

PLANBESKRIVNING

tilhörande

detaljplan för del av

KANALJORDEN 1:1 m fl

i Norsholm, Norrköpings kommun.

Upprättad den 29 oktober 1993 av

Samhällsbyggnadskonsult.

ANTAGANDEHANDLING

Antagen i KS: 1994-01-10, § 3.

Laga kraft: 1994-02-07.

Genomförandetidens sista dag: 2004-02-07.

HANDLINGAR

Planförslaget består av:

- * Detaljplanekarta i skala 1:1000 med bestämmelser och illustration
- * Planbeskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Samrådsredogörelse
- * Fastighetsförteckning (vid utställning)
- * Utlåtande (efter utställning)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringen föranleds av en ansökan härom från AB Götakanalbolag för att få bygga bostäder. Lokaliseringen har bedömts lämplig men åtgärden strider emot gällande detaljplan genom att berörd mark hittills har reserverats för kanaltrafikändamål.

En annan fastighetsägare i området, Norrköpings kyrkliga samfällighet, har samtidigt gjort en ansökan hos lantmäteriet om avstyckning för en befintlig byggnad, den s k "inspektorsbostaden". Planen behövs för att förrättningen ska kunna ske.

Syftet med planen är att omvandla berörd mark för trafik till mark för boende, allt under iakttagande av miljöhänsyn till Göta Kanal. (Dessutom sker ett säkerställande av befintliga förhållanden för dels en allmän lekpark, dels några enstaka villatomter. Detta inom ett delområde, som undantagits från fastställelse i nu gällande detaljplan.)

PLANDATALägesbestämning

Området - mitt i Norsholm - begränsas huvudsakligen av Göta Kanal i norr, Norsholmsvägen i väster, Västerbyvägen i söder och von Platens väg i öster.

Endast fastigheter som direkt berörs av någon förändring föranledd av förslaget ingår i planområdet.

Areal

Ytan omfattar c:a 1.6 ha varav 1.4 ha utgör mark och 0,2 ha vatten.

Markägförhållanden

AB Götakanalbolag är ägare till större delen av området. Norrköpings kyrkliga samfällighet respektive kommunen är andra stora markägare och intressenter här. Tre enskilda fastighetsägare berörs dessutom.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDENÖversiktliga planer

Områdesplan gäller för Norsholm sedan 1985 - en fördjupad översiktsplan enligt den översiktsplan ÖP-90 för Norrköpings kommun som antogs av fullmäktige 1990-06-20.

Detaljplaner

Gällande detaljplan är fastställd 1977 för området söder om Göta Kanal i Norsholm. Den har beteckningen Kimstad 502 i stadsingenjörskontorets arkivregister. (Ett delområde som berörs har undantagits från fastställelse av länsstyrelsen varför planbestämmelser för den marken saknas helt.)

Program för planområdet

Kanalen med omgivningar är av riksintresse för kulturmiljövård och friluftsliv. Detta ställer särskilda krav på bebyggelse och anläggningar. Bevarande och upprustning av befintlig miljö bör uppmuntras. Förändring till förmån för två tillkommande bostäder kan medges. Ny byggnad och erforderliga uthus skall vara småskaliga och ha pietetsfull utformning.

Kommunala beslut i övrigt

Beslut om planuppdrag för Kanaljorden 1:1 har fattats 1991-08-14 av byggnadsnämnden. Plankostnadsavtal har tecknats sedan dess, även för Kanaljorden 1:4.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGARNatur* Mark och vegetation

Naturmarken längs Göta kanal består av grus, gräs, vass och buskar. I väster finns ett mindre trädbestånd. Området föreslås omvandlas till park. Befintlig parkmark utgöres huvudsakligen av tuktade gräsytor. Även kvartersmarken innehåller stora kultiverade ytor, som dominerar över bebyggelsen.

* Geotekniska förhållanden

För att bestämma förutsättningar för grundläggning av nya byggnader och eventuella uppfyllnader erfordras detaljerade geotekniska undersökningar. (En markundersökning upprättades 1986-06-06 av Hagconsult för byggandet av församlingsbyggnaden Munkebodagården på Kanaljorden 1:4.)

* Fornlämningar och byggnadsminnen

Göta Kanal med omgivningar är av riksintresse för kulturmiljövården.

Bebyggelseområden

* Bostäder

Mitt i området finns en avriven markbit som skall förses med en ny bostadsbyggnad med två lägenheter och tillhörande uthus. Detta medger planen.

Inspektorsbostaden i väster får avstyckas men måste bevaras omsorgsfullt. Komplettering med egen uthusbyggnad får ske.

I östra delen av planområdet vid von Platens väg finns tre tomter med friliggande villor. Dess byggrätter föreslås säkerställas på samma sätt som omgivande gruppbebyggelse.

* Övrig bebyggelse

En befintlig telebyggnad bibehålles och användningssättet för berörd mark säkerställs för teknisk anläggning tillgänglig för sporadisk tillsyn och service.

