetation. För personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan området vara svårframkomligt.

Förslaget i detaljplanen innebär att tillgängligheten på sikt förbättras genom anläggandet av gångväg mellan förskolan och busshållplatsen utmed Eksundsvägen.

Samtliga entréer på den nya förskolan ska vara tillgängliga för funktionshindrade och det ska finnas gårdsytor som är lättillgängliga för människor med funktionshinder eller synskador. Handikapparkering ska anordnas i anslutning till förskolan. Förskolan kommer att hägna in del av området för förskoleverksamheten vilket kan inskränka på rörelsefriheten i området.

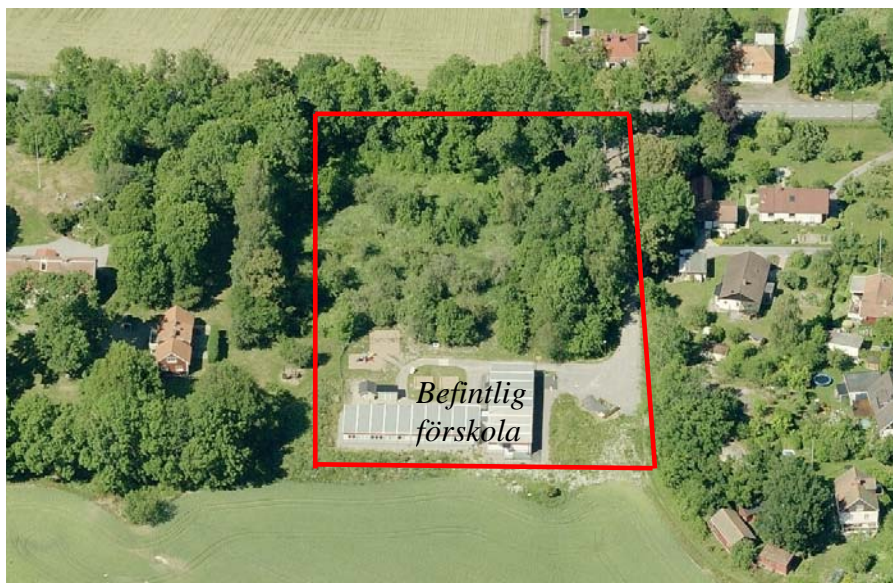
Kulturmiljö

Eksunds gård är av kommunalt intresse för kulturmiljövården. Den är uppförd 1670 och är ett före detta säteri och utgård till Lövstad slott. Byggnaden berörs inte av den planerade förskoletomten, däremot tas en del av den gamla trädgården i anspråk.

4.3 Natur

Mark och vegetation

Naturkvaliteter finns i planområdet i form av äldre fruktträd och rester av en gammal allé. Vegetationen i området är varierande, delar av området som berörs av detaljplanen används idag av den tillfälliga förskolan som kommunen har ställt i ordning. Planområdet gränsar till åkermark som idag brukas.



Ovanstående ruta visar gränsen för planområdet.

I samband med att den nya förskolan byggs kommer flera av träden att tas ner för att få plats med de nya byggnaderna. I övrigt så ska resterna av den gamla fruktträdgården bevaras så långt det är möjligt.

Allé

Eksunds allé är en tvåradig allé bestående av ask, alm, ek, lind, lönn och oxel i varierande storlekar och ålder. Allén håller en mycket hög klass med håligheter, mulm och rötter som är mycket värdefulla för vedlevande insekter, klokrypore, fåglar och fladdermöss.

Förekomsten av allén tydliggörs i planen genom att ett område benämnt allé förs in på plankartan. Bebyggelse bör inte placeras närmare än 10 meter från stammen, den södra gränsen för bestämmelsen allén har därför lagts ca 10 meter från alléns sydligaste stam.

Allén omfattas av biotopskydd vilket innebär att dispansansökan krävs för att ta ner träd eller grenar.

En dispansansökan om att ta ner några av träden har anförts av lokalförsörjningen, Norrköpings kommun. Bakgrunden till ansökan är det pågående planarbetet för förskolan då den gamla allén kan utgöra en säkerhetsrisk för människor, hus och bilar med nedfallande grenar. Ansökan har beviljats av länsstyrelsen.

Beslutet innebär:

- fällning och borttagande av ett träd
- tillskapande av tre högstubbar
- kapning av torra grenar på tre träd

Fornlämningar

En arkeologisk utredning etapp 1 har genomförts i området som visar att det inte finns några förekomster av arkeologiska lämningar.

Markens beskaffenhet

Marken består av lerjord med berg i dagen på vissa håll. Vid projekteringen av förskolan kommer en grundlig geoteknisk utredning att göras.

Föroreningar

Då området inte tidigare har varit bebyggt anses risken för eventuella markföroreningar inom eller i direkt anslutning till planområdet vara liten.

