

bil B.



NORRKÖPINGS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Stadsstyrelsen i
Norrköping, land: (1980)

81 10. 10.

SD 5/78

NORRKÖPING	
81	26.
1980-925 057-305	
13	22

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande
förslag till byggnadsplan för del av
NORSHOLM 10:5 m fl
i Norsholms stationssamhälle, Norrköping
upprättat den 17 september 1980.

19/9 1981 den 24/9
härmed tillkännagivande för allmänna inflyttningar
och bygglov i samband med bygglov i
Norrköping

Stadsstyrelsen:

Erik Olsson

§ 1.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

- 1 mom Byggnadsmark
- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
 - b) Med Bc betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så prövas lämpligt, även för samlings- och föreningslokaler.
 - c) Med Bhq betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål samt samlings- och föreningslokaler. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse, som med hänsyn till områdets allmänna karaktär prövas lämplig, får uppföras.
 - d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål och värmecentral.
- 2 mom Specialområden
- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål samt gång- och cykelvägar. Gång- och cykelvägar får ej korsa järnvägsspår i plan.
 - b) Med Tv betecknat område får användas endast för kanaltrafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.
- 3 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av marken.

§ 3.

BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 4.

EXPLOATERING AV TOMTPLATS

- 1 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom Bebyggelse på tomtplats som omfattar med F betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 200 kvadratmeter.

§ 5.

BYGGNADS UTFORMNING

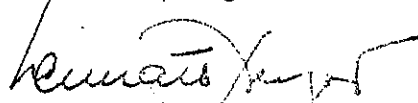
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind ej inredas.


§ 6.

UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda trianglar.

Norrköping den 17 september 1980.


Lennart Bergentz
stadsarkitekt


Olof Sjö Dahl
arkitekt

All denna kopia överensstämmer med den
fotografierade handlingen betygar

E. Thoren



bil C.

81					26.				
3 3 3									

BYGGNADSPLANEBESKRIVNING
tillhörande
förslag till byggnadsplan för del av
NORSHOLM 10:5 m fl
i Norsholms stationssamhälle, Norrköping
upprättat den 17 september 1980.

24/9 81 anset förslag
till byggnadsplan för del av
NORSHOLM 10:5 m fl

I tjänsten

[Handwritten signature]

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av plankarta i skala 1:1000 upprättad den 17 september 1980 och bestämmelser upprättade samma dag. Till planförslaget hör dessutom denna beskrivning samt illustrationsplan daterad 17 september 1980.

PLANDATA

Planområdet ligger söder om och i anslutning till slussen i Norsholm, mellan järnvägen och den gamla riksvägssträckningen genom samhället och begränsas i söder av en öst-västlig linje i höjd med en kulle med en gravplats [fornminne]. Planen har avgränsats så att befintlig bebyggelse omedelbart söder om slussen blir planlagd och så att det bebyggelsetillskott, som kan förväntas inom en femårsperiod, planläggs.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Göta Kanal har i riksplaneringen klassats som kulturhistorisk miljö av riksintresse. Kanalen och dess närmaste omgivningar har inventerats inom länet av Östergötlands läns museum, varvid vissa säkerställandeåtgärder har föreslagits.

Kommunöversikten anger att områdesplan finns upprättad, vari planområdet ingår, men den är så översiktlig att ingen närmare ledning för planarbetet kan hämtas.

Inom 150-meters avstånd från kanalen råder strandskyddsförordnande enligt naturvårdslagen och skydd för landskapsbilden enligt samma lag, men enligt tidigare lydelse.

Planområdet avgränsas i såväl öster som väster av fastställda byggnadsplaner.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörjningsprogrammet anger att ca 40 lägenheter ska byggas i Norsholm med påbörjande år 1981. Kommunstyrelsens planeringsutskott har 1979-02-08 rekommenderat att planförslaget för nybebyggelsen i form av flerbostadshus bör omfatta högst 40 lägenheter.

Befintliga förhållanden

I östra kanten av planområdet finns en allmän väg, som tidigare varit riksväg. I väster ligger stambanan och i norr Göta Kanal. En plankorsning för gångtrafik över stambanan finns omedelbart söder om järnvägsbron. Korsningen regleras med ljudsignaler.

Huvuddelen av planområdet för nyexploatering utgörs av åkermark. I väster finns ett värdefullt tallbestånd intill järnvägen, i öster en björkallé utefter vägen och i norr en fruktträdgård intill kanalen.

