

PLANBESKRIVNING



tillhörande detaljplan för
Kvarteret Spinnrocken med närområde
inom Gamla staden i Norrköping

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering
den 11 februari 2011, reviderad den 14 april 2011

ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2011-05-03, § 84

Laga kraft: 2011-06-10

Genomförandetidens sista dag: 2016-06-10

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 Program för planområdet..... | 5 |
| 3.4 Övriga kommunala beslut | 5 |
| 4. Förutsättningarna nu och efter genomförande..... | 6 |
| 4.1 Mark- och vatten användning..... | 6 |
| 4.2 Bebyggelseområden | 7 |
| 4.3 Natur | 12 |
| 4.4 Friytor:..... | 13 |
| 4.5 Gator och trafik | 14 |
| 4.6 Störningar, hälsa och säkerhet..... | 16 |
| 4.7 Teknisk försörjning | 17 |
| 5. Konsekvensbeskrivning | 17 |
| 5.1 Inverkan på miljön..... | 17 |
| 5.2 Sociala konsekvenser | 18 |
| 5.3 Ekonomiska konsekvenser | 18 |
| 5.4 Konsekvenser för stadens attraktivitet | 18 |
| 6. Administrativa frågor | 18 |
| 7. Medverkande..... | 18 |
| 7.1 Konsult | 18 |
| 7.2 Tjänstemän | 18 |
| Referenser | 19 |

1. Inledning

1.1 Läsanvisning / handlingar

Planförslaget består av:

Plankarta i skala 1: 1000 med bestämmelser och illustrationer

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

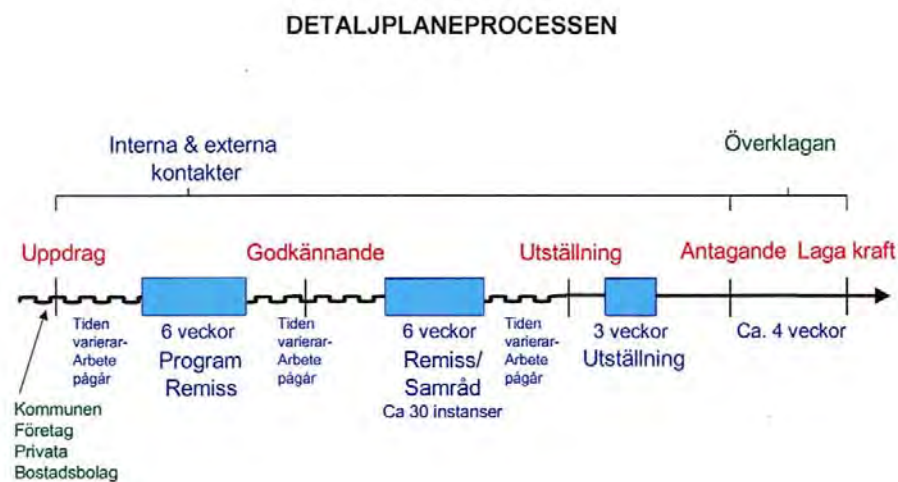
Samrådsredogörelse

Utlåtande (efter utställning)

Behovsbedömningen

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.



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 planen är att möjliggöra byggande av bostäder inom kvarteret Spinnrocken.

Fastighets AB LE Lundbergs cityprojekt från 2007 innebär att en successiv omvandling ska ske av fem kvarter inom programområdet under en femårsperiod. I ”Program tillhörande detaljplan för kvarteret Spinnrocken med närområde” föreslås kvarteret Spinnrocken bebyggas med bostäder.

