

# Planbeskrivning

Vårt diarienummer  
SPN 2016/0351 214

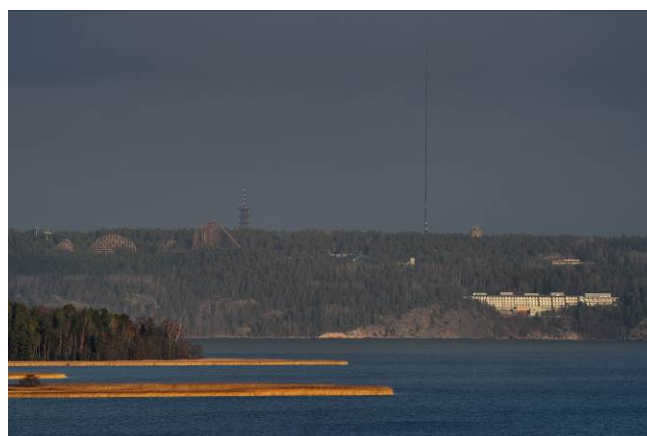
tillhörande detaljplan för del av fastigheten

## **Marmorbrottet 1:21**

inom Kolmården i Norrköpings kommun

den 3 april 2017

reviderad 10 maj 2017



## **ANTAGANDEHANDLING**

## **Sammanfattning**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en användning av del av parken för en berg- och dalbana.

Banan är sedan tidigare uppförd efter beviljat bygglov som därefter upphävts i mark- och miljööverdomstolen. Under planarbetet har bland annat natur samt trafik- och bullerfrågorna studerats. Planens genomförande bedöms medföra risk för betydande påverkan på miljön varför en miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

**Innehållsförteckning**

<b>1.</b>	<b>Inledning .....</b>	<b>4</b>
1.1	Planhandlingar .....	4
1.2	Planprocessen – en översikt av utökat planförfarande .....	4
<b>2.</b>	<b>Planens huvuddrag.....</b>	<b>5</b>
2.1	Planområdet.....	5
2.2	Planens syfte och bakgrund.....	5
<b>3.</b>	<b>Tidigare ställningstaganden .....</b>	<b>6</b>
3.1	Översiktsplanen .....	6
3.2	Riksintressen .....	7
3.3	Gällande detaljplaner.....	7
3.4	Övriga kommunala beslut .....	7
<b>4.</b>	<b>Planförutsättningar och planförslag .....</b>	<b>8</b>
4.1	Mark- och vattenanvändning.....	8
4.2	Natur.....	9
4.3	Gator och trafik .....	10
4.4	Störningar, hälsa och säkerhet.....	15
4.5	Teknisk försörjning .....	17
<b>5.</b>	<b>Genomförande av detaljplanen.....</b>	<b>17</b>
5.1	Tidplan.....	18
5.2	Ansvarsfördelning och genomförandeorganisation.....	18
5.3	Genomförandetid.....	19
5.4	Tekniska utredningar .....	19
<b>6.</b>	<b>Genomförandets konsekvenser .....</b>	<b>19</b>
6.1	Inverkan på miljön.....	19
6.2	Fastighetsrättsliga konsekvenser .....	20
6.3	Ekonomiska konsekvenser .....	20
6.4	Sociala konsekvenser .....	20
6.5	Konsekvenser för stadens attraktivitet .....	20
<b>7.</b>	<b>Medverkande .....</b>	<b>20</b>
7.1	Tjänstemän .....	20
	<b>Referenser .....</b>	<b>22</b>

## 1. Inledning

### 1.1 Planhandlingar

Detaljplanen består av:

- Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser

Till planhandlingarna hör även:

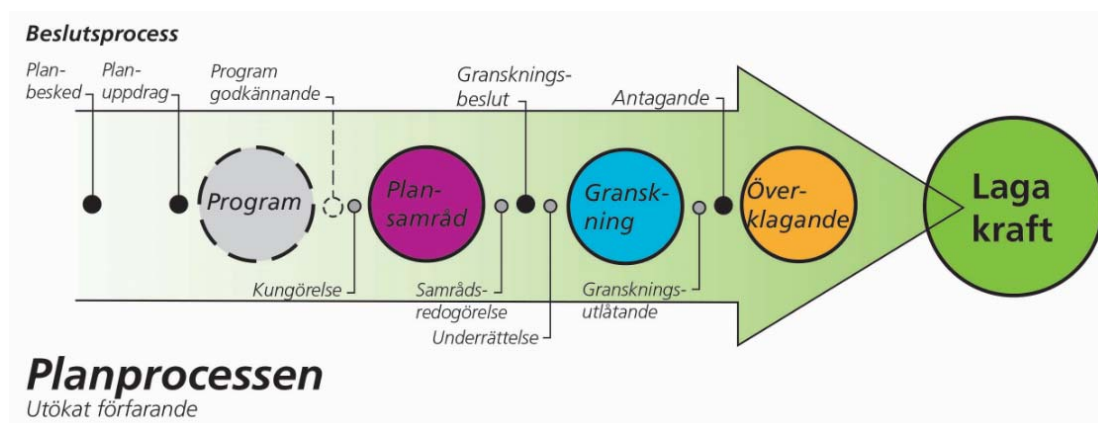
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse (vid granskning)
- Utlåtande (efter granskning)

Plankartan är juridiskt bindande.

