

# Planbeskrivning

Vårt diarienummer  
SPN 2014/0216 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

## **Smedby 6:1**

(Smedby idrottsfält) inom Smedby i Norrköping

den 15 september 2015



## **ANTAGANDEHANDLING**

Antagen i SPN: 2015-10-13, § 211

Laga kraft: 2015-11-16

Genomförandetidens sista dag: 2020-11-16

*Enkelt planförfarande*

## Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av klubbhus med tillhörande omklädningsrum, förråd och mindre maskinhall, totalt med en byggrätt av 4000 kvadratmeter bruttoarea eller öppenarea om två våningar.

Området omfattas redan av en detaljplan som innehåller ett idrottsområde. Smedby AIS som idag har fotbollsplaner på två olika ställen i Smedby, Smedby IP samt Smedby idrottsfält, önskar samla hela sin verksamhet till Smedby idrottsfält.

Gällande detaljplan medger idrottsändamål med en byggrätt på 300 kvadratmeter. Detaljplanen innebär att byggrätten inom idrottsfältet tillåts bli större samt att även kontorsverksamhet tillåts inom planområdet.

Den nya detaljplanen bedöms inte innebära någon risk för betydande miljöpåverkan.

**Innehållsförteckning**

<b>1.</b>	<b>Inledning .....</b>	<b>4</b>
1.1	Planhandlingar .....	4
1.2	Planprocessen – en översikt av enkelt planförfarande .....	4
<b>2.</b>	<b>Planens huvuddrag.....</b>	<b>5</b>
2.1	Planområdet.....	5
2.2	Planens syfte.....	5
<b>3.</b>	<b>Tidigare ställningstaganden .....</b>	<b>5</b>
3.1	Översiktsplan.....	5
3.2	Gällande detaljplaner.....	5
3.3	Program för planområdet.....	6
3.4	Övriga kommunala beslut .....	6
3.5	Riksintressen .....	6
<b>4.</b>	<b>Planförutsättningar och planförslag .....</b>	<b>7</b>
4.1	Mark- och vattenanvändning.....	7
4.2	Bebyggelseområden .....	7
4.3	Natur.....	8
4.4	Friytor.....	9
4.5	Gator och trafik .....	9
4.6	Störningar, hälsa och säkerhet.....	9
4.7	Teknisk försörjning .....	10
<b>5.</b>	<b>Genomförande av detaljplanen.....</b>	<b>11</b>
5.1	Tidplan.....	11
5.2	Ansvarsfördelning .....	12
5.3	Genomförandeorganisation .....	13
5.4	Genomförandetid.....	13
5.5	Genomförande inom kvartersmark.....	13
<b>6</b>	<b>Genomförandets konsekvenser .....</b>	<b>13</b>
6.1	Ekonomiska konsekvenser .....	13
6.2	Konsekvenser för stadens attraktivitet .....	14
6.3	Sociala konsekvenser .....	14
<b>7</b>	<b>Medverkande .....</b>	<b>14</b>
7.1	Tjänstemän .....	14
	<b>Referenser.....</b>	<b>15</b>

## 1. Inledning

### 1.1 Planhandlingar

Planförslaget består av:

- Plankarta i skala 1: 1000 med bestämmelser

Till planhandlingarna hör även:

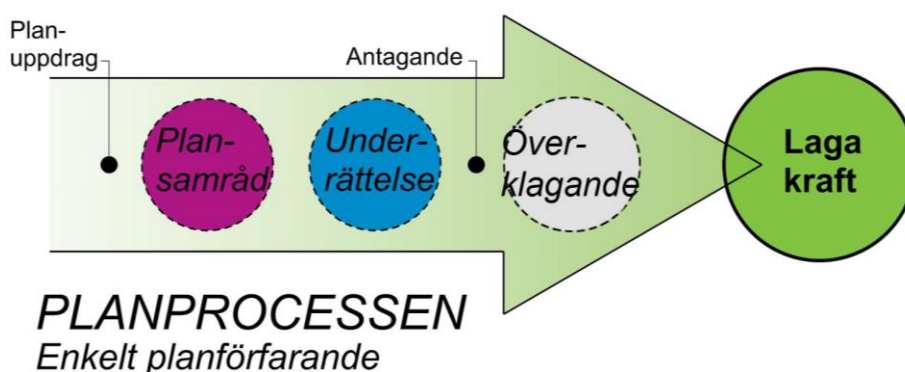
- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Särskilt utlåtande (efter granskning vid enkelt planförfarande)