Byggnaden på Kimstad 12:1, en hyreskasern troligen från 1920-talet byggd för järnvägsanställda, är en trevlig byggnad i två våningar som borde kunna behållas. Den nuvarande livsmedelsbutiken och kiosken ligger intill kanalen, vid bytorget.

På en kulle sydväst om och utanför planområdet finns flera forntida gravar.

Vattenförsörjningen till samhället sker från Kimstad. Vattenkapaciteten är så pass liten, efter de senare årens utbyggnad, att en tillskott på ca 40 lägenheter kan tålas, men därefter måste nya investeringar i vattendistributionssystemet göras.

En geoteknisk utredning för exploateringsområdet har utförts av Riksbyggen, geotekniska kontoret. Undersökningen visar att det inom exploateringsområdet finns lös kompressibel lera på stora delar och att bebyggelsen inom dessa områden bör grundläggas med stödpålar.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har tillkommit för att möjliggöra en komplettering av samhället med ca 40 lägenheter i flerbostadshus i högst två våningar. Dessutom omfattar planförslaget bebyggelsen omedelbart söder om slussen, vilken idag endast regleras av utomplansbestämmelser. Den planerade bebyggelsen trafikmatas från Norsholmsvägen.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Planen består alltså i huvudsak av två områden av olika karaktär. Det norra området innehåller befintlig bebyggelse och utgör samtidigt samhällets centrala del. Invid slussen ligger handelsboden, som kommer att upphöra. Söder därom Norsholms idrottsförenings samlingslokal. Dessutom finns ett enfamiljshus och ett flerbostadshus inom området. Det är lämpligt att använda detta område för bostäder och blandade verksamheter som kan behövas i ett mindre samhälle. Dessutom är det önskvärt att kunna förlägga service som också betjänar kanaltrafiken inom området. Bostäder bör inte förläggas för nära järnvägen. Det södra området är ett rent nyexploateringsområde, som utgörs av åtta tvåvånings flerbostadshus och en till dessa hörande kvartersgård. Lägenheterna avses upplåtas med bostadsrätt. Enligt ett förslag från Svenska Riksbyggen blir lägenhetsfördelningen: 26 st lägenheter på 2 rum och kök, 14 st lägenheter på 3 rum och

kök samt 6 st lägenheter på 4 rum och kök. Några av dessa lägenheter kommer att tas i anspråk för andra ändamål.

Bostäderna grupperar sig kring tre gårdar som innehåller småbarnslekplatser. Vid projekteringen av det nordvästligaste huset bör hänsyn tas till järnvägsbuller genom exempelvis lämplig rumsfördelning.

Skolor

Inga nya skollokaler planeras. De befintliga skolorna, belägna i och på väg till Kimstad, uppges kunna ta emot det antal barn, som kommer att bo i området.

Förskolor

Inom planområdet planeras ett lägenhetsdaghem för en avdelning.

Fritidslokaler

Inom området kommer en kvartersgård att byggas för bostadsrättsföreningens medlemmar. Svenska kyrkan avser att hyra en lokal i ett flerbostadshus för sin barn- och ungdomsverksamhet.

Handel och övriga tjänster

Den befintliga handelsboden invid slussen kommer att upphöra. Som ersättning kommer då en butik på ca 250 kvm att uppföras i det planerade projektet. En postexpedition bör då inrymmas i butiken. En lokal för omsorgsservice och hemsamaritverksamhet bör anordnas i bottenvåningen i ett av flerbostadshusen.

FRIYTOR

I anslutning till den planerade bostadsbebyggelsen kan en kvarterslekplats förläggas som även kan fungera som lekplats för övriga barn i Norsholm. Dessutom bör en mindre bollplan på 25 x 40 meter anläggas utanför planområdet i anslutning till flerbostadshuset. Inne på gårdarna ska småbarnslekplatser anläggas. I övrigt planeras inga ytterligare motion- eller rekreationsanläggningar utöver de befintliga.

Strandskydd

Ett fastställande av byggnadsplaneförslaget bör även innefatta ett upphävande av strandskyddsförordnandet och det därmed avhängiga skyddet för landskapsbilden.

VÄGAR OCH TRAFIK

De nya bostäderna nås med biltrafik direkt från Norsholmsvägen. Parkeringen dimensioneras enligt Statens Planverks anvisningar.