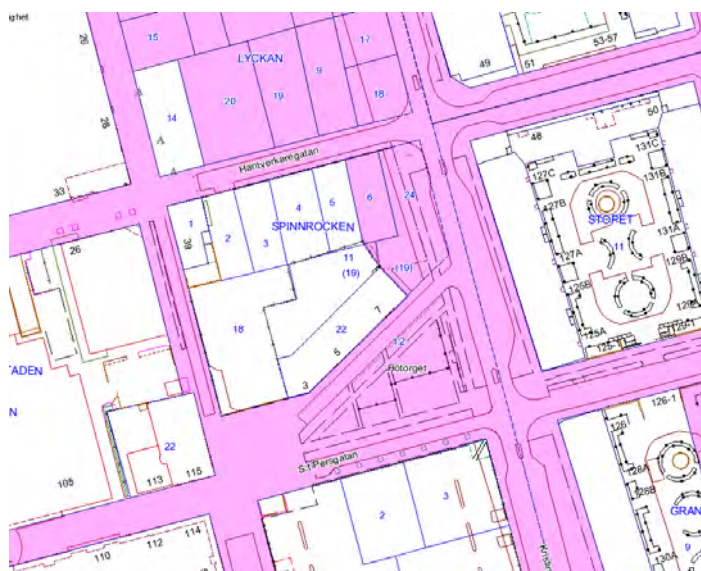
2.2 Planområdet

Planområdet utgörs av kvarteret Spinnrocken. Planområdet begränsas av Kristinagatan, Hantverkargatan och Olai Kyrkgata samt av Hötorget.

Markägoförhållanden

Spinnrocken 1, 2, 3, 4, 5 och 18 ägs av Fastighets AB L E Lundberg, Norrköping. Spinnrocken 22 ägs av FABLEL, Norrköping. Kommunen äger Spinnrocken 6, 11 och 24.

Fastighetsreglering berörande Spinnrocken 1, 18, 24 och Gamla staden 1:2 kommer att genomföras.



3. Tidigare ställningstaganden

3.1 Översiktsplan

Framtid Norrköping Översiktsplan 2002 Utvecklingsplan för staden antagen av kommunfullmäktige den 23 maj 2002 rekommenderar ”Blandad

bebyggelse” enligt Karta nr 1 ”Huvuddragen i avsedd mark- och vattenanvändning”. I den berörda innerstadsdelen (Södra Promenaden / Kristinagatan / Gamla Rådstugugatan / Repslagaregatan) anger kartan även tecknen för ”Handelsområde” respektive ”Kollektivtrafik – knutpunkt”.

Översiktsplanen rekommenderar att byggnader inte bör inkräkta på gaturummet, utan placeras med stadens rutnät, det vill säga inte sticka ut eller vara indragna i kvarteret. Det är viktigt att behålla mångfalden och att stärka och vidga den blandade stadens attraktivitet och folkliv.

Aktualitetsförklaringen 2006 av översiktsplanen för Norrköpings kommun fastställdes av kommunfullmäktige den 23 april 2007.

3.2 Gällande detaljplaner

För planområdet finns fyra detaljplaner:

- Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Tulpan och Spinnrocken i Norrköping – 1939. Bostads och affärsändamål mot gatan, fyra våningar. Inuti kvarteret mark som får bebyggas i viss utsträckning samt mark som inte får bebyggas.
- Förslag till stadsbestämmelser för del av kvarteret Spinnrocken i Norrköping – 1941. Kvartersområde för bostads och affärsändamål, fyra våningar.
- Förslag till ändring av stadsplan för Kvarteren Tulpan och Liljan inom stadsdelen Gamla staden i Norrköping - 1965. Allmän plats; gata eller torg.
- Förslag till ändring av stadsplan inom stadsdelen Gamla staden i Norrköping Kv. S:t Johannes, Ankarstocken, Linden och Lyckan m.m. – 1969. Allmän plats gata eller torg.

3.3 Program för planområdet

Program tillhörande detaljplan för Kvarteret Spinnrocken med närområde inom Gamla Staden i Norrköping behandlar ett större område framförallt söder och sydväst om detaljplaneområdet. Programmet behandlar även delar av befintliga köpcentrum. Kvarteret Spinnrocken föreslås i programmet bebyggas med bostäder. I programmet föreslås ett parkeringshus i kvarteret Lyckan där det idag är planlagt för kontor och bostäder.

3.4 Övriga kommunala beslut

Beslut om planläggning

Beslut om uppdrag för att ta fram program och detaljplan för området togs upp i stadsplaneringsnämnden den 12 mars 2008.

Program för kvarteret Spinnrocken med närområde inom gamla staden i Norrköping godkändes i maj 2009.

Bostadsbyggnadsprogram

Bostadsbyggnadsprogram 2007 för Norrköpings kommun uttrycker i sin strategi att det är viktigt att bygga staden inifrån och ut samt att välja lägen som uppfattas som attraktiva.

