

Planbeskrivning

Vårt diarienummer
SPN 2009/0530 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

Furingstad 8:1

inom Furingstad i Norrköpings kommun

den 31 juli 2015



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2015-12-09, § 273

Laga kraft: 2016-01-15

Genomförandetidens sista dag: 2021-01-15

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 | 5 |
| 3.1 | Översiktsplan | 5 |
| 3.2 | Gällande detaljplaner | 5 |
| 3.3 | Program för planområdet | 5 |
| 3.4 | Övriga kommunala beslut..... | 5 |
| 4. | Förutsättningarna nu och efter genomförande | 6 |
| 4.1 | Mark- och vattenanvändning | 6 |
| 4.2 | Bebyggelseområden..... | 7 |
| 4.3 | Natur | 8 |
| 4.4 | Friytor: | 10 |
| 4.5 | Gator och trafik..... | 10 |
| 4.6 | Störningar, hälsa och säkerhet | 11 |
| 4.7 | Teknisk försörjning..... | 12 |
| 5. | Medverkande tjänstemän | 13 |
| 5.1 | Konsult..... | 13 |
| 5.2 | Tjänstemän..... | 13 |
| | Referenser | 14 |

1. Inledning

1.1 Läsanvisning / handlingar

Planförslaget består av:

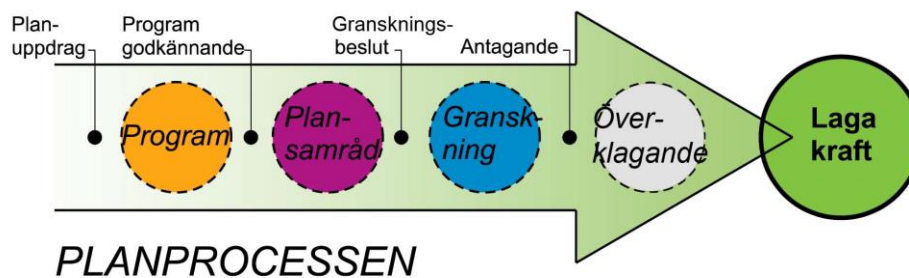
- Plankarta i skala 1: 2000 med bestämmelser

Till planhandlingarna hör även:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse (vid utställning)
- Utlåtande (efter utställning)

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 själv ta initiativet att göra en ny detaljplan. Om det saknas en fördjupning av översiktsplanen, som omfattar detaljplaneområdet, görs först ett program som ger riktlinjer för detaljplanearbetet.



När programmet har godkänts av stadsplaneringsnämnden börjar arbetet med ett förslag för detaljplanen. Förslaget justeras efter de synpunkter som lämnas under samrådtiden 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

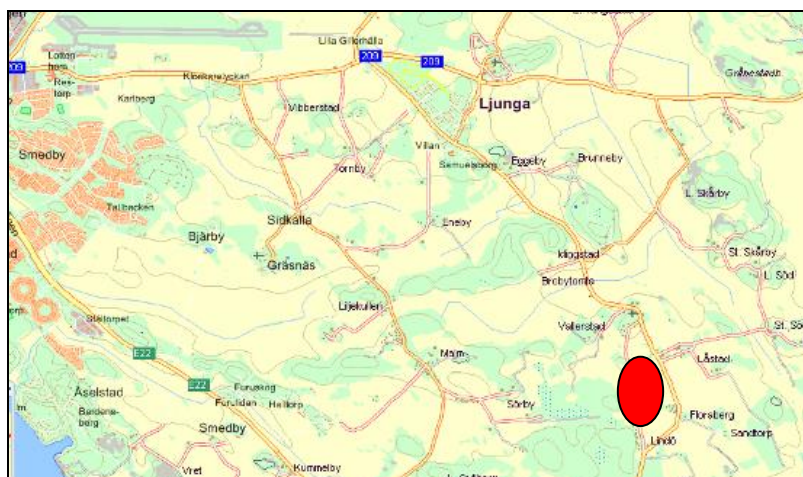
2.1 Planens bakgrund och syfte

Syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra nya småhustomter inom del av fastigheten Furingstad 8:1.

Fastigheten Furingstad 8:1 ligger cirka nio kilometer öster om Norrköping. Planområdet ligger inom området för strukturprogram för Styrstad och har pekats ut som ett av de områden som är särskilt intressanta för villabebyggelse.

