

SAMRÅDSHANDLING

2024-05-13



Planbeskrivning

tillhörande detaljplan för
fastigheten Nätet 3
inom Ektorps i Norrköping
SPN 2020/0576 214

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

 norrkoping.se


NORRKÖPING

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att ge planstöd till det LSS-boende som uppfördes år 2021 samt att möjliggöra för att en centrumverksamhet kan inrymmas på bottenplan. Detaljplanen anger flera användningar såsom D (vård), B (bostäder), C (centrum), K (kontor), för att kunna möta andra behov som skulle kunna uppstå i framtiden.

I arbetet med att ta fram en ny detaljplan tillämpas standardförfarande, enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Kommunens översiktsplan för staden (antagen av kommun-fullmäktige 2017) anger att planområdet ligger inom utvecklingsområde 1, centrum. Det innebär att centrum ska utvecklas med blandad bebyggelse och det är av stor vikt att tillräckliga ytor för service i form av handel och offentlig service finns kvar. Bottenvåningar ska i största möjliga mån inrymma lokaler för handel eller andra servicefunktioner. Detaljplaneläggningen överensstämmer med kommunens översiktsplan.

Genomförandet av detaljplanen innebär att inga kostnader för kommunen uppstår.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	2
Vad är en detaljplan?	5
1. Detaljplanens syfte	6
2. Beskrivning av detaljplanen.....	6
2.1. Läge.....	6
2.2. Genomförandetid.....	8
2.3. Detaljplanens huvuddrag	8
2.4. Allmän plats.....	8
2.5. Kvartersmark	8
2.6. Övrigt.....	11
3. Motiv till detaljplanens regleringar	12
3.1. Användning av kvartersmark.....	12
3.2. Egenskapsbestämmelser för kvartersmark.....	12
4. Genomförandefrågor	13
4.1. Markägoförhållanden.....	13
4.2. Mark- och utrymmesförvärv	13
4.3. Fastighetsrättsliga frågor.....	14
4.4. Tekniska frågor.....	15
4.5. Ekonomiska frågor	16
4.6. Organisatoriska frågor.....	17
4.7. Prövning enligt annan lagstiftning	19
4.8. Övrigt.....	19
5. Planeringsförutsättningar	19
5.1. Kommunala ställningstaganden	19
5.2. Riksintressen	23
5.3. Hushållningsbestämmelser enligt 3 kapitlet miljöbalken.....	24
5.4. Miljökvalitetsnormer.....	25
5.5. Miljö	28
5.6. Geotekniska förhållanden	30
5.7. Hydrologiska förhållanden.....	31
5.8. Hälsa och säkerhet.....	31
5.9. Naturmiljö	34
5.10. Kulturmiljö.....	35
5.11. Fysisk miljö.....	36
5.12. Social hållbarhet.....	38
5.13. Teknisk försörjning	39
5.14. Service	40
5.15. Trafik.....	40

5.16. Övrigt.....	43
6. Medverkande	44
6.1. Tjänstepersoner	44
7. Planeringsunderlag.....	45
7.1. Utredningar för detaljplanen.....	45
7.2. Kommunala handlingar och riktlinjer	45
7.3. Övrigt underlag.....	46

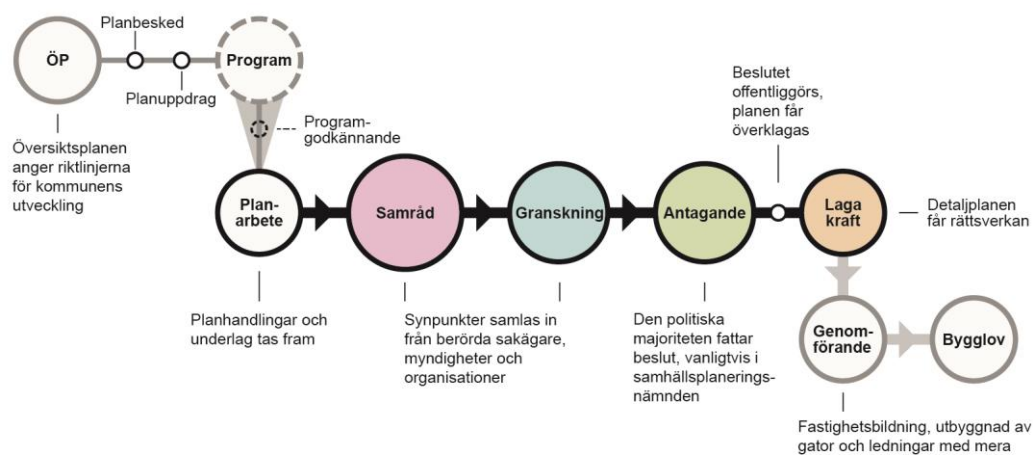
Vad är en detaljplan?