Radon

Enligt en kommuntäckande markradonundersökning för Norrköpings kommun utförd av Statens Geologiska Institut år 1990 ligger planområdet inom så kallat normalriskområde för radon.

4.4 Friytor

Lek och rekreation

Planförslaget innehåller inga förslag till nya ytor för motion eller rekreation. En lekplats för förskolebarnen kommer att skapas inom planområdet och som kommer att vara tillgänglig för allmänheten när förskolan är stängd.

4.5 Gator och trafik

Gatunät

Inom planområdet finns inga gator planerade. Gatunätet i planområdets närhet består av Eksundsvägen, den har en hastighetsbegränsning på 50 km/h. I anslutning till Eksundsvägen finns inga trottoarer eller gång- och cykelvägar.



Eksundsvägen med planområdet på vänster sida.

Kollektivtrafik

I dagsläget finns en busshållplats cirka 350 meter från planområdet.

Planförslaget innebär ingen försämring av kollektivtrafikförsörjningen i området. Däremot kan behovet av kollektivtrafik öka då förskolan kan generera ökat resande till och från området.

Gång- och cykelvägar

Området är inte utbyggt med gång- och cykelvägnät. Eksundsvägen finns med i tekniska kontorets framtida planer på utbyggnad av kommunens gång- och cykelvägnät. När denna kan bli verklighet är inte bestämt i dagsläget.

En förprojektering av Eksundsvägen har tagits fram i samarbete med tekniska kontoret. Denna visar att en gångbana på med 2 meters bredd kan anläggas på vägens södra sida.

Ålstigen ansluter till planområdet i öster och kan nyttjas för gång- och cykeltrafik till förskolan för boende i Eksunds villasamhälle.

I den sydöstra delen av planområdet går en stig som sammanbinder Eksundsvägen och Eksunds villasamhälle. Avsikten är att denna stig ska kunna användas även fortsättningsvis.

Parkering

Parkering för personal och besökande kommer att ske på befintlig parkering. För de som hämtar och lämnar barn bör en särskild parkering att anordnas

öster eller sydost om förskolan för att undvika risker mellan backande lastbilar och barn som skall hämtas och lämnas.

Angöring

Förskolans personalentré och köksentré kommer att vara lokaliserad mot Eksundsvägen. Entré för barnen planeras ske från gårdssidan. Varuleveranser och sophämtning och övrig angöring kommer att ske inom fastigheten och kommer inte att påverka trafiken på Eksundsvägen.

In- och utfart

In- och utfart planeras att ske vid befintlig infart. En bestämmelse på plankartan medger att in- och utfart får ske genom område som på plankartan är betecknat som allé. Eftersom allén är biotopskyddad måste in- och utfarten föregås av en tillståndsansökan hos länsstyrelsen.

4.6 Störningar, hälsa och säkerhet

Buller

En översiktlig bullerberäkning har genomförts med utgångspunkt från kända trafikflöden på södra stambanan och E4, som passerar på varsin sida av planområdet. Maximala och ekvivalenta ljudnivåer har beräknats som ljudutbredning 1,5 meter över markytan och som frifältsvärden mot fasad. Möjligheterna att klara 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå, som är ett vanligt förekommande riktvärde på lekplatser, är begränsade inom planområdet. Förskolebyggnaden måste utformas så att skyddade lägen för lekplatser bildas. Nya bullerberäkningar ska tas fram i samband med husprojekteringen så att ljudnivåerna säkerställs.



Järnvägen, 110 meter från förskolan.

Översvämning

En detaljerad översvänningskartering från 2009 över Norrköping visar hur vattnet breder ut sig vid 100-års respektive 1000-årsflöde. Området som är föreslaget för byggandet av ny förskola berörs inte av de områden som påverkas av de olika flödena vid eventuell översvämning. Det innebär att det inte föreligger någon risk för skador vid höga vattenflöden.

Luftkvalitet

Planförslaget innebär ingen försämring av luftkvaliteten i området.

Skyddsanordningar, skyddszoner

Området är beläget cirka 110 meter från järnvägen, Södra stambanan, som har hög trafik och är klassad som riksintresse för transporter. Järnvägen står även för transporter av farligt gods. En riskutredning har genomförts för att utreda konsekvenserna av närheten till järnvägen. Enligt genomförd riskutredning ligger förskolan inom en zon där riskerna från transporter av farligt gods är acceptabla under förutsättning att rimliga riskreducerande åtgärder genomförs.

Som åtgärd rekommenderas att lekplatser och annan utevistelse förläggs söder om skolbyggnaden för att den ska utgöra ett extra skydd i händelse av en olycka. Det är en åtgärd som bedöms vara förhållandevis enkel och ger ett extra skydd som har en hög tillförlitlighet.

Friskluftsintag bör utföras så att det går att stänga i händelse av olyckor med exempelvis flyktiga gaser på stambanan.