Beskrivning av ändringar som gjorts i planbeskrivningen finns i samrådsredogörelsen och i utlåtandet (vid och efter granskning).

### 1.2 Planprocessen – en översikt av utökat planförfarande

Den aktuella detaljplanen upprättas med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse efter januari 2015.



Planprocessen börjar när en intressent begär en ny eller ändrad detaljplan. Intressenten kan till exempel vara en privatperson, ett företag eller kommunen själv.

När planuppdrag har beslutats 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.

När granskningstiden är slut godkänns detaljplanen i stadsplaneringsnämnden inför antagande i 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 består av del av fastigheten Marmorbrottet 1:21 inom Kolmården i Norrköpings kommun. Området är beläget i Kolmårdens djurpark som är beläget cirka fem kilometer öster om Krokeks centrum. Markägare är Kolmårdens Djurpark AB.



*Planområdets läge inom Kolmårdens djurpark, rödmarkerat område. Norrköpings kommun.*

### 2.2 Planens syfte och bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en användning av del av parken för en berg- och dalbana.

Banan är sedan tidigare uppförd efter beviljat bygglov som därefter upphävts i mark- och miljööverdomstolen.

### 3. Tidigare ställningstaganden

#### 3.1 Översiktsplanen

Föreslagen markanvändning överensstämmer med kommunens nu liggande förslag till översiktsplan för landsbygden (utställningshandling 2016-11-01). Parkanläggningen är i huvudsak inhägnad och hyser ingen allmän platsmark. Inom området bedrivs, förutom djurhållning, publika verksamheter för upplevelser, utbildning samt forskning. Kolmårdens djurpark är en av Europas största djurparker. Parken har stor betydelse som turistmål för samtliga angränsande kommuner i Östergötland, Södermanland och Stockholms län.

I utställningsförslaget till översiktsplan för landsbygden finns riktlinjer och utpekade utvecklingsområden som syftar till utveckling och expansion för parken. Behovet av gällande vägreservat (enligt ÖP 90) för förbifart Krokek bedöms enligt riktlinjerna som aktuellt. I förslaget till översiktsplanen för landsbygden anges även hur behovet av en kompletterande vägförbindelse till parken västerifrån kan anslutas till vägreservatet för förbifart Krokek.

Översiktsplan ÖP-90 Norrköpings kommun, antagen av kommunfullmäktige 1990, anger hela djurparksområdet, där berg- och dalbanan ingår, som ”rekreation mm – större anläggning”.

Enligt gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping, antagen av kommunfullmäktige 2010, är området utpekad som djurpark i ett område med höga rekreativvärden. I områden med stora attraktiva natur-, kultur- och rekreativvärden eftersträvas enligt planen varsam utveckling. ”Värdena ska skyddas samtidigt som möjligheter att ytterligare vidareutveckla och berika dem tas tillvara”. Vidare ska ”Besöksnäring, evenemang och samtidskultur i karaktärsfulla miljöer underlättas”.



Utvecklingsområden för kunskap och upplevelser samt väg- och vattenförbindelse i anslutning till Kolmårdens djurpark. Ur Översiktsplan för landsbygden, utställningshandling 2016. Norrköpings kommun.

### **3.2 Riksintressen**

#### *Riksintressen enligt miljöbalken*

Området för berg- och dalbanans lokalisering ligger inom djurparkens nuvarande parkområde. Parkområdet som sådant omgärdas av riksintresseanspråket för friluftsliv och naturvård enligt 3 kap miljöbalken samt inom riksintresseanspråket för rörligt friluftsliv samt kust och skärgård enligt 4 kap miljöbalken. Väster om parkområdet finns även riksintresseanspråket för kulturmiljövård (Marmorbruket) enligt 3 kap miljöbalken.

I kommunens förslag till översiktsplan för landsbygden (2016) uttrycks kommunens bedömning om att det allmänna intresset för rekreation, kunskap samt upplevelser i anslutning till Kolmårdens djurpark är mycket stort och att djurparkens utpekade utvecklingsområde anses vara i enlighet med rådande värdebeskrivning av riksintresseanspråk för naturvård och friluftsliv.

#### *Natura 2000*

Söder om planområdet ligger Natura 2000-området Marmorbruket, SE0230354. Objektet omfattar området runt det gamla marmorbruket och är en del av Bråvikens förkastningsbrant.

#### *Art- och områdesskydd*

Det finns ett stort antal skyddade och hotade arter med livsmiljöer inom Bråvikens förkastningssystem med omgivning, djurparksområdet inkluderat. Det gäller bland annat ett stort antal fågelarter, hasselsnok och större vattensalamander.

Det är kommunens uppfattning att en utveckling av olika upplevelseaspekter i Kolmårdens djurpark främjar och stärker djurparken som besöksmål och att det är en strategi som främjar en långsiktigt hållbar användning av mark och vattenområden ur ett sammantaget socialt, ekonomiskt och ekologiskt perspektiv.

### **3.3 Gällande detaljplaner**

Parkområdet är i privat ägo och är i huvudsak helt inhägnat. I dag finns inga markområden vars användning regleras genom detaljplan.

### **3.4 Övriga kommunala beslut**

#### *Beslut om planläggning*

Stadsplaneringsnämnden beslutade om planuppdrag den 9 november 2016, § 200.