En detaljplan regleras av plan- och bygglagen (PBL) och är ett juridiskt bindande dokument genom vilken kommunen får reglera användningen av mark- och vattenområden. Detaljplanen ska redovisa allmänna platser, kvartersmark och vattenområden och gränserna för dessa.

Se kommunens hemsida och Boverkets hemsida för mer information.

Planprocessen

Den här detaljplanen upprättas enligt standardförfarande.



Figur 1. Planprocessen, standardförfarande. Källa: Norrköpings kommun.

Planhandlingar

Detaljplanen består av:

- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser

Till planhandlingarna hör även:

- Planbeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Samrådsredogörelse (vid granskning)
- Granskningsutlåtande (vid antagande)
- Grundkarta (vid granskning)
- Fastighetsförteckning

Plankartan är juridiskt bindande.

Tidplan

För detaljplanearbetet avses följande tider:

- Samråd maj – juni 2024
- Granskning oktober 2024
- Antagande i samhällsplaneringsnämnden december 2024

1. Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att ge planstöd till det LSS-boende som uppfördes år 2021 samt att möjliggöra för att en centrumverksamhet kan inrymmas på bottenplan. Detaljplanen anger flera användningar D (vård), B (bostäder), C (centrum), K (kontor), för att kunna möta andra behov som skulle kunna uppstå i framtiden.

Planansökan har inkommit till samhällsplaneringsnämnden från exploateringsenheten i Norrköpings kommun om detaljplaneläggning för fastigheten Nätet 3 i Norrköping. Sökanden önskar möjliggöra för bostäder, vård och centrum. En ny detaljplan behövs för att reglera användningsbestämmelserna samt för att en centrumlokal ska vara möjlig att anlägga och uthyrning ske korrekt. Gällande detaljplan anger allmänt ändamål, vilket hindrar att andra aktörer än kommun och stat kan bedriva verksamhet på fastigheten. En ny detaljplan behövs för fastigheten Nätet 3 för att centrumlokal (i bottenvåningen) ska kunna användas kommersiellt.

2. Beskrivning av detaljplanen

2.1. Läge

Planområdet är beläget i stadsdelen Ektorp som ligger centralt i Norrköping med cirka 2 kilometer till stadskärnan, se figur 2. Det gränsar till Ektorp centrum i norr, Ektorpskolan i väster, en kyrka i öster och bostäder i söder. Området är cirka 3 100 kvadratmeter stort. All mark inom planområdet är kommunägd. Inom planområdet ligger fastigheten Nätet 3 och 2021 uppfördes ny byggnation på platsen i form av ett trevåningshus, se figur 3.



Figur 2. Planområdets placering i Norrköping. Planområdet visas genom röd markering. Källa: Norrköpings kommun.



Figur 3. Rött markerat område visar detaljplanens avgränsning och dess närliggande område. Källa: Norrköpings kommun.

2.2. Genomförandetid

Planen föreslås få en genomförandetid på 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.

2.3. Detaljplanens huvuddrag

Fastigheten Nätet 3 föreslås innehålla flera olika funktioner i form av vård, bostäder, centrum och kontor. Det nybyggda trevåningshuset rymmer idag nya LSS-lägenheter. Genom att möjliggöra för centrumlokal i bottenvåningen tillskapas gynnsamma förutsättningar för stadslivet.