4. Förutsättningarna nu och efter genomförande

4.1 Mark- och vatten användning

Marken utgörs idag till största delen av hårdgjord yta för markparkering. Inom kvarteret finns idag ca 175 bilplatser (bpl). Spinnrocken 1 – används för bostäder, butik och verksamhet medan Spinnrocken 22 används enbart för boende.



Befintlig bebyggelse vid Hötorget.

Marken kommer till största delen att bebyggas med bostäder med handel i bottenvåning. Garage planeras i två plan, ett plan under mark och ett plan i marknivå med överbyggd gård.

Fastighetsreglering berörande Spinnrocken 1, 18, 24 och Gamla staden 1:2 kommer att ske. Inom kvarteret finns idag tomtindelningar som påverkar fastighetsbildning enligt planen. Dessa tomtindelningar kommer att upphävas i samband med planens antagande.

4.2 Bebyggelseområden

Övergripande stadsbyggnadsidé

Spinnrocken är en del av ett större stadsomdaningsprojekt där kvarteret tillsammans med kvarteret Lyckan innebär ett betydande tillägg av nybyggnation. Planförslaget bygger på idén med rutnätsstaden där ytterligare ett kvarter bebyggs. Spinnrocken följer det befintliga kvartersmönstret med hus i gatuliv och ges en hushöjd med upptill åtta våningar som skapar en tydlig stadskarakter samt en variation i verksamheter. I hörnet Olai Kyrkogata – Hötorget sätts en högsta höjd på den nya bebyggelsen för att denna ska hållas lägre än kyrkans torn.



Kontorslokaler i kvarteret Lyckan och bostäder i kvarteret Spinnrocken, handel i bottenvåning i båda kvarteren.

I stadsdelen finns idag handel i stor omfattning, det nya kvarteret föreslås för bostäder samt handel i bottenvåning. Längs Hötorget kan med fördel handel/verksamheter där man snabbt kan stanna till och göra sitt ärende placeras då det finns möjlighet att anordna korttidsparkering intill Hötorget (10-15 minuter).

Bostäder i kvarteret bidrar till en varierad sammansättning av olika användningsområden i stadsdelen. Gestaltningen utgår från skapandet av en ny stadsdel med stadskvaliteter som täthet, kvartersmönster och variation. Kvarteret Spinnrocken står i medveten kontrast till kvarteret Lyckans gestaltning med dess monolitiska, vita och mer offentliga uttryck vilket är passande för ett hus som innehåller kontor av offentlig karaktär.



Vy mot öster längs Hantverkaregatan. Kvarteret Lyckan till vänster i bild och kvarteret Spinnrocken till höger.

Tillsammans med de befintliga byggnaderna och de utvecklade stadsrummen är målsättningen att dessa nya kvarter ska bidra till skapandet av en stadsdel fylld av olika verksamheter såsom handel, kontor och bostäder, en varierad gestaltning i färg, form och uttryck och därtill även bidra till upplevelsen av en hemtrevlig och välkomnande stadskänsla.

Karaktärsdrag

Den nya bebyggelsen föreslås följa kvartersformen med ett snedställt hus i söder som gränsar till Hörtorget. Gatubredden föreslås densamma för hela ”långtorget” längs Olai Kyrkogata som föreslogs i detaljplanen för kvarteret Lyckan som gränsar till Spinnrocken. Gatubredden ökas till 14,5 meter bland annat för att möjliggöra möblering för till exempel caféer.

Kvarteret gestaltas av ett antal vertikalt olikfärgade hus med en varierad hushöjd. Detta ger intryck av ett kvarter med ett antal byggnader som tillsammans ger en egen karaktär åt kvarteret. På detta sätt skapas småskalighet som underlättar upplevelsen av hemkänsla och trivsel vilket är en viktig förutsättning för ett bostadskvarter.



Kvarteret Spinnrocken – Olai Kyrkogata.

Antalet lägenheter i kvarteret beräknas till ca 190 st. Våningshöjden varierar i kvarteret mellan fem och åtta våningar och förstärks med hjälp av färg färgsättning. En viktig aspekt är de mättade kulörerna och en tydlig skillnad i färg. En ljusare kulör föreslås in mot gården för att få så bra ljusförhållanden som möjligt.

Fönstersättning ska varieras i minst två huskroppar per gata för att få en bra variation i fasaderna. Utskjutande balkonger mot gatan får inte finnas. Entréer till verksamheter i bottenvåning ska finnas mot gatan. Entréer till bostäderna ska finnas både från gata och till gård.