## 4. Planföresättningar och planförslag

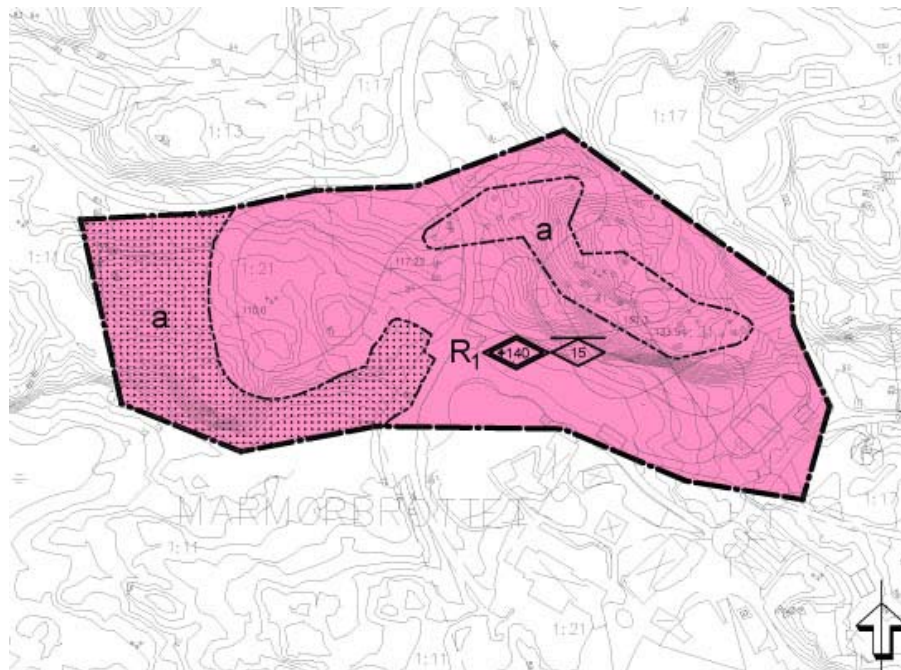
### 4.1 Mark- och vattenanvändning

#### *Befintlig och föreslagen användning*

Planområdet inryms inom befintlig markanvändning för Kolmårdens djurpark. Detaljplanen bekräftar den befintliga markanvändningen med preciseringen att en berg- och dalbana får finnas. På plankartan regleras utöver markanvändningen även högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

En landskapsanalys har genomförts i samband med den miljökonsekvensbeskrivning (Calluna 2017) som upprättats för detaljplanen. Anläggningen bedöms ge måttliga konsekvenser för landskapsbilden. Konstruktionen ger endast ett måttligt tillskott till de byggnader som utmärker sig i branten vid djurparken. Skogsridån är fortfarande det som på det stora hela dominerar norra stranden av Bråviken, även om Wildfire skapar avbrott med sina uppstickande delar.

#### PLANKARTA



Utsnitt av detaljplanekartan, antagandehandling 2017. Norrköpings kommun.

#### På plankartan

##### ***Kvartersmark***

***R<sub>1</sub>*** *Djurpark, berg- och dalbana får finnas.*

***+140*** *Högsta totalhöjd i meter över nollplanet gällande berg- och dalbana.*

***15*** *Högsta nockhöjd i meter över befintlig mark gällande byggnader.*



*a Marklov krävs för trädfällning av träd med stamdiameter större än 0,3 meter. Återplantering krävs.*

### *Närområdet*

Planområdet för berg- och dalbanans lokalisering ligger inom djurparkens nuvarande parkområde. I närområdet finns natur och intressen enligt beskrivning under rubrik 3.2 *Riksintressen*.

## **4.2 Natur**

### *Mark och vegetation*

Berg- och dalbanan är anlagd i ett bergigt skogsområde. Längden på banan är 1,3 kilometer och höjden är 57 meter mellan botten och översta krönet. Banan når en högsta höjd över medelvattennivå av 134,8 meter.

Hela djurparksområdet ligger inom ett område som är geologiskt intressant med höga naturvärden. Den del av Bråvikens förkastningsbrant som sträcker sig från Marmorbruket i väster till Näveksvarn i öster, är ett riksintresse för såväl naturvård som friluftsliv och stora delar av sträckan, djurparksområdet undantaget, är naturreservat. Ett område sydväst om djurparken är även ett utpekade Natura 2000-område.

Detaljplaneringen har, i och med tidigare bygglovsprocess, föregåtts av en naturvärdesinventering (Björklind 2014) och en fågelinventering (Pettersson 2016). Inom ramen för detaljplaneprocessen har ytterligare analyser gjorts och underlag tagits fram. För hela parken har en ny naturvärdesinventering gjorts (Press och Rosenqvist 2016). En sammanställning och bedömning av arter som omfattas av artskyddsförordningen har tagits fram inklusive en landskapsanalys (Kvamme och Kindvall med flera, 2017). **Kompletterande inventering av berguv sker och en komplettering kommer ske med inventering av vattensalamander i det område som naturskyddsföreningen pekat ut. KOMPLETTERAS, TEXT BORTTAGES INNAN BESLUT.**

Anläggandet av berg- och dalbanan innebär att lokalt och kommunalt värdefulla områden och substrat inom området har påverkats negativt eller avverkats. Totalt sett antas emellertid anläggningen ge måttliga konsekvenser på naturmiljön. Huvudalternativet får inga direkta eller indirekta konsekvenser för Natura 2000-området Marmorbruket. Gynnsam bevarandestatus bedöms inte påverkas för några förekommande fågelarter. De områden som finns särskilt utpekade inom riksintresset för naturmiljö bedöms inte påverkas. Se upprättad miljökonsekvensbeskrivning, Calluna 2017.