### 1.2 Planprocessen – en översikt av enkelt planförfarande

Den aktuella detaljplanen upprättas med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900 i dess lydelse före den 1 januari 2015).

Planprocessen börjar när en intressent begär att få göra eller ändra en detaljplan. Intressenten kan till exempel vara en privatperson, ett företag eller kommunen. Planen kan följa normalt planförfarande, vilket innebär att en samrådsremiss följs av en utställning av den justerade planen, innan den antas av stadsplaneringsnämnden.

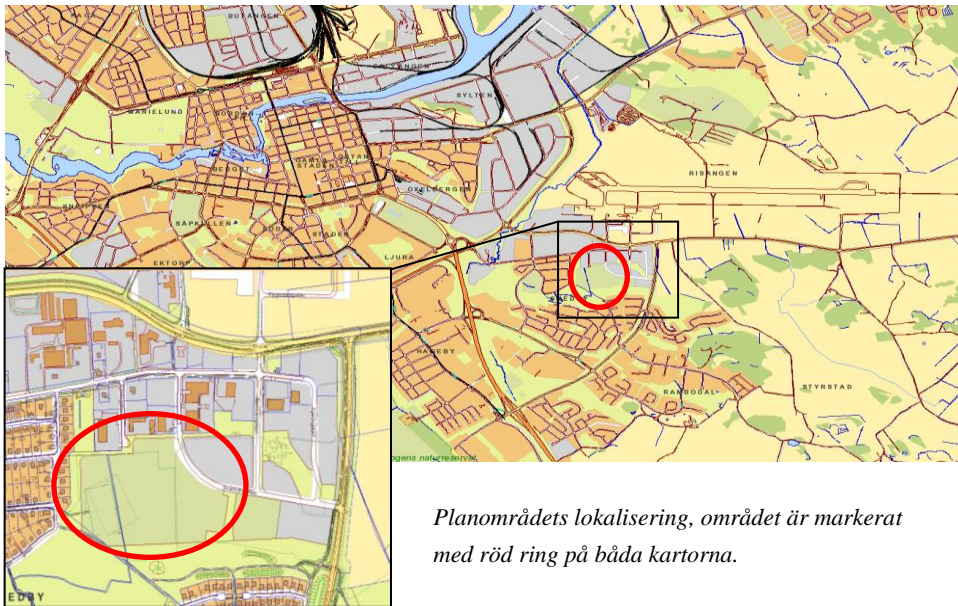
Detaljplaner som är av ringa intresse för allmänheten kan prövas med enkelt planförfarande. Processen går något snabbare eftersom det slutgiltiga förslaget inte ställs ut för granskning. Samrådsremiss sker på samma sätt som för normalt planförfarande. Planförslaget skickas ut till berörda fastighetsägare och föreningar, kommunala instanser och länsstyrelsen. Sker några justeringar i förslaget, underrättas den berörda sakägarkretsen om ändringarna. Sedan lyfts detaljplaneförslaget för antagande av stadsplaneringsnämnden. Obehindrat kan processen förväntas ta ungefär 10 månader.



## 2. Planens huvuddrag

### 2.1 Planområdet

Planområdet är beläget söder och öster om Kungsängens industriområde som är beläget söder om Arkösundsvägen. Det begränsas i väster av befintlig bostadsbebyggelse vid Nyängsvägen. I söder och i öster ansluter detaljplanen till parkområde vid kedjehusen i kvarteren Snylthumlan och Stenhumlan.