Bussförbindelser finns med Norrköping och Linköping. Busshållplats finns idag vid den gamla järnvägsstationen. I planen reserveras utrymme för hållplatser på den södra sidan av kanalen.

Något separerat gång- och cykelvägnät har inte utbildats i samhället, vilket också torde vara obehövt.

Planen reserverar utrymme för en gång- och cykelväg utefter Norsholmsvägen. Dessutom är samhället delat av järnvägen, varför man i framtiden kan behöva östvästliga gångförbindelser planskilt med järnvägen. Förslagsvis en gångtunnel intill kanalen och en mittemellan Solhamravägen och Heinersvägen. I avvaktan på dessa tunnlar avses den nuvarande plankorsningen få fungera på nuvarande sätt.

IMMISSIONER

Den största bullerpåverkan på området sker från järnvägen. En serie mätningar av bullernivån vid tågpassager har utförts av hälsovårdskontoret varvid nuvarande planutformning värderats som godtagbar.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

De planerade flerbostadshusen ska försörjas av en gemensam panncentral, som också ska försörja butiken med värme. Panncentralen förläggs i anslutning till butiken så att leveranser kan utnyttja gemensamma trafikytor.

ÖVRIGT

Det inom planen belägna redan bebyggda området innehåller idag ingen sammanhållen bebyggelsemiljö, men utgör ändå centralplatsen i samhället. Ny bebyggelse är önskvärd inom planområdet, men den bör anpassas till den samlade kanalmiljön såväl till skala och form som till material och färg.

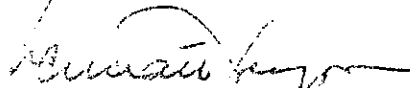
SAMRÅD

Underlagsmaterial för det aktuella planförslaget har delvis framtagits av Riksbyggen. Stadsarkitektkontoret och representanter för Riksbyggen har 1979-09-03 informerats om planförslaget vid sk allmänt samråd i Norsholm. Under det fortsatta arbetet har enskilda samråd förevarit med ägare vars tomter förändras i planförslaget. Dessutom har kommunala förvaltningar och andra speciellt berörda givits tillfälle att skriftligt yttra sig. Planförslaget har förevarit vid länssamråd 1980-03-24 varvid vissa kritiska synpunkter framfördes av länsstyrelseresrepresentanter. Länsstyrelsens planenhet har 1980-09-05 avgivit ett skriftligt samrådsyttrande.

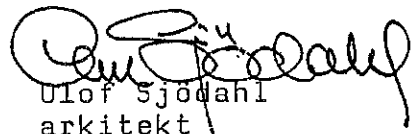
De synpunkter som framförts angående planförslaget vid samråd har i huvudsak kunnat beaktas. Några punkter som framförts av Riksbyggen kommenteras något. Den i planförslaget utlagda, 6 meter breda, marken som ej får bebyggas, utefter Norsholmsvägen, är avsedd att fungera dels som ett visst skydd för televerkets kablar dels förbättrar den längssikten utefter vägen och motverkar således bl a "utrusningsolyckor". En lösning på garageproblemet redovisas i illustrationsplanen, vilken inte heller fordrar speciella åtgärder beträffande telekablarna. Det planerade avvattnings-systemet med lokalt omhändertagande av dagvatten torde inte omintetgöras av planen, eftersom ett vägdike avses förläggas mellan gångbana och körbana. Samråd med vägförvaltningen i denna fråga bör ske vid detaljprojektering av området. Bollplan och kvarterslekplats har illustrerats utanför planområdet, d v s på mark som regleras av utomplansbestämmelser. Det utrymme för parkering som illustrerats i planen har beräknats med utgångspunkt från planverkets normer och på av exploatören tidigare redovisat planinnehåll.

Yttrandet från planenheten ger anledning att påpeka att fastigheten med det befintliga bostadshuset invid fornlämningsområdet, har givits en osedvanligt reglerad byggnadsrätt, som bedömts som skälig om fastigheten ska fortsätta att fungera. I annat fall kommer troligtvis ekonomiska anspråk att ställas. Hälsovårds-kontoret har utfört kompletterande mätningar av järnvägsbullret, som visar att detta håller en acceptabel nivå inom det nya området.

Norrköping den 17 september 1980.



Lennart Bergentz
stadsarkitekt



Ulof Sjö Dahl
arkitekt

Att denna kopia överensstämmer med den
fotografierade handlingen bekräftar