Rev.

Bestämmelse om marklov för trädfällning har införts på plankartan för att bevara värdefulla träd.

Rev.

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på naturfrämjande åtgärder inom och i anslutning till planområdet för att kompensera för undanröjd vegetation och borttaget markskikt.

### *Fornlämningar*

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Enligt 2 kapitlet 6 § kulturmiljölagen är det förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fast fornlämning.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet hos länsstyrelsen enligt 2 kapitlet 10 § kulturmiljölagen.

### *Markens beskaffenhet*

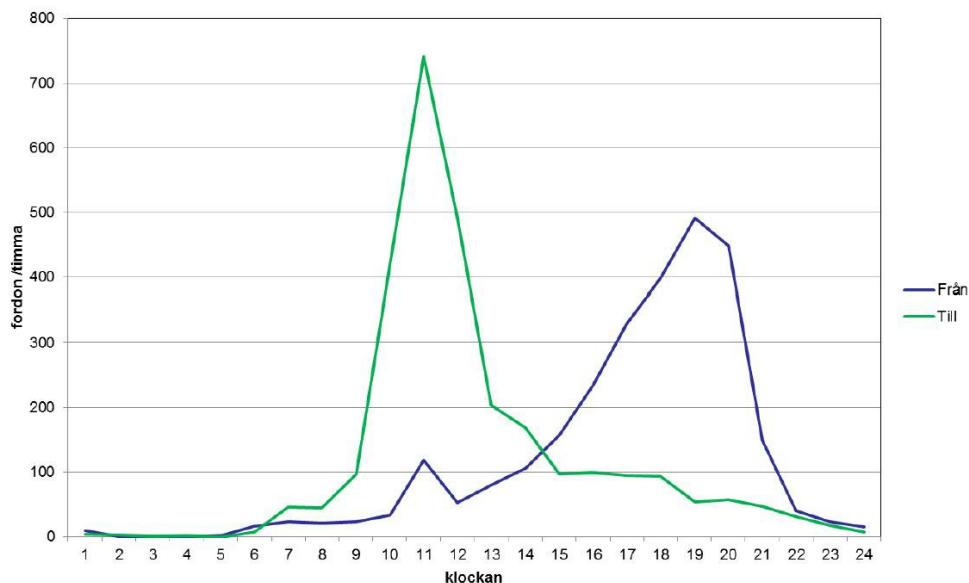
Undersökningarna som har utförts visar att jorden består av mull, siltig mull siltig morän eller mullhaltig morän med mäktighet av 1 meter. Se vidare *PM Geoteknik, geoteknisk undersökning för berg- och dalbana, Kolmårdens Djurpark, WSP 2013-10-15*. Marken bedöms i fråga om markens beskaffenhet lämplig att tas i anspråk på det sätt detaljplanen redovisar.

## **4.3 Gator och trafik**

### *Gatunät*

Detaljerad trafikutredning för Kolmårdens djurpark redovisar förutsättningarna trafikflöden vid olika tidpunkter på dygnet samt säsong. Nedan följer en översiktlig sammanfattning av redovisningen. Se vidare utredningen: *Trafik, buller och miljöutredning för Kolmårdens djurpark, Ramböll daterad 31 mars 2017*.

Variationerna i trafikflöden är säsongbetonade och starkt förknippade med Kolmårdens djurparks öppettider. Variationerna en dag under högsäsong följer parkens öppettider. Maximala trafik i östlig riktning mot parken infaller mellan 9-12. Under eftermiddagens trafiktöpp i motsatt riktning är trafikflödena mer utspridda över tid, mellan klockan 16-20. Trafikverkets mätpunkter ligger knappt 2 km väster om, respektive 3 km öster om parken (Ramböll, 2017).