Området för idrottsändamål används redan idag för fotbollsverksamhet av Smedby AIS och marken ägs av kommunen.

### 2.2 Planens syfte

Planläggningen syftar till att möjliggöra för uppförande av klubbhus i två plan samt tillhörande omklädningsrum, förråd och mindre maskinhall totalt med en bruttoarea av cirka 4000 kvadratmeter om två våningar.

## 3. Tidigare ställningstaganden

### 3.1 Översiktsplan

Översiktsplanen (Framtid Norrköping, 2002) anger verksamhetsområde med liten omgivningspåverkan samt sportområde och område för blandad bebyggelse.

### 3.2 Gällande detaljplaner

För detaljplanen finns en gällande detaljplan 0581K-22A:1058, laga kraft 1959-06-26. Detaljplan för Kungsängens arbetsområde inom STG. 5057

m.fl. i Smedby, Norrköpings kommun, laga kraft 1990-07-19. Inom det aktuella området medger gällande detaljplan en byggrätt för idrottsändamål om 300 kvadratmeter. Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter och minsta taklutning är 18 grader. Planen anger även bestämmelsen n<sub>2</sub> vilken innebär att delar av ytan planteras med vindskyddande vegetation.



Utdrag ur gällande  
detaljplan från 1990,  
0581K-22A:1058.

### 3.3 Program för planområdet

Program bedöms inte nödvändigt då detaljplanen inte avser någon ändring av användningsändamål i detaljplanen.

### 3.4 Övriga kommunala beslut

#### *Beslut om planläggning*

Stadsbyggnadskontoret fick i uppdrag på stadsplaneringsnämnden den 15 oktober 2014, § 205, att upprätta ny detaljplan för del av fastigheten Smedby 6:1 (Smedby idrottsfält) inom Smedby i Norrköping.

Planen prövas med enkelt planförfarande.

### 3.5 Riksintressen

Detaljplanen finns inom ramen för flygzonen gällande Norrköpings flygplats. Dock inte inom inflygningslinjen.

## 4. Planföresättningar och planförslag

### 4.1 Mark- och vattenanvändning

#### *Befintlig användning*

Området omfattas redan av en detaljplan som innehåller ett idrottsområde. Smedby AIS som idag har fotbollsplaner på två olika ställen i Smedby, Smedby IP samt Smedby idrottsfält, önskar samla hela sin verksamhet på Smedby idrottsfält intill Kungsängens arbetsområde.

Gällande detaljplan medger idrottsändamål med en byggrätt på 300 kvadratmeter. Detaljplanen innebär att byggrätten inom idrottsfältet tillåts bli större samt att även kontorsverksamhet tillåts inom planområdet.

De delar av den gällande planen som påverkas av detaljplanen har idag användningen ”idrott, med byggnadsyta för idrottsändamål på högst 300 kvadratmeter”. Byggnadernas utformning regleras genom en högsta byggnadshöjd på 3,5 meter och en minsta taklutning på 18 grader.

#### *Föreslagen användning*

Planläggningen syftar till att utreda möjligheten för uppförande av klubbhus i två plan samt tillhörande omklädningsrum, förråd och mindre maskinhall totalt med en bruttoarea av cirka 4000 kvadratmeter.

Den utökade byggrätten är tänkt att täcka föreningens behov av klubbhus och kontorslokaler, omklädningsrum, redskapsbodar och förråd samt teknikhall. Högsta byggnadshöjd ändras till 8 meter för att möjliggöra byggnad i två våningar.

### 4.2 Bebyggelseområden

#### *Bebyggelsens och områdets nuvarande karaktär*

Syftet med den gällande planen var att skapa ett område med egen identitet och målet för planarbetet var att skapa ett arbetsområde i parklandskap där närheten till idrottsområdet utgör en särskild tillgång. För att området ska upplevas som enhetligt reglerar planen kontors- och industribyggnadernas placering, hur förgårdsmarken ska anordnas, samt att planteringar ska finnas vid parkeringsplatserna. Området är inte fullt utbyggt med verksamheter idag men försäljning av kommunens mark pågår.