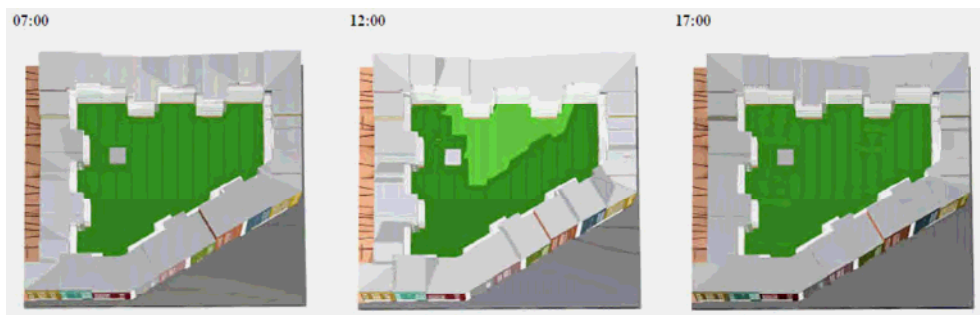
Vy från Hötorget.



Vy från parkering på kv Aspen. Kyrktornet får dominera, bestämmelse av högsta höjd sätts i hörnet på den nya bebyggelsen mot kyrkan.

Solstudie

Vår/höstdagjämning



Sommarsolståndet



Tillgänglighet

För nybyggande gäller tillgänglighetskraven fullt ut.

Kulturmiljö

För kulturmiljövården gäller riksintresse nr 52, Norrköpings innerstad. Det klassiska rutnätsmönstret för gator och kvarter ska behållas. Alltsedan 1600-talet har fastighetsgränserna mellan kvarterstomterna och gatumarken utgjort linjerna mellan det enskilda och det gemensamma i staden.

Översiktsplanen 2002 anger på Karta 7 "Förutsättningar och allmänna intressen, Kulturhistoriskt värdefulla byggnader".

1929 bebyggdes Spinnrocken 1 med ett flerbostadshus i tre våningar, nu benämnt f d Konsumhuset. Bottenvåningen innehåller butiker och lager. Det är en av få välbevarade konsumbyggnader i landet ritad av KF:s arkitektkontor. Detta Konsums första moderna byggnad i Norrköping är ett tidigt funkishus med många intressanta detaljer. Det är ett hörnhus av stort värde enligt ÖP-02 Karta 7 "Kulturhistoriskt värdefulla byggnader".



Spinnrocken 1.



I sydöstra hörnet finns en byggnad som tillhör klass 3 även denna föreslås rivas då grundförhållanden i kvarteret visat sig försvåra ett bevarande av byggnaden. Boende i dessa omplaceras inom Lundbergs lägenhetsbestånd.



Spinnrocken 22.

4.3 Natur

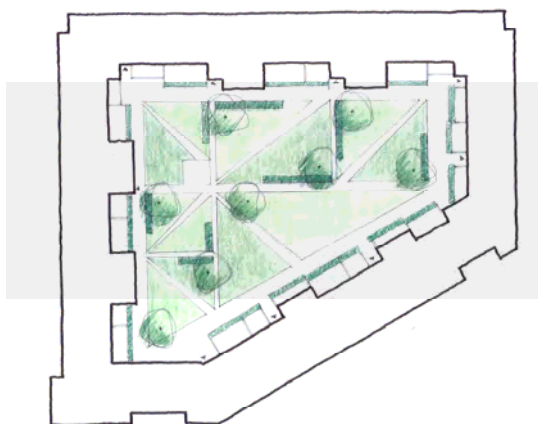
Mark och vegetation:

Norr om bostadshuset inom Spinnrocken 22 finns en yta med planteringar sittplatser och cykeluppställning.



Gård – Spinnrocken 22.

Under mark föreslås parkeringsgarage för att lösa parkeringar inom kvarteret, gården blir genom detta upphöjd. Gårdsmiljön föreslås ett spännande formspråk med gräsytor, perenner och häckpartier som bildar väggar och skapar rum. Delar av ytorna är hårdgjorda för sitt- och lekmöjligheter. Jorddjupet ska vara tillräckligt för träd och övrig växtlighet inom minst 60% av gårdsytan. Bestämmelser på plankartan anger att gården ska vara grön och träd ska planteras.