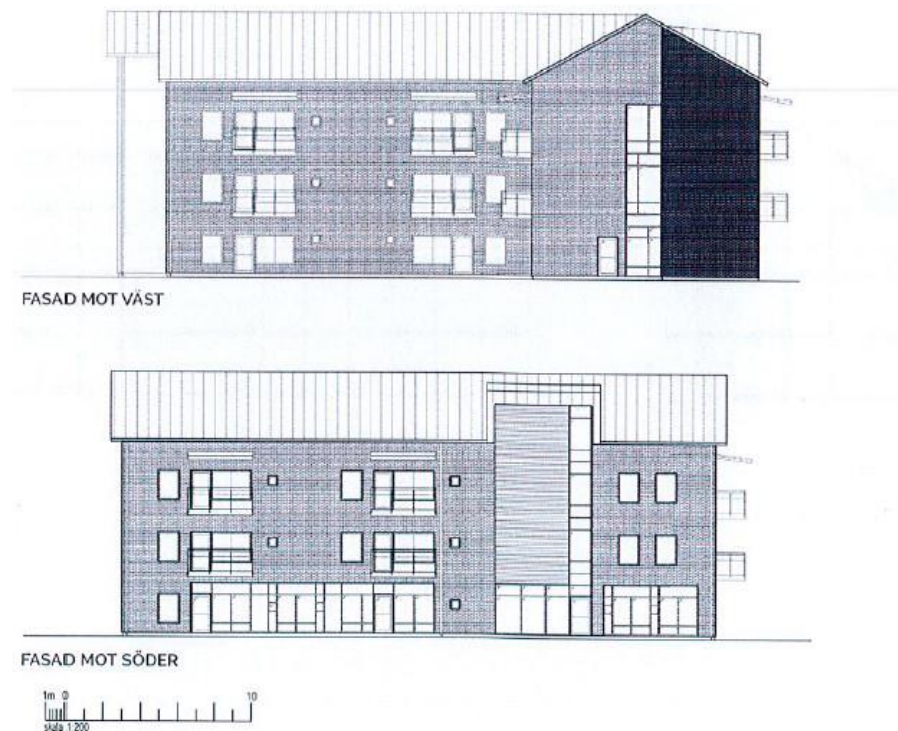
2.4. Allmän plats

Ingen allmän plats berörs av planförslaget.

2.5. Kvartersmark

Bebyggelse

Befintlig byggnation inom planområdet utgörs av ett LSS-boende som uppfördes på platsen år 2021. Detaljplanen möjliggör för bebyggelse av vård, bostäder, centrum och kontor. Detaljplanen anger att byggnad får uppföras med högst 15 meter i nockhöjd samt att centrumlokal enbart får finnas i bottenvåning. Den största tillåtna bruttoarean inom detaljplanen är 2700 kvadratmeter, varav planområdet är drygt 3 100 kvadratmeter stort. Byggnationen/LSS-boendet består av en L-formad byggnadskropp i 3 våningar med lokal mot Stafettgatan i söder, se figur 4.



Figur 4. Fasad mot väster och fasad mot söder. Illustration: Tyréns.

Gestaltning

Det befintliga LSS-boendet inom planområdet är utformat i en enda större huskropp i form av ett L. Byggnationen har ett svart snedställt plåttak, balkonger med svarta plåt/smidesräcken, både ut mot gata och gård. Fasaden är uppförd i ljusgrått tegel, med grön/grå fönster och samma kulör följer övriga gestaltningsdetaljer som exempelvis dörrar. Se figur 5 och 6 för foton över bebyggelsen.



Figur 5. Foto över ny bebyggelse sett från sydväst. Källa: Norrköpings kommun.



Figur 6. Foto över ny bebyggelse sett från öst. Källa: Norrköpings kommun.

Mark och vegetation

Planområdet består av hårdgjord yta med asfalterad parkeringsyta och vändplan, befintlig byggnation samt en grönskande gård med gräsmatta, träd, buskage och planteringar. Det finns inga bekräftade föroreningar av mark inom detaljplaneområdet.

Friytor, lek och rekreation

Inom planområdet finns en gårdsyta med gräsmatta, träd och en del hårdgjord vistelseyta. På så sätt erbjuder LSS-boendet lättillgängliga utomhusmiljöer nära hemmet. Gårdsytan erbjuder möjligheter för aktivitet och rekreation, se figur 7.



Figur 7. I bilden syns befintligt LSS-boende och gårdsytan inom detaljplanen. Källa: Norrköpings kommun.