Fasta arbetsplatser saknas inom planområdet.

* Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Befintliga byggnader i väster, inspektorsbostaden/kanalkontoret med oxstallet, skall säkerställas såsom en del av den ursprungliga kanalmiljön. Planen stadgar bevarande men möjliggör avstyckning av tomt för själva bostadsbyggnaden.

* Offentlig service

En byggnad med samlingslokal finns i området,

Munkebodagården, som drivs av Kimstad församling. Säsongsvis kafé-verksamhet förekommer.

* Kommersiell service

En butik ligger strax utanför plangränsen. Komplettering av utbudet (t ex cykeluthyrning, "Norsholms-rökt" försäljning m m) kan på sommarhalvåret tänkas ske från uthusbod på kvartersmark närmast kanalpromenaden. Byggrätt något större än "friggebod" möjliggör detta i föreliggande plan.

För samtliga bebyggelseområden gäller ej strandskydd.

Skyddsrum

Krav på skyddsrummsbyggande föreligger. Prövning sker via särskild begäran om förhandsbesked i bygglovs- och räddningsnämnden. Små enheter prioriteras.

Friytor

* Lek och rekreation

Befintlig lekplats på parkmark bibehålles och åtgärder för utveckling av turismen uppmuntras.

* Naturmiljö

Kanalbrinken utgör enda delområdet med naturinslag: vass och busksly. Strandskydd gäller.

Vattenområde

Göta Kanal med omgivning är av riksintresse för friluftsliv. Planen stadgar bevarande. Vattenområdet skall användas av allmänheten för båttrafik. Särskild miljöhänsyn påbjudes. För byggande av brygga krävs bygglovsprövning. Strandskydd gäller.

Gator och trafik

* Gatunät, gång, cykel och mopedtrafik

Norsholmsvägen utgör gata som ingår i huvudnätet och har gångbana/övergångställe i västra områdesgränsen. In- och utfart för fastigheter föreslås ske via lokalnätet: Västerbyvägen och von Platens väg. Farthindrande vägbulor förekommer. Befintligt gång, cykel och mopedstråk längs kana-

len ("Braskens väg") säkerställs tillgängligt för allmänheten. Med bil får endast servicetrafik förekomma. Komplettering med gatubelysning bör ske. Endast gång och cykelförbindelse anordnas mellan von Platens väg och Braskens väg.

* Kollektivtrafik

Befintlig busshållplats med väderskydd vid Norsholmsvägen säkerställs genom att utfartsförbud från angränsande tomt föreslås utfärdas.

* Parkering, angöring och utfart

Befintlig parkering för Munkebodagården säkerställs på tomtmark med angöring och utfart via Västerbyvägen. Trafik till/från planerad avstyckning från Kanaljorden 1:4 måste ske på samma sätt och samordnas där.

Utfart från planerad bostad på Kanaljorden 1:1 föreslås anordnas direkt mot vändplatsen för von Platens väg.

Störningar

Den befintliga pumpstationen i området mitt kan tidvis medföra luktproblem.

Teknisk försörjning

* Vatten och avlopp

Ytvatten infiltreras och fördröjs inom tomterna genom anläggning för lokalt omhändertagande av dagvatten (s k "LOD"-system).

Spillvatten anslutes direkt till kommunens nät. Arbete för en förändring av avloppsförhållandena pågår för att minska konstaterade luktstörningar i området. Befintlig nedstigningsanordning med ledningar säkerställs genom u-område.

* Värme

Värmeförsörjningen förutsättes ske på vanligt sätt med t ex vattenburen el-värme tillsammans med värmepump eller eldning av ved och olja.

* El

El-ledningar finns i området.

* Avfall

Norrköpings avfallsplan 1992-1994 föreligger. Kommunen ombesörjer hanteringen av avfall. Källsortering av sopor kan komma att bli aktuellt i framtiden. Planen medger uthusbyggande bl a för att förbereda detta.

Administrativa frågor

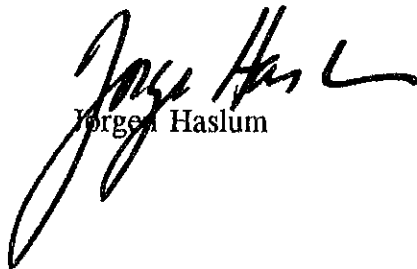
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

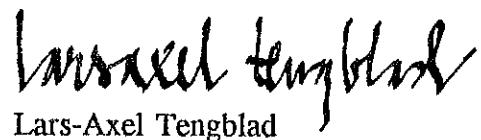
Bygglov krävs inte för att i byggnader installera eldstäder för anslutning till befintlig rökkanal att användas som reservvärmekälla.