2.2 Planområdet

Den del av fastigheten Furingstad 8:1 som är aktuell för ny bebyggas ligger söder om Furingstad kyrka. Se orienteringskarta nedan för lokalisering av planområdet samt ortofoto som visar planområdets utbredning.



Orienteringskarta med områdets lokalisering markerad.



Ortofoto som visar planområdets utbredning med röd markering.

Markägoförhållanden

Fastigheten Furingstad 8:1 ägs av privata fastighetsägare.

3. Tidigare ställningstaganden

3.1 Översiktsplan

Planområdet ingår i den så kallade randzonen runt Norrköpings stad enligt *Norrköpings Översiktsplan 2002 – Utvecklingsplan för staden*.

Översiktsplanen anger här att byggnation bör föregås av planläggning.

Planområdet ligger ej inom område som omfattas av anspråk på riksintresse enligt 4 kapitlet miljöbalken.

3.2 Gällande detaljplaner

Planrådet är inte tidigare detaljplanelagt.

3.3 Program för planområdet

Ett strukturprogram har upprättats för Styrstad med närområde. Anledningen till strukturprogrammet är att det råder stor efterfrågan på att bosätta sig inom den tätortsnära landsbygden. Strukturprogrammet pekar ut områden lämpliga för bostadsbebyggelse och kan användas som stöd för upprättandet av detaljplan. Huvudprincipen för utvecklingen av den stadsnära landsbygden är att den nya bebyggelsen placeras intill befintlig bystruktur och husgrupper.

Enligt strukturprogrammet är det viktigt att värna om landsbygdsprägel, de historiska värdena, de höga natur- och kulturvärden som området besitter samt utblickarna mot det omgivande landskapet.

3.4 Övriga kommunala beslut

Beslut om planläggning

Beslut om upprättande av detaljplan togs av stadsplaneringsnämnden den 7 september 2010.

4. Förutsättningarna nu och efter genomförande

4.1 Mark- och vattenanvändning



Planområdet och omkringliggande natur.



Planområdet består idag av jordbruksmark.

4.2 Bebyggelseområden

Furingstad ligger på Vikbolandet öster om Norrköping. Området ingår i ett böljande slättlandskap med stora odlingsområden, stora tomter och bebyggelse i två våningar med fristående garage. Fasadmaterial är i området till stor del av trä, ofta målade i faluröd färg, och puts, men även eternitbeklädnad förekommer. Den nya bebyggelsen ska anpassas till miljön i närområdet och ska beaktas vid ansökan om bygglov.

För att anpassa sig till karaktären i området medger detaljplanen en minsta tomtstorlek på cirka 1700 kvadratmeter. Huvudbyggnaden får uppföras i två våningar, vind får inte inredas utöver dessa två våningar. Komplementbyggnad får uppföras i en våning och får inte byggas ihop med huvudbyggnaden. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnaden är 160 kvadratmeter. Därutöver får altantak på 25 kvadratmeter uppföras. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 85 kvadratmeter. Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till landskapsbilden och närheten till Furingstad kyrka. Byggnader bör utföras med enkel rektangulär grundform och med sadeltak med tegelröda takpannor. Fasader bör utföras med träpanel som täckmålas med exempelvis falu rödfärg eller med kulörer i jordnära färger, (till exempel ockra eller terra.)



*Illustrationskarta.
Området kan indelas i
högst 7 stycken tomter.*

Lokal service

Det finns en förskola i Furingstad vid kyrkan som bedrivs som föräldrakooperativ. I Ljunga, cirka 4 kilometer norr om Furingstad, finns Dagsbergs skola och fritidshem med undervisning i årskurs f-6.

Tillgänglighet

Området är relativt plant och tillgängligheten till området för personer med funktionsnedsättning kommer att kunna tillgodoses.

Befintliga busshållplatser som är belägna 2,5 kilometer från planområdet är i dagsläget inte anpassade för funktionshindrade. Ett utökat antal boende i området kan motivera att standarden på hållplatserna i framtiden höjs. Planområdet kommer dock troligtvis att ingå i någon form av anropsstyrd kollektivtrafik med taxibilar som inte kräver anläggning av särskilda hållplatser.

Kulturmiljö

Några särskilt värdefulla byggnader av kulturhistoriskt värde finns inte utpekade i området idag. Befintlig och ny bebyggelse ligger i närområdet till Furingstad kyrka. Med hänsyn till det exponerande läget i det öppna landskapet erfordras särskild hänsyn vid utformning av bebyggelse i området.