Gator och trafik

I nuläget finns möjlighet att angöra fastigheten Nätet 3 från Stafettgatan, söder om planområdet. Gatan öster om planområdet planeras vara fri från biltrafik.

Parkering och angöring

Inom planområdet finns 35 stycken cykelparkeringar utomhus, varav 5 stycken av dessa är placerade under tak.

Inom planområdet finns det i nuläget 4 parkeringsplatser för bil samt 1 parkeringsplats anpassad för personer med funktionsvariation. Antal parkeringsplatser bedöms vara tillräckliga inom planområdet utifrån dagens behov och utifrån att byggnaden även kan nyttjas för kontor och centrumverksamhet.

2.6. Övrigt

En tematisk avgränsning har gjorts i planbeskrivningen där vissa rubriker inte tas upp och beskrivs eftersom detaljplanen inte omfattas av samtliga sakområden.

Följande rubrik har tagits bort från avsnitt 2 i planbeskrivningen:

- Vattenområden

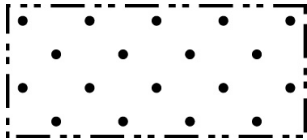
3. Motiv till detaljplanens regleringar

3.1. Användning av kvartersmark

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
B	<i>Bostäder</i> Bostäder anges i plankartan för att säkerställa detaljplanens syfte med att möjliggöra för LSS-boende.
C	<i>Centrum</i> Centrum anges i plankartan för att säkerställa detaljplanens syfte med centrumlokal i byggnationens bottenvåning.
D	<i>Vård</i> Vård anges i plankartan för att säkerställa detaljplanens syfte med att möjliggöra för LSS-boende.
K	<i>Kontor</i> Kontor möjliggörs ifall användningsbehovet förändras över tid.

3.2. Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
e₁	<i>Största bruttoarea är 2700 m² inom användningsområdet.</i> Området bedöms vara lämpligt att bebyggas med maximalt 2700 m ² i bruttoarea.
h₁	<i>Högsta nockhöjd är 15 meter.</i> Högsta tillåtna nockhöjd regleras för att byggnationen ska anpassas till omkringliggande bebyggelse.
f₁	<i>Centrumlokaler får endast finnas i bottenvåning.</i> Centrumlokaler i bottenvåningen anges för att tillskapa ett funktionellt och levande stadsrum.



Marken får inte förses med byggnad.

Prickad mark ska vara byggnadsfri, för att säkerställa att inga byggnader uppförs för nära fastighetsgränsen och gång- och cykelvägen i öster.

4. Genomförandefrågor

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, vatten- och avloppsanläggningar (VA), vägar med mera, regleras, prövas och genomförs enligt respektive särskild lag.

4.1. Markägoförhållanden

Inom planområdet finns det en fastighet. Fastigheten Nätet 3 ägs av Norrköpings kommun.

4.2. Mark- och utrymmesförvärv

Genomförandet av detaljplanen kräver ingen inlösen av mark.

Markfrågor samt exploaterings-, avtals- och övriga genomförandefrågor handläggs av exploateringsenheten, samhällsbyggnadskontoret.

Skyldig inlösen, huvudman

Genomförandet av detaljplanen kräver ingen inlösen av mark.

Skyldig inlösen, stat

Genomförandet av detaljplanen kräver ingen inlösen av mark.

Rätt till inlösen, huvudman

Genomförandet av detaljplanen kräver ingen inlösen av mark.