Den nya detaljplanen bedöms inte påverka den gällande detaljplanens intention vad gäller stadsbyggnadsidé. I gällande detaljplan regleras inte placering av byggnader inom idrottsområdet och bedöms heller inte nödvändigt regleras detta i den nya detaljplanen.

### *Närområdets kvartersinnehåll*

Smedby som helhet omfattas av både bostäder och verksamheter. Stadsdelen består av grönytor som Smedbyberget. Här finns också Smedbyskolan och flera affärsverksamheter. Planområdet gränsar närmast till bostäder, grönytor och Arkösundsvägen (väg 209). På andra sidan Arkösundsvägen ligger Kungsängens flygplats. Idrottsområdet gränsar i norr och öster mot Kungsängens verksamhetsområde medan det i söder och väster vetter mot grönområden och bostäder.

### *Tillgänglighet*

Bebyggelsen och marken ska vara tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Planområdet består av plan mark och det finns därför goda möjligheter att tillgodose tillgängligheten.

## **4.3 Natur**

### *Mark och vegetation*

Planområdet består idag av fotbollsplaner och öppna gräs- och grusytor. Dessutom finns idag enstaka förrådsbyggnader.

### *Fornlämningar*

Det finns inga kända fornlämningar inom området. Om misstänkta fornlämningar påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

### *Markens beskaffenhet*

I samband med att den befintliga detaljplanen togs fram genomfördes en översiktlig geoteknisk undersökning och en geohydrologisk översikt av Hylanders geo-byrå i Norrköping. Undersökningarna visar att grunden inom detaljplaneområdet till största delen består av lera och den geohydrologiska översikten rekommenderar att grundvattenbildningen i området upprätthålls på grund av den sättningskänsliga lergrunden. Mer information kring detta går att läsa i planbeskrivningen till detaljplanen från 1990. Marken får endast bebyggas med anslutning mot det kommunala dagvattennätet och fördröjningsmagasin måste anläggas inom tomtmark.

Detaljerad grundundersökning ska redovisas inför beslut om bygglov och markbesked. Marken är redan ianspråktagen och planerad verksamhet bedöms lämplig utifrån markens beskaffenhet.



#### 4.4 Friytor

##### *Lek och rekreation*

Idrottsområdet är en stor tillgång för Smedby som stadsdel, både för boende och de som har sin arbetsplats i området.

#### 4.5 Gator och trafik

##### *Gatunät, kollektivtrafik samt gång- och cykelvägar*

Området försörjs med kollektivtrafik och närmsta hållplats ligger cirka 600 meter ifrån planområdet. Gatunätet är utbyggt enligt den gällande detaljplanen och gång- och cykelbanor ansluter till idrottsområdet både i förlängningen av Lidabergsgatan och från Spinnaregatan. Stommen i det lokala gatunätet utgörs av Spinnaregatan som för bilburna besökare fungerar som områdets entré från Arkösundsvägen. Svärmaregatan går i en böj längs med idrottsområdet och sträcker sig från Fjärilsgatan till Kungsängsleden.

Idag har föreningen sin verksamhet på två ställen och det är mycket trafik mellan idrottsplatserna. Den nya detaljplanen innebär att idrottsverksamheten kan samlas till en plats vilket medför att transporter mellan de båda idrottsområdena inte längre behöver ske. Det betyder i sin tur väsentligt färre trafikrörelser inom intilliggande bostadsområde. För bilburna besökare kommer entrén till idrottsområdet ske via Kungsängens arbetsområde och inte som idag via Nyängsgatan och gatorna i det intilliggande bostadsområdet.