Förslagsskiss på gårdsmiljö.

Fornlämningar[D4]

Undersökning med georadar utfördes i samband med planläggningen av intilliggande kvarteret Lyckan. Denna följdes av en förundersökning där bedömningen att genomföra slutundersökning gjordes då man ser en möjlighet att få ytterligare kunskap om områdets användning och den framväxande bebyggelsen med fokus på perioden före branden 1822. Slutundersökning pågår.

Markens beskaffenhet:

Rev. 2011-04-14

Geoteknisk undersökning har utförts (WSP 2010-09-17). Markytan är till största delen asfalterad. Marken består som mest av 2,3 meter fyllning bestående av mulljord, silt, lera, sand och grus med inslag av trä-, tegel-, och glasrester. Under fyllningslagret finns som mest 15 meter lera och/eller silt och därunder friktionsmaterial på berg. Bergytan ligger mellan 15 och 32 meter under befintlig mark. Det rekommenderas att bostadshuset och garagets stomme grundläggs med pålar slagna till berg eller fast botten.

Rev. 2011-04-14

Vid undersökning av grundvattennivå hittades 2 st nivåer. I de djupa rören varierade grundvattennivån mellan +2,4 och +4,0. Grundvattenytan i de ytliga rören varierar mellan +11,5 och +11,7. Eventuellt har inte grundvattenytan i de djupa rören stabiliserats riktigt varför det rekommenderas att grundvattennivån avläses kontinuerligt för att säkerställa nivåerna. Efter utförda utredningar har grundläggningssätt fastslagits som utförs så att bebyggande inom kvarteret Spinnrocken inte kommer att förändra grundvattennivåerna i området. Byggnaden kommer att utformas så att denna klarar en höjning av grundvattnet i närområdet till ursprunglig nivå. Kontroll och kontinuerliga avläsningar kommer att göras.

Inom kvarteret Spinnrocken har det enligt MIFO-databasen (Metodik för Inventering av Förorenade Områden) funnits bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier, drivmedelshantering och verkstadsindustri.

Marken innehåller förhöjda halter av cancerogena PAH:er. Av de analyserade metallerna och cancerogena PAH är det halten av bly, kadmium, kvicksilver och PAH:er som överstiger riktvärdet för känslig markanvändning till exempel bostäder. Samtliga ämnen ligger under riktvärdet för mindre känslig användning. Schakt för garage i det planerade bostadshuset kommer att medföras att fyllning schaktas bort. I den naturliga jorden under fyllningen har det inte observerats några föroreningar. Uppschaktade massor skall betraktas som potentiellt förorenade och kan således inte användas utan restriktioner. Några problem med känslig markanvändning bör därför inte uppstå. Plan för hantering av föroreningar finns.

Marken klassificeras som lågradonmark, inget särskilt radonskydd krävs vid nybyggnation

4.4 Friytor:*Rekreation*

Norr om bostadshuset inom Spinnrocken 22 finns en yta med planteringar sittplatser och cykeluppställning. Övriga fria ytor inom kvarteret är markparkering.

Bestämmelser på plankartan anger att gården ska vara grön och träd ska planteras. Möjlighet för lek ska finnas på gården. I Vasaparken, belägen ca 500 meter söder om planområdet, finns stora grönytor och lekplats.

4.5 Gator och trafik

Gatunät

Förändringar av Kristinagatan behöver inte regleras i ny detaljplan utan görs på den gatumark som finns reglerad i tidigare planer.

Kristinagatan får ett ändrat uttryck i stadsbilden med bebyggelse på båda sidor, gatan får mer karaktären av stadsgata. Infart till parkeringsgarage föreslås från Kristinagatan. Det är viktigt att infarten görs tydlig både för bilister och gående/cyklare då det blir många korsningar på en kort sträcka. Bedömningen görs dock att parkeringen endast kommer vara för boende och att antalet rörelser därmed inte kommer att utgöra ett stort problem. Problematiken med väntande bilar som kan uppstå då portar ska öppnas löses med hjälp av utrustning i bilarna som gör att porten kan öppnas i god tid innan. Att möjliggöra handel längs med Hötorget ses som en viktig tillgång för staden och en infart till parkering skulle försämra detta betydligt.