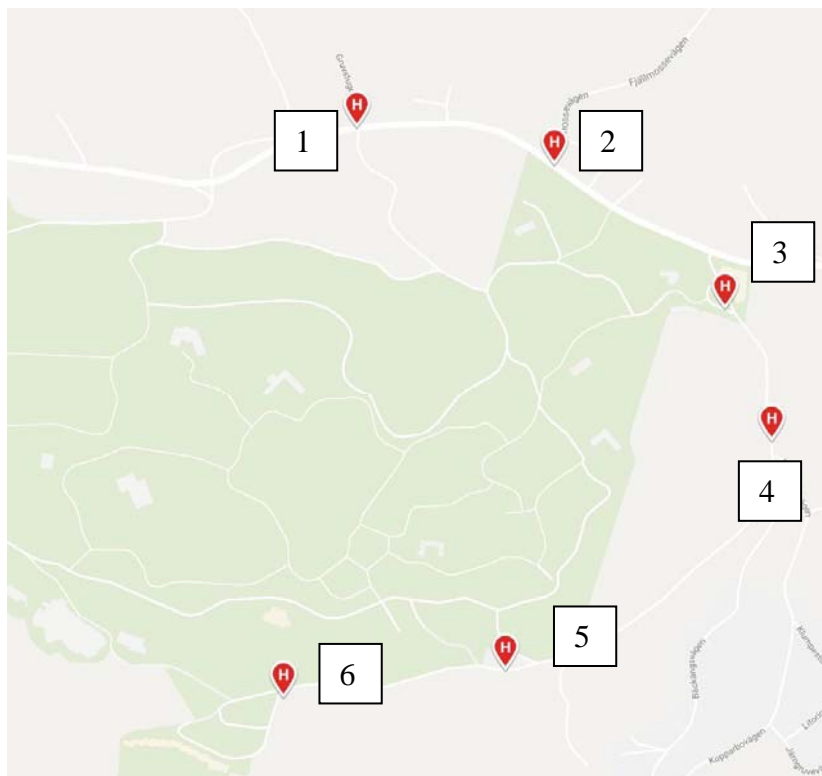
Trafikflöden under dygnet en dag under högsäsong, väg 903 väster om Kolmårdens djurpark (Planering för utveckling av trafiknätet vid Kolmårdens djurpark, Norrköpings kommun, 2015). Ramböll 2017.

### Kollektivtrafik

Östgötatrafiken trafikerar till Kolmårdens djurpark med linjerna 432 och 433. Cirka hälften av avgångarna har Vildmarkshotellet som slutstation och resterande hälft går vidare till Kvarsebo cirka en mil öster om djurparken. På vardagar går cirka 25 turer per riktning, på helgen cirka 17 turer per dag och riktning (Ramböll, 2017).

Det finns flera hållplatser i anslutning till djurparken enligt listan nedan och kartan på nästa sida:

- (1) Gruvstugan
- (2) Kopparbo
- (3) Djurparken Kolmården
- (4) Kopparbovägen
- (5) Djurparksvägen
- (6) Vildmarkshotellet



Hållplatslägen kring Kolmårdens djurpark. Ramböll 2017.

### Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägar finns inte utbyggda längs väg 903. Då hastigheten är nedsatt under högsäsong och andelen gående och cyklister längs vägen är liten bedöms inga särskilda åtgärder behöva vidtas för att stärka tryggheten hos denna trafikantgrupp.

Gående från huvudparkeringen kan färdas till huvudentrén antingen via en gångbro över väg 903 eller via ett övergångsställe över vägen. Gångbron angör den norra sidan mot huvudparkeringen via en trappa. Fler oskyddade trafikanter skulle kunna välja gångbron om den var anpassad för exempelvis gående med barnvagnar. Utformningen av övergångsstället mellan huvudparkeringen och djurparkens huvudentré är väldigt enkel och kan tydliggöras (Ramböll, 2017).

### Parkeringsytor

Flera olika parkeringsytor finns och planeras kring djurparken. Några av dessa används endast under de dagar på säsongen då djurparken har som flest besökare. Djurparkens parkeringsvärdar kan under högsäsongen och med kort varsel öppna reservparkeringar.

- Alltid öppna parkeringar och antal parkeringsplatser
  - Huvudparkering, 2 200 platser
  - Vildmarkshotellet, 200 platser
- Reservytor och antal parkeringsplatser (öppnar i följande ordning)

1. Safariparken, 200 platser, infart mot gamla Safariparken. Denna yta är den första reservparkeringen som öppnar vid högt besöksstryck.
2. Pallfabrik, 700 platser. Denna parkering invigs till säsongen 2017 och nås via infarten mot gamla Safariparken.
3. Västra reservparkeringen, 1 000 platser, besökare bussas mot huvudentrén. Parkeringen invigs till säsongen 2017.
4. Locketäppan, 350 platser, ytan nås via Vildmarksvägen och ligger direkt norr om Kopparbo. Parkeringsplatsen har reglerats i ett tillfälligt bygglov som slutade gälla 2016-12-31 och djurparken avser att söka om förnyat bygglov över säsongen 2017.

Säsongen 2017 finns totalt 4 650 parkeringsplatser tillgängliga. I snitt färdas 3,5 besökare per fordon vilket innebär att platserna räcker till drygt 16 000 samtidiga besökare (Ramböll, 2017).

#### *Nulägesanalys och planerade infrastrukturåtgärder*

Under 2016 genomfördes följande infrastrukturåtgärder kring djurparken. Se beskrivning med tillhörande karta nedan (Ramböll, 2017).