Rätt till inlösen av rättighet, kommun

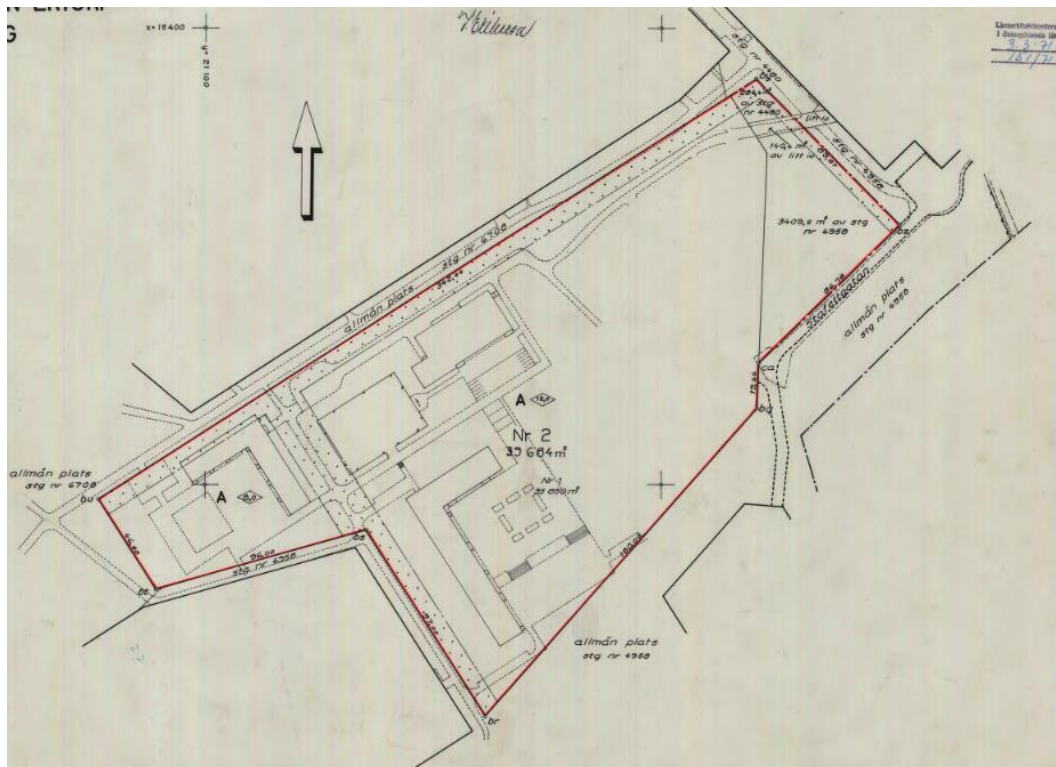
Genomförandet av detaljplanen kräver ingen inlösen av mark.

4.3. Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

Planområdet omfattas av tomtindelningsbestämmelser.

Den nya detaljplanen medför att fastighetsindelningsbestämmelsen för kvarteret Nätet från 1971 (0581K-22B:2409) upphör för fastigheten Nätet 3, som ingår i planområdet, se figur 8. Tomtindelningen upphävs i samband med att detaljplan för Nätet 3, vinner laga kraft. Tomtindelning för kvarteret Nätet från 1971 (0581K-22B:2409) ska fortsatt gälla fastigheten Nätet 4.



Figur 8. Kartan visar tomtindelningsbestämmelser inom Kvarteret Nätet från 1971.
Källa: Norrköpings kommun.

Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanens genomförande medför inte behov av någon fastighetsbildning. Detaljplanen avser enbart kvartersmark.

Gemensamhetsanläggning

Inom planområdet finns inga befintliga gemensamhetsanläggningar. Ingen gemensamhetsanläggning ska bildas inom planområdet.

Fastighetssamverkan

Fastighetssamverkan är inte aktuellt för detaljplanen.

Rättigheter

Inga rättigheter finns inom planområdet.

Officialservitut

Inom planområdet finns inga officialservitut.

Avtalsservitut

Inom planområdet finns inga avtalsservitut.

Ledningsrätt

Inom planområdet finns inga ledningsrätter.

4.4. Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Utredningar som har genomförts är följande:

- Antikvarisk inventering och klassificering av Norra Ektorps, Norrköping, KV. Kedjan, Laget, Hörnan och Klubben.
- Markteknisk undersökningsrapport/geoteknik - Geoteknisk utredning för planerat serviceboende inom fastigheten Nätet 3 i Norrköping.
- PM Geoteknik – Geoteknisk utredning för planerat serviceboende inom fastigheten Nätet 3 i Norrköping.
- Skyfallskartering och dagvattenrening för Västra staden.
- Trafikbulerutredning – Kv. Nätet 3, Norrköping.

Utbyggnad allmän plats

Detaljplanen avser enbart kvartersmark och utbyggnad av allmän plats är inte aktuellt.

Genomförandet leds och samordnas av Norrköpings kommun, samhällsbyggnadskontoret, som även ansvarar för den tekniska kontrollen av gator, torg och allmänna anläggningar.