Baptistkyrkan kommer även fortsättningsvis kunna nå sina parkeringsplatser i angränsande kvarter. Infarten kommer även fortsättningsvis att ske från Hantverkaregatan via Olai Kyrkogatan, detta regleras i detaljplanen.

Olai Kyrkogata kommer ingå i detaljplanen med beteckningen gatumark. Olai Kyrkogata får en ökad gatubredd till 14,5 meter och bildar ett "långtorg" som sträcker sig från kvarteret Lyckan och avslutas med hjälp att byggnaden i hörnet kragar ut innan Hötorget. Detta möjliggör möblering för till exempel caféer.



Perspektiv av Olai Kyrkogata mot söder, den nya byggnaden i kvarteret Lyckan syns till vänster innan den planerade bostadsbebyggelsen i kvarteret Spinnrocken .

Kollektivtrafik

Planområdet har goda möjligheter till kollektivtrafikförsörjning. Spårvägen trafikeras av linje 2 och linje 3. Båda linjerna ligger en till två kvarter från planområdet. Även bussar trafikerar intilliggande gator. Söder Tull som är en stor och viktig bytespunkt för bussar och spårvagnar är beläget två kvarter sydväst om området. Ca en kilometer norr om planområdet finns resecentrum med bussar och järnväg som nås lätt genom promenad eller med till exempel spårvagns linje 3 som med 10 minuters mellanrum större delen av dagen trafikerar centrum – järnvägsstation med några minuters färd.

Gång- och cykelvägar

Olai Kyrkogata utgör enligt Cykelplan för Norrköpingstort 2005 huvudstråk för cykeltrafik i nord-sydlig riktning. Hantverkargatan utgör sekundärt stråk. Olai Kyrkogatan har ett medelvärde för hela året på ca 1500 cyklar per vardagsdygn. Under de varmare månaderna maj till september är siffran 2100 cyklar per vardagsdygn.

Ett cykelstråk på fyra meter som är generellt för hela Olai Kyrkogata placeras i mitten av gatan med gångstråk, trädplantering på ömse sidor samt cykelparkering på östra sidan. Cykelstråket ska bibehållas med oförändrad bredd och läge. Det långtorg som bildas kommer få en särskild utformning för att uppmärksamma cyklister om att gångare kan korsa vägen samt för att höja standard och utformning av långtorget. Möjlighet ges för exempelvis uteservering för butiker och caféer mot Olai Kyrkogata.

Parkering

Ytan används idag till största delen för markparkering för centrumhandeln med ca 175 platser.

I Norrköpings kommuns parkeringsnorm, antagen av kommunstyrelsen 1983, anges krav på parkering för olika verksamheter. Enligt parkeringsnormen ligger planområdet i Norrköpings inre zon. I kommunens parkeringsnorm förutsätts att parkeringsbehovet i första hand tillgodoses inom kvartersmark. Enligt gällande parkeringsnorm behövs ca 115 parkeringsplatser i kvarteret.

Parkeringsbehovet för boende inklusive besöksparkering uppfylls i första hand inom kvarteret. Detta görs i garage under byggnaderna/gården. En parkering i markplan under gård föreslås samt ytterligare en parkeringsvåning under markplan, sammanlagt beräknas ca 140 p-platser. Infart till parkeringsgaraget föreslås längs Kristinagatan. Särskild utformning av infart till garaget krävs för att öka säkerheten för gångare och cyklister som passerar på gång och cykelvägen utanför.

4.6 Störningar, hälsa och säkerhet

Buller

I kartläggning över bullersituationen i tätorten visas att de ekvivalenta ljudnivåerna från biltrafik längs flertalet av de större gatorna i centrala Norrköping är betydligt högre än riktvärdet på 55 dBA. Öster om Olai Kyrkogatan ökar ljudnivåerna mot Kristinagatan där ljudnivåerna uppgår till upp mot 65 dBA.

Bullernivån inomhus för ny- och ombyggnad får inte överstiga 30dBA ekvivalent nivå och 45 dBA maximal nivå nattetid. Vid uteplats (fasadväggens ytterliv) ska högsta trafikbullernivå 55 dBA ekvivalent nivå gälla. Lägenheterna ska ha hälften av rummen mot tyst sida varav minst ett sovrum. Störningsskydd införs som bestämmelse på detaljplanekartan.