##### *Parkering*

Detaljplanen innebär att anvisade parkeringsytor tas bort från det aktuella området. Istället har en planbestämmelse införts som innebär att verksamhetens parkeringsbehov måste lösas inom området, vilken gäller både för användningen kontor och idrott. Detta ger en större flexibilitet för områdets funktioner. För idrottsverksamheten bör parkeringen vara placerad så att den är lätt att nå från Svärmaregatan samtidigt som tillgängligheten till klubbhus är god. Infarten till parkering samt klubbhus ska dimensioneras så att större fordon som exempelvis bussar och sopbilar kan angöra idrottsområdet.

#### 4.6 Störningar, hälsa och säkerhet

##### *Buller*

Idrottsområdet är befintligt och detaljplanen påverkar inte idrottsområdets storlek eller gränser då det är byggrätten som förändras. Vid ett idrottsområde kan störningar från ljud och ljus förekomma i form av

exempelvis ljud från publiken. Den ökade byggrätten bedöms inte medföra någon ökad påverkan av ljus eller ljud från idrottsområdet.

Åtgärder mot besvärande ljud och ljus från idrottsområdet ska vid behov vidtas av verksamhetsutövaren, det vill säga idrottsföreningen. Exempel på åtgärder mot störande ljud är att bevara och skapa vegetationsridåer samt uppförande av plank eller vall. Exempel på åtgärder mot störande ljus är att rikta belysningsstolparna så att ljuset inte sprids utanför planerna samt att skapa skyddsridåer med vegetation.

### *Markföreningar*

Det finns inte några kända markföreningar inom planområdet. Om föreningar påträffas i samband med grävarbeten på fastigheten ska bygg- och miljökontoret underrättas enligt 10 kapitlet i miljöbalken. Dessutom ska anmälan om avhjälpandeåtgärd anmälas till bygg- och miljökontoret innan byggnation åtgärdas.

## **4.7 Teknisk försörjning**

### *Vatten och avlopp*

Norrköping Vatten och Avfall AB har ledningar genom området. Anslutningen för dricksvatten kommer från Svärmaregatan. Anslutningspunkt för dag- och spillvatten finns söder om planområdet.

### *Dagvatten*

Dagvattenledningar finns i anslutning till planområdet. Fördröjning och rening av dagvattnet sker inom användningsområdet (blivande tomträttsfastighet), enligt kommunens gällande riktlinjer för dagvatten. Därefter släpps dagvattnet till det kommunala dagvattennätet där Norrköpings Vatten och Avfall AB är huvudman. Recipienten för dagvattenuppsamlingen är Ljura bäck.

### *Ei*

E.ON Elnät Sverige AB är i dagsläget elleverantör i området.

### *Tele*

Skanova nätplanering är i dagsläget ansvarig för markledningar i området.

### *Bredband*

Norrköpings Vatten och Avfall AB, bredband, har inget ledningsnät i området i dagsläget, men möjlighet till anslutning av fibernät kan komma i

framtiden. Planerad fiberväg finns förberedd från Solbergagatan vid gång- och cykelvägen mot Storängsgatan.

### *Värme*

E.ON Värme Sverige AB är leverantör av fjärrvärme och fastigheten har en servisanslutning för fjärrvärme i dagsläget.

### *Avfall*

Norrköpings Vatten och Avfall AB har huvudansvaret för avfallshantering i kommunen. Sorterat grovavfall, el-avfall och farligt avfall kan lämnas på återvinningscentraler, så kallade returpunkter, inom Norrköpings kommun. I kommunen finns också återvinningsstationer som är insamlingsplatser där utsorterade förpackningar samt tidningar och småbatterier kan lämnas till återvinning.

## **5. Genomförande av detaljplanen**

### **5.1 Tidplan**

#### *Detaljplanearbete*

Planuppdrag:	15 oktober 2014
Antagande:	oktober 2015
Detaljplan laga kraft:	november 2015

Detaljplanen ligger inom detaljplanen för Kungsängens arbetsområde, gällande detaljplan 0581K-22A:1058. Där har redan detaljplanen genomförts år 2011 i enlighet med den detaljplanens bestämmelser, som redovisar Svärmaregatan och Spinnaregatan som ansluter till både Kungsängsleden, Fjärilsgatan och Arkössundsvägen med den kommunala gatu- och infrastrukturutbyggnaden. Detaljplanen för idrottshus omfattar ingen ytterligare utbyggnad av allmän plats.