Hästverksamhet

Idag bedrivs hästverksamhet i en närliggande gård. Avståndet till stallet är cirka 200 meter vilket är ett godtagbart skyddsavstånd för både förekomsten av spridningen av allergener och lukt. Hästarna har idag bete på andra sidan vägen ca 15 meter från förskoletomten. Eftersom lekytan planeras att läggas på den södra sidan av förskolan, bland annat på grund av ljudnivåerna från tåget och angöringen till förskolan, blir avståndet ca 70 meter vilket bedöms som godtagbart. Huskroppen samt befintlig vegetation minskar spridningen av allergener. Studier från allergiforskning i Uppsala har visat att femtio meter från stall och hästhagar existerar knappt några allergiframkallande ämnen från hästar.

För att säkra en god luftmiljö inomhus bör friskluftsintag riktas mot söder (från Eksundsvägen, järnvägen och befintliga hästhagar).

Brandskydd

Förskolans brandskydd ska dimensioneras enligt Boverkets byggregler.

4.7 Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten- och avlopp finns i området, en av ledningarna går över förskoletomten och fortsätter bort mot villaområdet öster om planområdet. Denna ledning skyddas genom ett så kallat u- område och får inte bebyggas. Förskolan ansluts till det kommunala vatten- och avloppssystemet.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas lokalt, vilket bland annat innebär att utkastare skall finnas på byggnaderna och att ingen anslutning till dagvattennätet skall göras. Parkering ska om möjligt innehålla genomsläpplig markbeläggning.

El

El finns i området.

Tele

Teleledningar finns i området. Telia Sonera Skanova Acess AB har en markförlagd ledning inom planområdet. Ledningen kommer att behöva flyttas och de kostnader som uppkommer i samband med flytten bekostas av fastighetsägaren.

Värme

Kommunen har för avsikt att uppvärmningen ska ske på ett så miljövänligt sätt som möjligt samt att energianvändningen ska minimeras. Alternativa förnyelsebara uppvärmningsformer ska alltid prövas för att undvika en kraftigt ökad elanvändning. Möjlighet till lågenergihus alternativt passivhus bör prövas.

I Eksund finns inget fjärrvärmenät utbyggt.

Avfall

I anslutning till förskolan uppförs en separat, mindre, byggnad för omhändertagande av avfall och återvinning.

För hämtning av brännbart avfall ansvarar kommunens tekniska kontor.

5. Konsekvensbeskrivning

5.1 Inverkan på miljön

Detaljplanens genomförande antas inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning anses nödvändig.

Se behovsbedömningen.

5.2 Sociala konsekvenser

Planförslaget syftar till att ordna en väl fungerande och trygg barnomsorg i området. Idag är barnomsorgen lokaliserad i tillfälliga lokaler vilka ska ersättas av en av kommunen förespråkad byggnad för förskoleverksamhet.

Uppförandet av en ny förskola bedöms få positiva sociala konsekvenser. Den brist som idag råder på förskoleplatser byggs bort.

Barn med funktionshinder kommer att kunna gå på förskolan då den ska vara handikappanpassad.

Förskolans geografiska läge, centralt i Eksund med närhet till bostäder och busshållplats, kan medverka till ett smidigare vardagsliv för de föräldrar som åker med kollektiva färdmedel. Att det är nära mellan bostad, förskola och kollektivtrafik gör att restiden och resvägen blir kortare, vilket är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv.

5.3 Ekonomiska konsekvenser

Norrköpings kommun står för alla kostnader i samband med planläggning och exploatering av den nya förskolan.

5.4 Konsekvenser för stadens attraktivitet

Eksund är ett attraktivt område för boende och etablerandet av service i form av en förskola i området förbättrar förutsättningarna för familjer att bosätta sig i området.

6. Administrativa frågor

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

Se genomförandebeskrivningen.

7. Medverkande

7.1 Tjänstemän

Detaljplanen har utarbetats i samverkan med tjänstemän på stadsbyggnadskontoret, Norrköpings Kommun.

Norrköping den 2 mars 2012

Fredrik Wallin
Processansvarig detaljplanering

Katarina Dalerå
Planarkitekt

Referenser

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

Naturvårdsprogram, Norrköpings kommun 2008-2011.

Natur Kultur Miljöer i Östergötland, Länsstyrelsen i Östergötlands Län,
1983

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

Risk- och buller utredning, Borg 11:3, Grontmij AB arkitektur, 2009-06-12

Arkeologisk utredning etapp 1, Östergötlands Länsmuseum, Rapport 2009:
62

*Detaljerad översvämningskartering längs Motala ström, Roxen, Glan och
Bråviken*, SMHI, 2009.

Detection of Horse Allergen around a Stable, Lena Elfman, 2007.

*Beslut om ansökan om dispens från det generella biotopskyddet avseende
allé på Borg 11:3 i Norrköpings kommun*, 2010-09-30, Länsstyrelsen.