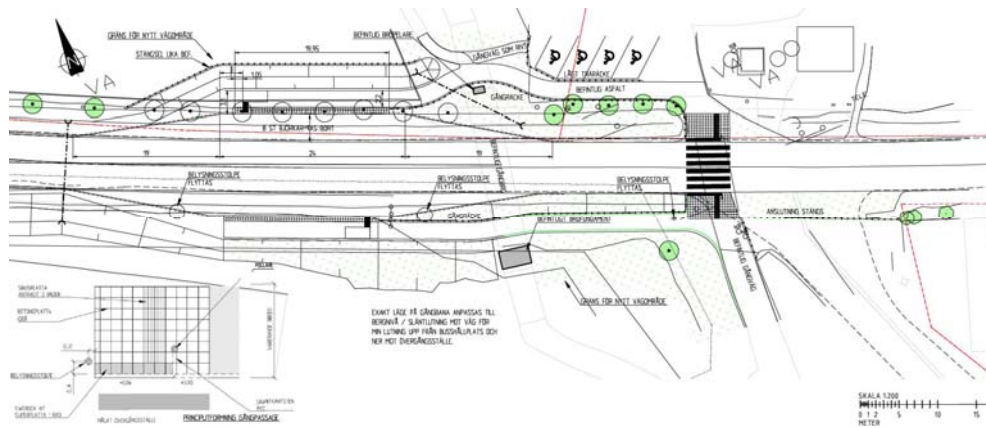
1. Ny reservparkering (200 platser) byggdes vid safariparken.
2. Ny väganslutning mot Kopparbo och vildmarkshotellet byggdes bakom Tropicarium, vilket innebär bilfritt kring entréområdet mot Djurparken och Tropicarium.

Under 2017 planeras följande åtgärder att genomföras, se figur:

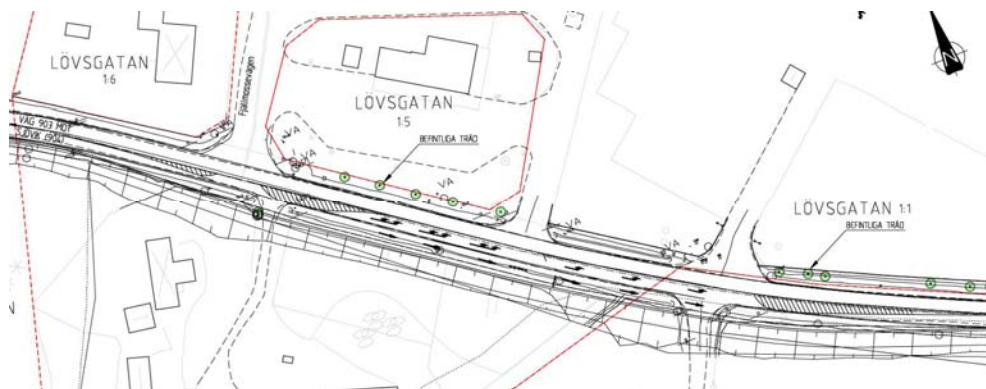
3. Vänstersvängsfält byggs på väg 903 mot huvudparkeringen, (vägplan pågår).
4. Ny reservparkering (700 platser) invigs vid Pallfabriken.
5. Ny reservparkering (1 000 platser) invigs i väster innan djurparken. Resenärer bussas från denna plats till huvudentrén.
6. Nya busshållplatser byggs längs väg 903 nära befintligt övergångsställe mot parkens huvudentré (vägplan pågår). Övergångsstället tydliggörs och tillgänglighetsanpassas.
7. Ny vändslinga för buss byggs öster om Tropicarium längs väg 903 (vägplan pågår). Vägplan har fastställts av Trafikverket för ”vägplan 903, framkomlighetsåtgärder vid Kolmården”. Vägplanen är dock inte laga kraft.



Planerade infrastrukturåtgärder 2017 och genomförda åtgärder 2016. Ramböll 2017.



Busshållplats och nytt övergångsställe på väg 903 mellan huvudparkeringen och huvudentrén (åtgärd nr 6). Ramböll 2017.



Vänstersvägsfält och dubbla infarter mot huvudparkeringen från väg 903 (åtgärd nr 3). Ramböll 2017.

**Samlad bedömning trafik**

Wildfire har under första året efter invigningen inte medfört någon trafikökning (Ramböll, 2017). På kort sikt bedöms inga ytterligare åtgärder utöver de nu redan planerade vara nödvändiga och aktuella för genomförande. På längre sikt då besökarantalet till parken ökar ytterligare

kan åtgärder behövas för att säkerställa tillräcklig kapacitet, trafiksäkerhet och tillgänglighet i området.

Exempel på åtgärder på lång sikt är:

- Byggnation av fler parkeringsplatser för att klara framtida maximaldagar
- Öppna parken tidigare på förmiddagen för att sprida ut trafiktoppen under en större tidsperiod
- Se över gångstråk mellan parkeringar och djurparken
- Verka för att främja ett kollektivt resande till djurparken
- Utreda trafiksituationen genom Krokek/Sandviken i samband med ÅVS Krokek.