4.3 Natur

Mark och vegetation

Planområdet består av åkermark. Området är relativt flackt och inga större nivåskillnader förekommer.



Planområdet sett från söder.

Norr om planområdet ligger Furingstad kyrka. På och omkring Furingstad kyrkogård växer många äldre ädellövträd. Kyrkogårdar med äldre ädellövträd börjar bli ett sällsynt inslag varför dessa träd är av högt bevarandevärde. Träden i kombination med gamla kyrkobyggnader som i Furingstad, får helheten ett särskilt stort värde. Träden är värdefulla även ur biologisk synvinkel. Området kring Furingstad kyrka är av kommunalt intresse för naturvården. Området ligger norr om planområdet, inte i direkt anslutning och påverkas därför inte negativt av en exploatering inom planområdet.



Furingstad kyrka

Utmed vägen mellan Klockaregården och kyrkan står flerstammiga lönnar och grova till mycket grova askar. Tre grova lönnar finns även vid Betlehem nära planområdet, som är registrerade i Norrköpings kommuns naturvårdskarta.

För bibehållande av värdena bör ädellövträden stå öppna. Det är värdefullt om död ved lämnas och om nya ädellövträd planteras där luckor uppstår.

Fornlämningar

Riksantikvarieämbetet UV Öst har gjort en historisk kartavläsning av närområdet kring planområdet. Vid denna sammanställning framkom att det inte finns några lagskyddade fornlämningar inom aktuellt område. De närmast belägna fornlämningarna ligger cirka 150 meter från området. Kartstudien har inte heller indikerat att området innehållit någon historisk känd bebyggelse.

Om misstänkta fornlämningar påträffas vid exempelvis grävningsarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot den planerade exploateringen på fastigheten Furingstad 8:1 utifrån fornlämningssynpunkt. Vidare bedömer Länsstyrelsen att inga arkeologiska insatser är nödvändiga i området. (Yttrande 2012-04-11. D.nr: 431-1947-12)

Geoteknik

En översiktlig geoteknisk undersökning har gjorts och finns i sin helhet som referens till planhandlingarna.

Utredningen visar att jorden består överst av ett 0,2-0,5 meter tjockt mullager med inslag av lera. Längst i norr består jorden av friktionsmaterial med mycket hög relativ fasthet ner till cirka 3 meter under markytan.

Därunder övergår jorden till silt med låg relativ fasthet ner till 7 meter under markytan. Sedan kommer friktionsmaterial med hög till mycket hög relativ fasthet.

Vidare söderut kommer gradvis lösare jordlager. Under det mullhaltiga lagret kommer en torrskorpa som varierar mellan 1-1,2 meter och därunder ett lager av silt med lerskikt råder överst mycket låg relativ fasthet, men fastheten ökar mot djupet till hög och mycket hög.

I den geotekniska undersökningen ges rekommendationer för grundläggning av hus.

Den geotekniska undersökningen är översiktlig och behöver kompletteras när slutlig placering av byggnader och avloppsanläggning är fastställd, inför beslut om bygglov och startbesked respektive miljötillstånd.

Markföroreningar

Marken inom planområdet har inte tidigare varit bebyggd. Risken för eventuella markföroreningar inom eller i direkt anslutning till planområdet anses därför vara liten. Om föroreningar skulle påträffas i samband med grävarbeten på fastigheten, ska bygg- och miljökontoret underrättas, enligt 10 kapitlet i miljöbalken. Vid eventuella föroreningar ska också en anmälan om avhjälpandeåtgärd lämnas in till bygg- och miljökontoret innan bygge påbörjas.

Radon

I samband med den översiktliga geotekniska undersökningen gjordes mätning av markradon. Mätningarna visar att marken inom planområdet klassas som lågradonmark.

4.4 Friytor

Lek och rekreation

Området är beläget i anslutning till en naturnära och vacker bymiljö med närhet till natur och rekreation. Det finns gott om grön- och vistelsezoner i närheten av planområdet.

4.5 Gator och trafik

Gatunät

Längs med planområdet går en enskild grusväg som ansluter till väg 842 och 848, allmänna vägar. Utfart från de nya tomterna sker mot den enskilda grusvägen. Väg 842 och 848 kommer inte att belastas med ytterligare tomtutfarter.