Utbyggnad kvartersmark

Detaljplanen omfattar i huvudsak redan utbyggd kvartersmark. Respektive fastighetsägare ansvarar för byggande, drift och underhåll inom kvartersmark samt för fastighetsbildning, inklusive bildande av eventuella gemensamhetsanläggningar.

Utbyggnad vatten och avlopp

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Norrköpings kommun är huvudman för de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna genom Nodra AB och är ansvarig för att vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar byggs ut i området, samt ansvarar för drift och underhåll fram till anvisad anslutningspunkt. Nodra AB är även ansvarig för dagvattendammar och andra fördröjningsmagasin inom allmän platsmark.

Anslutning till kommunalt vatten och avlopp (VA) kan ske till befintliga ledningar i omgivande gator. Nodra AB kan erbjuda serviser. Nodra AB ansvarar för den tekniska kontrollen av VA-ledningar samt eventuella dagvattendammar och övriga fördröjningsmagasin inom allmän platsmark.

4.5. Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Detaljplanen avser enbart kvartsmark. Allmän plats kommer inte att byggas ut. Inga kostnader för allmän plats. Inga kostnader för markinlösen då inga markinlösen sker.

Planavgift

Ett plankostnadsavtal har tecknats mellan samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering och samhällsbyggnadskontoret, exploatering beträffande finansiering av detaljplan. Planavgifter regleras i samband med kommunens markförsäljningar respektive i plankostnadsavtal och föravtal med deltagande fastigheter. För viss bebyggelse tas planavgifter ut i samband med bygglov.

Inlösen och ersättningsanspråk

Ersättningar för marköverföringar och bildande, respektive upphävande av servitut, bestäms genom överenskommelse mellan berörda parter.

Rivningsförbud

Rivningsförbud är inte aktuellt för detaljplanen.

Bevarandekrav

Bevarandekrav är inte aktuellt för detaljplanen.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningar är inte aktuellt för detaljplanen.

Drift allmän plats

Detaljplanen omfattar inte någon allmän plats. Samhällsbyggnadskontoret har idag skötselansvaret för de befintliga allmänna platserna i anslutning till fastigheten Nätet 3.

Drift vatten och avlopp

Kostnaden för utbyggnad av det allmänna vatten- och avloppsnätet finansieras genom anslutningsavgifter enligt gällande VA-taxa. Härtill tillkommer ledningsdragning på tomtmark som respektive fastighetsägare ansvarar för. Debitering av anslutningsavgifter sker när förbindelsepunkt finns upprättad.

Drift och underhåll finansieras genom brukningsavgifter enligt gällande VA-taxa.

Gatukostnader

Detaljplanen innebär inga gatukostnader.

El, energi och tele med mera

Anslutnings- och brukningsavgifter tas ut enligt taxa för respektive ändamål av ledningsägare och operatörer.

4.6. Organisatoriska frågor

Allmän plats

Detaljplanen avser enbart kvartersmark och utbyggnad av allmän plats är inte aktuellt.

Kvartersmark

Detaljplanen omfattar i huvudsak redan utbyggd kvartersmark. Befintligt LSS-boende uppfördes på platsen år 2021.

Utbyggnad inom kvartersmark kan ske när utbyggnaden av vägar och vatten- och avloppsanläggningar i huvudsak är slutförd. Enskilt byggande kan påbörjas efter att bygglov beviljats och beslut om startbesked har tagits.

Bygglov kan ges när anslutningspunkt till det allmänna vatten- och avloppsnätet är upprättad och nödvändig fastighetsbildning är genomförd.

Exploateringsavtal

Kommunen avser inte att ingå exploateringsavtal. Kommunen är fastighetsägare av Nätet 3 och bedriver verksamheten för befintligt LSS-boende.

Vid marktilldelning tecknas ett köpe- och exploateringsavtal med exploitören. Avtalet reglerar marköverlåtelsen, den planerade byggelsens utformning,

kommunens anvisningar och krav samt parternas ansvars- och kostnadsfördelning i genomförandet av exploateringen.

Markanvisning

Markanvisning är inte aktuellt för detaljplanen.