#### 4.4 Störningar, hälsa och säkerhet

##### *Trafikbuller*

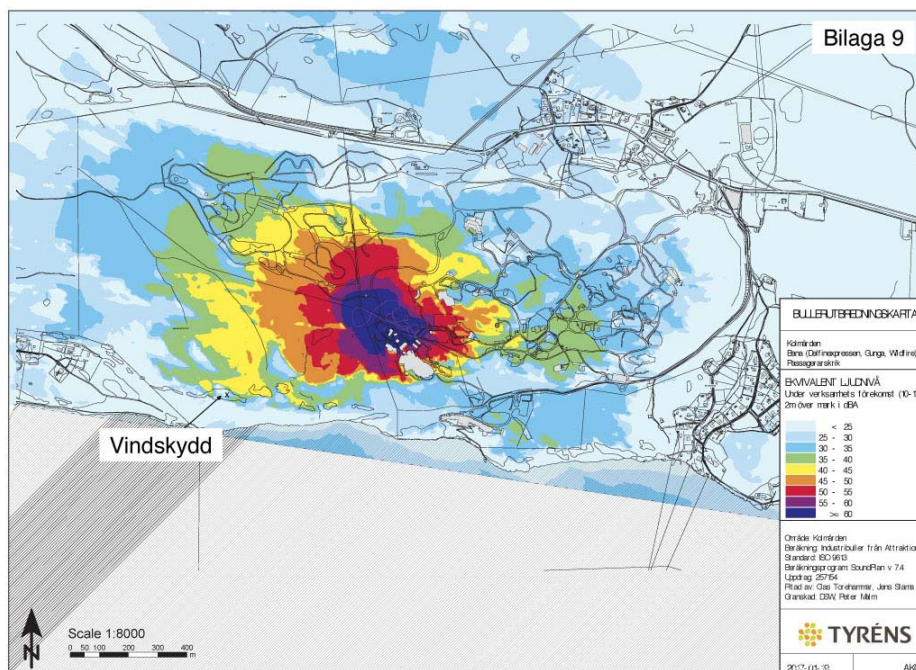
Beräkningar av trafikbuller visar att ljudnivåer varken före, efter eller i nära framtid kommer att uppnå åtgärdsnivåer inom Trafikverkets åtgärdsprogram för befintlig miljö. Detta är räknat med trafikflöden under sommarperioden som bedöms vara den dimensionerande trafiksituationen för vägen (se *Miljööverdomstolen, M 3434-06* som behandlar buller från väg med stor säsongsvariation). Under övriga delar av året är ljudnivåer betydligt lägre än vad som beräknats i framtagna bullerutredning (Ramböll, 2017).

##### *Buller från berg- och dalbana*

Ljud från åkattraktioner inom djurparken faller inom ramen för externt industribuller. Enligt tabellvärden tillämpas riktvärdet 40 dBA ekvivalent ljudnivå för dagperioden som även skärps till 35 dBA enligt texten eftersom ljud från attraktionen kan innehålla både tillfälliga gnissel eller skrik ljud samt impuls ljud och tonala ljud.

I bullerutredning görs bedömningen att sammantaget beräknas ljud från de utredda attraktionerna i Kolmården riskera att överskrida rekommendationerna i Naturvårdsverkets vägledning på en yta som utgör mindre än 20 procent av naturområdenas totala yta räknat för hela riksintresset längs Bråvikens norra strand. Räknas området väster om djurparken, runt Marmorbruket, som ett avgränsat område inom det större riksintresset (från Marmorbruket till Vildmarkshotellet) påverkas större yta procentuellt sett. (Ramböll, 2017).





Visar bullermätningar från berg- och dalbana, Tyréns 2017.

## Föroreningar

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

I oktober 2016 inkom ett klagomål till bygg- och miljökontoret gällande urlakning av koppar från impregneringsmedlet i berg- och dalbanans träkonstruktion till dagvatten. Som framgår i miljökonsekvensbeskrivningen har ett yttrande, baserat på beräknad utlakad mängd koppar "Yttrande avseende utlakning av koppar från impregnerat virke - Wildfire" (Structor, 2016), har tagits fram av Structor AB. Beräkningarna visar att det inte finns risk för betydande miljöpåverkan, varför frågan inte behandlats vidare i planarbetet.

## Luftkvalitet

Ramböll (2017) har gjort en utredning av påverkan på luftkvaliteten. För att kontrollera att halterna av luftföroreningar inom utredningsområdet enligt kartan nedan inte överskrider gällande riktvärden (till följd av de trafikförändringar som väntas enligt framtagna scenarier) har halterna kvävedioxid och partiklar beräknats i fem punkter längs de större vägarna inom området. Se karta på nästa sida.

Beräkningar har genomförts för samtliga utredda scenarier:

- scenario 1 år 2010-2014
- scenario 2 nuläge 2016
- scenario 3 framtid om 20 år

Beräkningspunkterna är valda utifrån att människor kan tänkas vistas i dess närhet längre stunder, exempelvis vid bostäder, busshållplatser etcetera.

Framtagen luftutredning visar att både kvävedioxidhalten och partikelhalten understiger den nedre utvärderingströskeln med marginal i samtliga beräkningspunkter (A-E) vid alla tre undersökta scenarier. Halterna är något högre i punkt B, som ligger vid bostadsområde längs väg 903, jämfört med de andra punkterna, men ingen risk för överskridande av riktvärdena föreligger.



*Beräkningspunkter för luftföroreningshalter. Ramböll 2017.*

#### 4.5 Teknisk försörjning

Den tekniska infrastrukturen som behövs för drift- och underhåll av anläggningen är uppbyggd.

##### *Dagvatten*

Dagvatten omhändertas inom djurparken. Bekräftandet av berg- och dalbanan i detaljplan bedöms inte medföra förändringar i dagvattenhanteringen då inga ytterligare hårdgjorda ytor tillförs.