Kollektivtrafik

Busshållplatser som nämns i planberskrivningen ligger 2,5 kilometer från planområdet och kommer troligtvis att ingå i någon form av anropsstyrd kollektivtrafik med taxibilar som inte kräver anläggning av särskilda hållplatser.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägar finns inte inom planområdet.

Parkering

Parkering sker på kvartersmark inom den egna tomten.

4.6 Störningar, hälsa och säkerhet

Buller

I samband med planarbetet har inte någon bullerutredning genomförts. Den dominerande bullerkällan är trafiken på länsväg 848 men planområdet bedöms inte bli utsatt för så höga bullervärden att särskilda åtgärder måste vidtas. Bullernivån inomhus för ny- och ombyggnad får inte överstiga 30 dBA ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximal ljudnivå nattetid. Vid uteplats (fasadväggens ytterliv) ska högsta trafikbullernivå 55 dBA ekvivalent ljudnivå gälla.

Luftkvalitet

Luftkvaliteten i området bedöms som god. Några särskilda utredningar bedöms inte som nödvändiga.

Skyddsanordningar, skydds-zoner

Då det inte finns några påtagliga riskkällor i planområdets närhet anses inte någon riskutredning vara nödvändig i samband med planarbetet.

Hästverksamhet

Det finns inga hästagar eller stall i direkt anslutning till planområdet.

Studier från allergiforskning i Uppsala har visat att femtio meter från stall och hästagar existerar det knappt några allergiframkallande ämnen från hästar.

Kommunens bedömning är att avstånden till befintliga hästanläggningar är tillräckliga och inget som hindrar en etablering av bostäder inom planområdet.

4.7 Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Ledningar för kommunalt vatten och avlopp finns inte utbyggda i närområdet. Exploatören planerar, tillsammans med fastighetsägare i närområdet, att bygga en gemensam VA-anläggning. Lokaliseringen av anläggningen är inte fastställd men avses inte ingå i kvartersmarken enligt den nya detaljplanen.

Med stöd av 4 kapitlet 14 § 1, PBL anger den nya planbestämmelsen att bygglov inte får ges för nya bostadshus inom planområdet förrän enskild VA-anläggning kommit till stånd utanför planområdet.”

Brandposter finns inte i planområdet.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas ekologiskt och om möjligt lokalt, enligt Norrköping kommuns riktlinjer för dagvattenhantering. Detta innebär att regnvatten från hårdgjorda ytor, som tak och gator, ska infiltreras i marken. Infiltration av dagvatten är dålig i lermark. Viktigt är att höjdsätta fastigheterna på ett sådant sätt att dagvatten inte tar sig in i husen.

Dagvattnet rinner via ett mindre, ej statusklassat vattendrag, till Pampusfjärden. Stadsbyggnadskontoret bedömer att utbyggnaden ej har någon påverkan på recipientens kemiska eller biologiska status.

EI

Transformatorstation finns cirka 100 meter söder om planområdet.

Tele

Teleledningarna finns i anslutning till planområdet.

Värme

Fjärrvärme finns inte i anslutning till området.

Kommunen har för avsikt att uppvärmningen ska ske på ett så miljövänligt sätt som möjligt samt att energianvändningen ska minimeras. Alternativa förnyelsebara uppvärmningsformer bör prövas liksom möjlighet till lågenergihus alternativt passivhus.

Avfall

Hushåll kan lämna sorterat grovavfall, el-avfall och farligt avfall på kommunens återvinningscentraler, så kallade returpunkter. I kommunen

finns också återvinningsstationer som är insamlingsplatser där utsorterade förpackningar samt tidningar och småbatterier kan lämnas till återvinning. För hämtning av hushållsavfall och därmed jämförbart avfall ansvarar Norrköpings Vatten och Avfall AB.

5. Medverkande tjänstemän

5.1 Konsult

Detaljplanhandlingarna har utarbetats av WSP Samhällsbyggnad/ Östergötland genom Maria Kromnow, uppdragsansvarig och handläggare under 2012.

5.2 Tjänstemän

Detaljplanehandlingarna har bearbetats av tjänstemän på stadsbyggnadskontoret, Norrköpings kommun, under 2015.

Norrköping den 31 juli 2015



Christian Wintenby
processansvarig detaljplanering



Anita Johansson
planingenjör

Referenser

Avfallsplan 2004. Tekniska kontoret, Norrköpings kommun, 2005-01-17.

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.

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

Rapport: Översiktlig geoteknisk undersökning, Detaljplan Furingstad 8:1.