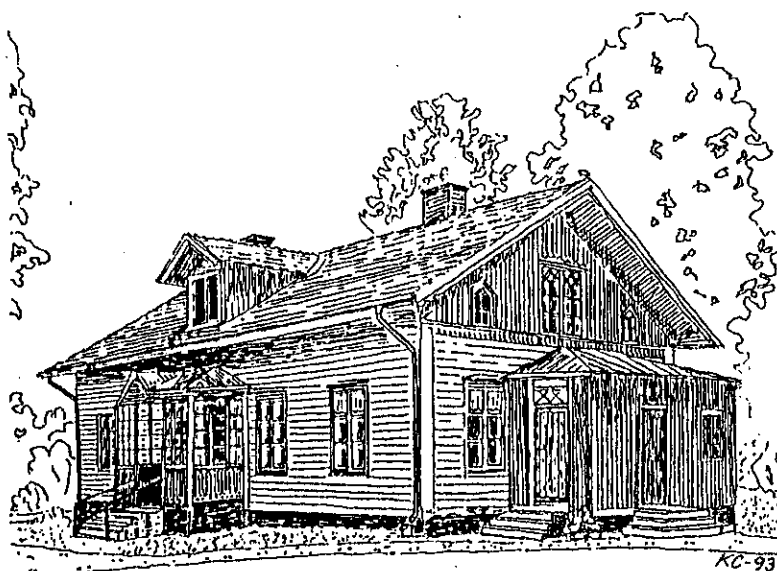
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Denna planbeskrivning har upprättats i samarbete med kommunledningskontorets stadsbyggnadsenhet Nils E Ryman. Tillhörande karta har ritats av samhällsbyggnadskonsult Kerstin Carnstam.

Norrköping 29 oktober 1993


Jörgen Haslum


Lars-Axel Tengblad



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande

detaljplan för del av

KANALJORDEN 1:1 m fl

i Norsholm, Norrköpings kommun.

Upprättad den 29 oktober 1993 av

Samhällsbyggnadskonsult.

ANTAGANDEHANDLING

Antagen i KS: 1994-01-10, § 3.

Laga kraft: 1994-02-07.

Genomförandetidens sista dag: 2004-02-07.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Beslut om planens antagande beräknas ske före 1994. Begäran om fastighetsbildning har redan gjorts hos lantmäteriet och förrätningarna kan avslutas under innevarande år.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från den dag då planen vinner laga kraft. Längre tid bedöms inte nödvändig för att ta ställning till behovet av ännu inte utnyttjad byggrätt.

Ansvarsfördelning

AB Götakanalbolag ansvarar ensam för planens genomförande, förutom avstyckningen som Norrköpings kyrkliga samfällighet har initierat.

Huvudmannaskap

Det är inte kommunen utan Norsholms vägförening som är huvudman för allmän plats.

Vägverket är väghållare för Norsholmsvägen. (Länsväg 1147)

Avtal

Servitutsavtal har tecknats mellan Kyrkliga samfälligheten och kommunen för gångbanan längs Norsholmsvägen. (Befintlig busshållplats med väderskydd regleras dock ej däri.)

Avtal för planarbete och -kostnader föreligger mellan kommunen och AB Götakanalbolag. Plankostnadsavtal har också tecknats mellan kommunen och Norrköpings kyrkliga samfällighet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning för Kanaljorden 1:4 förutsättes kunna ske enligt ansökan.

Fastighetsplan finns ej upprättad för området och kommer ej att upprättas. Fastighetsbildning planeras att genomföras i samband med att planen vinner laga kraft.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnaderna uppskattas och regleras vid förrättning och plangenomförande. Utöver redan överenskomna belopp tillkommer förrättningskostnader, utlägg för anläggande av gångbana, kompletterande markförvärv samt tillhörande merkostnader för markbehandling och plantering samt underhåll och drift. Planen innebär väsentliga förbättringar av förutsättningarna för markutnyttjandet och brukarna i området.

Inlösen, ersättning

Viss gränsjustering kan bli nödvändig (t ex vid utfarten från Kanaljorden 1:4 och dess planerade avstyckning)

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Geotekniska undersökningar behövs innan bebyggelse projekteras.

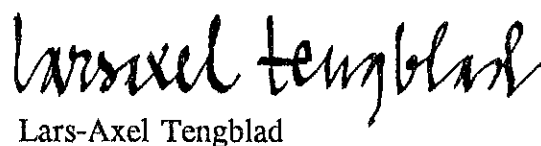
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Nils E Ryman, Anders Larsson och Berith Eriksson, kommunledningskontorets stadsbyggnadsenhet har medverkat i framtagandet av handlingar; likaså Leif Berggren, stadsingenjörskontoret och Sven-Olof Åberg, VA-verket samt Kerstin Carnstam, Samhällsbyggnadskonsult. Lars Hågbrandt har representerat tekniska kontoret.

(AB Götakanalbolag har representerats av Bengt Leonardsson och Kyrkliga samfälligheten av Bert Tenselius.)

Norrköping 29 oktober 1993


Jörgen Haslum


Lars-Axel Tengblad