Bullerberäkningar har gjorts i programskedet med liknande bebyggelse som föreslås i detaljplanen.

Luftkvalitet

Utbyggnad av kvarteret Spinnrocken innebär liten inverkan på kringliggande gator. Utbyggnaden längs Kristinagatan innebär att halterna på ena sidan gatan kommer att öka, dock finns det ingen risk att miljökvalitetsnormen för vare sig partiklar eller kvävedioxid kommer att överskridas.

Tilluft till bostäder tas ovan tak, bestämmelse finns på plankarta.

4.7 Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp finns utbyggt för att ansluta till.

Kommunen har tagit fram riktlinjer för hantering av dagvatten. Fastighetsägaren är ansvarig för hantering av dagvatten inom den egna fastigheten. Dagvatten kommer att ledas via stadens dagvatten nät då någon infiltration genom marken i kvarteret inte är möjlig på grund av anordnandet av underjordiska garage. Viss fördröjning på gården kan dock ske genom att gården planteras. Vatten som omhändertas från garage skall renas genom exempelvis filter innan det leds vidare i dagvatten nätet. Dagvattenledningar finns i anslutning till planområdet.

El och Tele

El och tele finns i området.

Värme

Kommunen har för avsikt att uppvärmningen ska ske på ett så miljövänligt sätt som möjligt. Kommunen rekommenderar i första hand anslutning till fjärrvärmenätet. Alternativa förnyelsebara uppvärmningsformer ska alltid provas för att undvika en kraftigt ökad elanvändning.

Avfall

Kommunen har ett lagstadgat ansvar för hushållsavfall. Det är varje fastighetsägares ansvar att hushållsavfall som uppkommer inom fastigheten hanteras enligt gällande föreskrifter. Vid blandning av lokaler och bostäder rekommenderas separata avfallsutrymmen.

5. Konsekvensbeskrivning

5.1 Inverkan på miljön

Miljökonsekvensbeskrivning togs fram i programskedet, denna kan användas i tillämpliga delar. Behovsbedömning har gjorts i detaljplaneskedet, denna visar att någon miljökonsekvensbeskrivning för detaljplanen inte behöver tas fram.

Buller och luftföroreningar har störst inverkan på miljön inom planområdet. Särskilda bestämmelser löser problemet med buller för de nya bostäderna. Luftföroreningar förväntas inte överstiga gränsvåer.

5.2 Sociala konsekvenser

Ny kvartersbebyggelse istället för markparkering ger en ökad trygghetskänsla och fler boende i stadsdelen förbättrar möjligheterna för en god stadsmiljö. En exploatering av kvarteret innebär en trevligare gatumiljö med butiker i bottenplanet. Upplysta butiksfasader medför ökad trygghetskänsla under framför allt dygnets mörka timmar. Boende istället för som idag parkering innebär även att människor kommer att röra sig i området i större utsträckning under större delen av dygnet.

5.3 Ekonomiska konsekvenser

Fler boende och verksamheter i innerstaden medverkar till ekonomisk stabilitet. Stadens begränsade markresurser och befintliga investeringar i gator och teknisk infrastruktur används på ett mer kvalificerat sätt.

De stora kostnaderna kan hänföras till nybyggande och omvandling av kvartersbebyggelse, anläggning av gård med underliggande garage samt ombyggnad av gator.

5.4 Konsekvenser för stadens attraktivitet

Utbyggnad av rutnätsstaden ses är positivt för centrala Norrköping där flera kvarter i många år varit obebyggda och använts för ytkrävande markparkering. Nya bostäder ger liv och rörelse i kvarteret även på andra tider när handeln är stängd. Handel i bottenvåning ger ett positivt intryck och ger ökad säkerhetskänsla samtidigt som centrumhandeln ges möjlighet att utökas med nya attraktiva lägen i centrum.

6. Administrativa frågor

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

Se genomförandebeskrivningen.

7. Medverkande

7.1 Konsult

Illustrationsskisser till planen är framtagna av ÅWL arkitekter.

7.2 Tjänstemän

Plan har utarbetats i samverkan med tjänstemän på stadsbyggnadskontoret, Norrköpings Kommun

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 200/2010 214

Norrköping den 14 april 2011



Fredrik Wallin
Processansvarig detaljplan



Ida Hansson
Stadsplanerare

Referenser

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

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