#### *Genomförande, kvartersmark*

Husbyggnation kan påbörjas:	våren 2016
-----------------------------	------------

Området kommer att upplåtas via arrende eller bildande av ny tomträttsfastighet.

## 5.2 Ansvarsfördelning

### *Huvudmannaskap för allmän plats*

Norrköpings kommun, genom tekniska nämnden, ska vara huvudman för angränsande kommunala gator och andra allmänna platser. Kommunen är ansvarig för utbyggnad samt för drift och underhåll.

Det finns idag en befintlig gång- och cykelväg längs Svärmaregatan som är en viktig väg för gång- och cykeltrafikanter som ska ansluta till idrottsanläggningen. Därför är det viktigt att utforma korsningar mellan gång- och cykelvägar och in- och utfarter längs Svärmarevägen på ett sätt för att öka säkerheten för oskyddade trafikanter. Tekniska kontoret ska kontaktas vid anläggning av in- och utfarter.

### *Huvudmannaskap för 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.

### *EI, tele med mera*

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

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

I samband med Norrköpings kommun genom sitt bolag Norrköping Vatten och Avfall AB:s utbyggnad av vatten- och avlopps nätet anläggs tomrör för bredband-/fibernet på uppdrag av Norrköpings kommun. Kommunen, genom tekniska kontoret, upplåter sedan utrymme i rören till ledningsägare. Möjlighet finns för fiberanslutning.

### *Fjärrvärme*

Fjärrvärmenätet är redan utbyggt i området. Byggnader som ska uppföras med stöd av att detaljplanen förläggas så att de skyddsavstånd som gäller enligt bestämmelser för grävarbeten nära fjärrvärmeledningar respekteras.

### *Kvartersmark*

Fastighetsägaren svarar för byggande, drift och underhåll inom kvartersmark, (Smedby 6:1), vilket i denna detaljplanen är Norrköpings kommun.

### **5.3 Genomförandeorganisation**

#### *Mark och avtalsfrågor*

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

#### *Fastighetsbildning med mera*

Fastighetsbildningsfrågor, inrättande eller ändring 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.

### **5.4 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.

### **5.5 Genomförande inom kvartersmark**

Utbyggnad inom kvartersmark förutsätter att anslutning sker till anvisad förbindelsepunkt för vatten och avlopp.

Enskilt byggande kan påbörjas efter att bygglov beviljats och beslut om startbesked har tagits.

## **6 Genomförandets konsekvenser**

### **6.1 Ekonomiska konsekvenser**

#### *Kvartersmark, intäkter och kostnader*

Befintlig trafik från väster och norr kommer inte att tillåtas då in- och utfartsförbud gäller. All trafik sker från nordost genom befintliga in- och utfarter.



## Referenser

*Avfallsplan 2013*. Tekniska kontoret, 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.

*Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping*. Linköpings kommun och Norrköpings kommun. Juni 2010.

*Jämställdhet i fysisk planering och byggd miljö – ett nytt perspektiv på vardagsmiljö 2006:1*. Länsstyrelsen Östergötland, 2006.

*Klimatanpassning i fysisk planering – Vägledning från länsstyrelserna*. Länsstyrelserna, 2012.

*Minskade utsläpp av växthusgaser från bebyggelse – Checklista för kommunal planering*, Motala kommun, Länsstyrelsen Östergötland och Linköpings universitet, november 2010.

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

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

Vägledning för hälsokonsekvensbedömningar med fokus på social och miljömässig hållbarhet R2005:39. Statens folkhälsoinstitut. Stockholm, 2005.

Översiktlig geoteknisk undersökning och en geohydrologisk översikt av Hylanders geo-byrå i Norrköping.