### 5. Genomförande av detaljplanen

Detta kapitel 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:	9 november 2016
Plansamråd:	kvartal 1 2017
Granskning:	kvartal 2 2017
Beslut om godkännande stadsplaneringsnämnden:	kvartal 2 2017
Antagande kommunfullmäktige:	kvartal 2 2017
Detaljplan laga kraft:	kvartal 2 2017

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

## 5.2 Ansvarsfördelning och genomförandeorganisation

### *Kvartersmark*

Fastighetsägaren ansvarar för byggande, drift och underhåll inom kvartersmark samt för fastighetsbildning, inklusive bildande av eventuella gemensamhetsanläggningar.

### *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.

### *Genomförande och samordning*

Norrköping Vatten och Avfall AB ansvarar för den tekniska kontrollen av

VA-ledningar.

### *Mark och avtalsfrågor*

Mark- och avtalsfrågor handläggs av stadsbyggnadskontoret, mark och exploatering.

### *Vatten och avlopp*

Planområdet ingår i verksamhetsområdet för vatten och spillvatten.

### *El, tele med mera*

E.ON Elnät Sverige AB är huvudman för elnätet och TeliaSonera Skanova Access AB är huvudman för telenätet.

Respektive ledningsägare till de allmänna ledningarna ansvarar för dess utbyggnad, drift och underhåll fram till leveranspunkten för respektive fastighet.

## **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 Tekniska utredningar**

Utredningar som har genomförts för detaljplanen är följande. Se även referenser i slutet av planbeskrivningen.

- Sammanfattning och bedömning av skyddade arter, Calluna 2017
- Trafik, buller och miljöutredning för Kolmårdens djurpark, Ramböll 2017

## **6. Genomförandets konsekvenser**

### **6.1 Inverkan på miljön**

Planens genomförande bedöms medföra risk för betydande påverkan på miljön varför en miljökonsekvensbeskrivning upprättats. Se upprättad miljökonsekvensbeskrivning, Calluna 2017.

## 6.2 Fastighetsrättsliga konsekvenser

### *Ägoförhållanden*

Planområdet omfattar fastigheten Marmorbrottet 1:21. Fastigheten ägs av Kolmårdens Djurpark.

## 6.3 Ekonomiska konsekvenser

### *Exploatering, intäkter och kostnader*

Ägaren av Marmorbrottet 1:21 har anlagt anläggningen inom planområdet och stått för samtliga kostnader. Eventuella åtgärder som krävs inom planområdet bekostas av fastighetsägaren.

## 6.4 Sociala konsekvenser

Berg- och dalbanan och övriga anläggningar inom djurparken bedöms bidra till ökat välmående hos barn och vuxna. Besök till djurparken med tillhörande anläggningar bedöms kunna bidra till ökad kunskapsuppbyggnad om djur och växtliv.

## 6.5 Konsekvenser för stadens attraktivitet

Föreslagen markanvändning överensstämmer med kommunens översiktsplan. Kolmårdens djurpark är Norrköpings kommuns största besöksmål och har stor betydelse för turistnäringen i såväl kommunen som hela regionen, vilket understryker vikten av parkens möjlighet till utveckling.

## 7. Medverkande

### 7.1 Tjänstemän

Plansamordnare för detaljplanen har varit Anita Johansson. Planhandlingar har upprättats av Anita Johansson, planingenjör, stadsbyggnadskontoret, fysisk planering.

Detaljplanen har utarbetats i samverkan med följande tjänstemän inom Norrköpings kommun:

Sani Muric, stadsbyggnadskontoret, fysisk planering

Marcus Söderström, stadsbyggnadskontoret, mark- och exploatering

Elin Lindqvist, bygg- och miljökontoret, bygglov

Nirmala Kahrmanovic, bygg- och miljökontoret, bygglov

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer  
SPN 2016/0351 214

Stadsbyggnadskontoret

Christian Wintenby  
Processansvarig detaljplanering

Anita Johansson  
Planingenjör

## Referenser

### *Utredningar för detaljplanen*

*Sammanfattning och bedömning av skyddade arter, Calluna 2017-02-15*

*Sammanfattning och bedömning av skyddade arter, publik version, Calluna 2017-03-06.*

*Fågelförekomsten kring Kolmårdens djurpark, 2017-02-27.*

*Fågelförekomsten kring Kolmårdens djurpark, publik version, 2017-03-09.*

*Trafik, buller och miljöutredning för Kolmårdens djurpark, Ramböll 2017-01-16, reviderad 2017-03-31.*

### *Kommunala handlingar och riktlinjer*

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

*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.*

*Översiktsplan ÖP-90 Norrköpings kommun, Norrköpings kommun, antagen av kommunfullmäktige 1990-06-20.*

*Översiktsplan för staden Norrköpings kommun, utställningshandling 2016-11-01*

*Översiktsplan för landsbygden Norrköpings översiktsplan, utställningshandling, 2016-11-01*

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

### *Övriga referenskällor*

*PM geoteknisk undersökning för berg- och dalbana, Kolmårdens Djurpark, WSP 2013-10-09.*

*Markteknisk undersökningsrapport, MUR, geoteknisk undersökning inför planerad byggnation av berg- och dalbana, Kolmårdens Djurpark, WSP 2013-10-15*

*Kolmården – Wildfire, Rock foundation design, WSP 2013-09-13*

*Ljudmätning Wildfire, Kolmården, Tyréns 2016-06-16.*



Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer  
SPN 2016/0351 214

*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.*

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