Bygglov och anmälan

Ansökan om bygg-, rivnings- och marklov lämnas till Norrköpings kommun, samhällsbyggnadskontoret, bygglov. Till bygglov lämnas även anmälan i de fall endast teknisk prövning krävs. Nybyggnadskarta beställs hos samhällsbyggnadskontoret, geografisk information.

El och fjärrvärme

E.ON Energidistribution AB är huvudman för elnätet.

E.ON Navirum Energi AB är huvudman för fjärrvärmeledningar och ansvarar för anläggning samt drift och underhåll fram till anvisad förbindelsepunkt.

Elektronisk kommunikation

Skanova AB 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 utbyggnad av vatten- och avloppsnätet anläggs tomrör för bredband-/fibernet på uppdrag av Norrköpings kommun. Kommunen upplåter sedan utrymme i rören till ledningsägare.

Tidplan

För genomförandet av allmän plats avses följande tider:
Ingen allmän plats byggs ut.

För genomförandet av kvartersmark avses följande tider:
LSS-boende uppfördes på platsen år 2021.

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

4.7. Prövning enligt annan lagstiftning

Vattenverksamhet

Detaljplanen omfattar ingen vattenverksamhet. Inga tillstånd för vattenverksamhet krävs.

Vattenskyddsområde

Detaljplanen påverkar inte vattenskyddsområde.

Fornlämningar

Inga fornlämningar har påträffats inom planområdet. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen ansvarar exploatören för anmälan till länsstyrelsen enligt 2 kapitlet 10 § kulturmiljölagen.

Biotopskydd

Enligt 7 kapitlet 11 § miljöbalken (MB) får mark- eller vattenområden få områden med särskilda egenskaper som är värdefulla livsmiljöer för hotade djur- eller växtarter utgöra ett biotopskyddsområde. Inom ett biotopskyddsområde får ingen verksamhet drivas eller åtgärd vidtas som kan skada naturmiljön. Om det finns särskilda skäl, får dispens från förbudet ges i det enskilda fallet. Länsstyrelsen prövar frågor om dispens.

Detaljplanen omfattas inte av biotopskydd.

4.8. Övrigt

En tematisk avgränsning har gjorts i planbeskrivningen där vissa rubriker inte tas upp och beskrivs eftersom detaljplanen inte omfattas av samtliga sakområden.

Följande rubrik har tagits bort från avsnitt 4 i planbeskrivningen:

- Upplysningar

5. Planeringsförutsättningar

5.1. Kommunala ställningstaganden

Beslut om planläggning

Beslut om positivt planbesked togs i samhällsplaneringsnämnden den 16 mars 2021, § 106, samtidigt beslutades det om planuppdrag § 80, för att starta planarbetet.

Miljöbedömning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i 4 kapitlet 34 § PBL eller 6 kapitlet 11 § MB att en miljöbedömning behöver göras.

Beslut om betydande miljöpåverkan

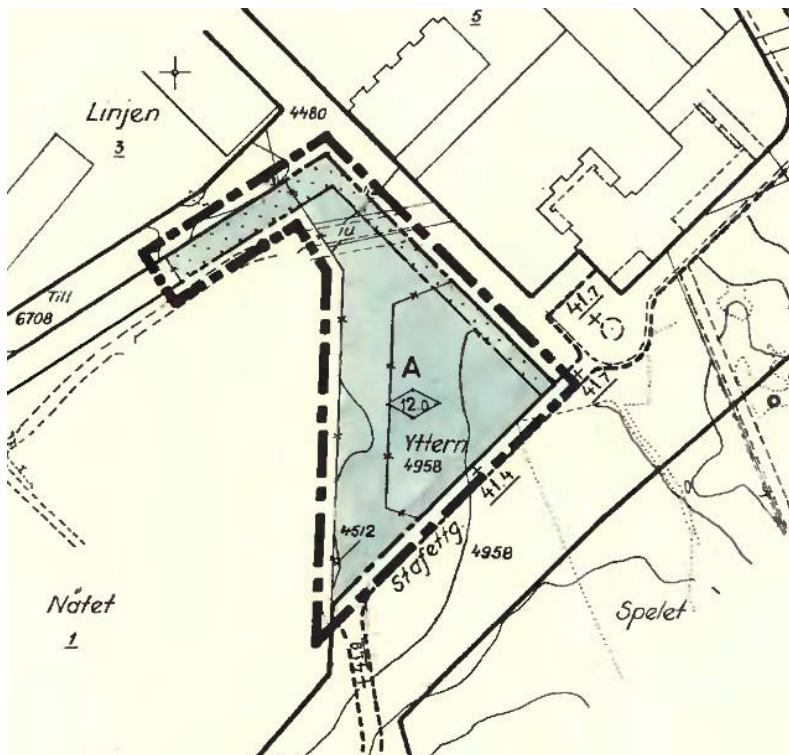
Den 2 maj 2024, § 27 beslutade samhällsplaneringsnämnden, genom delegationsbeslut med nummer 6.5, att godkänna bedömningen att genomförande av detaljplanen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Miljökonsekvensbeskrivning

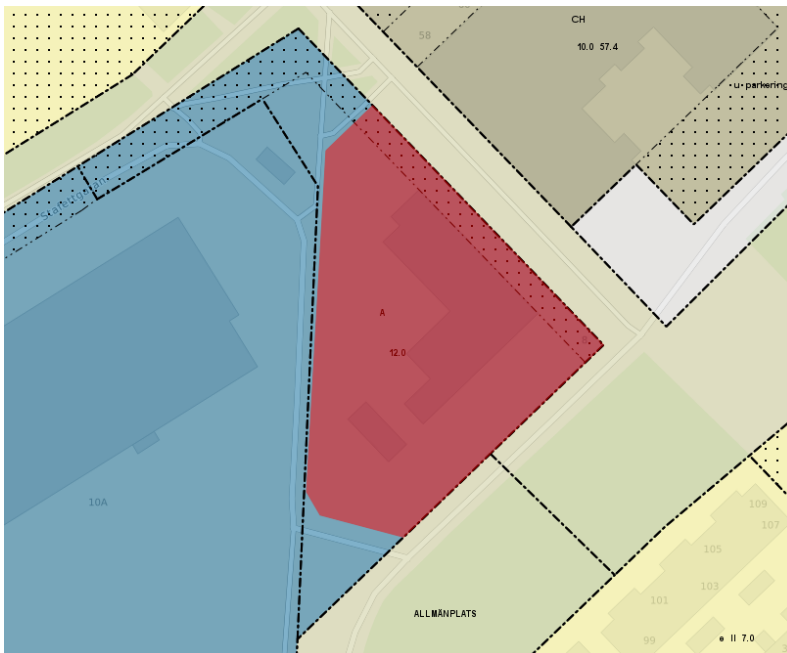
Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Eftersom ingen ny bebyggelse kommer uppföras inom detaljplanen kommer det inte medföra risk för påtaglig skada för berörda riksintressen enligt 3 och 4 kapitlet MB, eller risk för överskridande av beslutade miljö kvalitetsnormer enligt 5 kapitlet MB. En miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

Detaljplaner

Området omfattas av detaljplan med akt nummer 22A-3138, fastställd 1970-10-29. Planbestämmelserna anger markanvändning A (område för allmänt ändamål) och en byggnadshöjd på 12 meter. Viss prickmark finns i planområdets östra och norra del vilket innebär att marken inte får bebyggas, se figur 9 och 10.



Figur 9. Gällande detaljplan för planområdet. Källa: Norrköpings kommun.



Figur 10. Utdrag ur kommunens kartdatabas (DIKA) visar planområdets utsträckning i rött, fastigheten Nätet 3, och dess placering inom gällande detaljplan. Källa: Norrköpings kommun.

Översiktsplaner

Den kommunala översiktsplanen består av tre delar: en för staden, en för landsbygden (antagna av kommunfullmäktige 2017-06-19) och en gemensam för Norrköping och Linköping (antagen av kommunfullmäktige 2010). I dessa återges kommunens övergripande tankar och planering för utvecklingen av mark- och vattenanvändningen de närmaste åren fram till 2035 med utblickar mot 2050. Översiktsplanen innefattar generella ställningstaganden kring utvecklingen i hela kommunen såväl som målsättningar för olika tematiska områden, geografiska delområden och områdestyper.

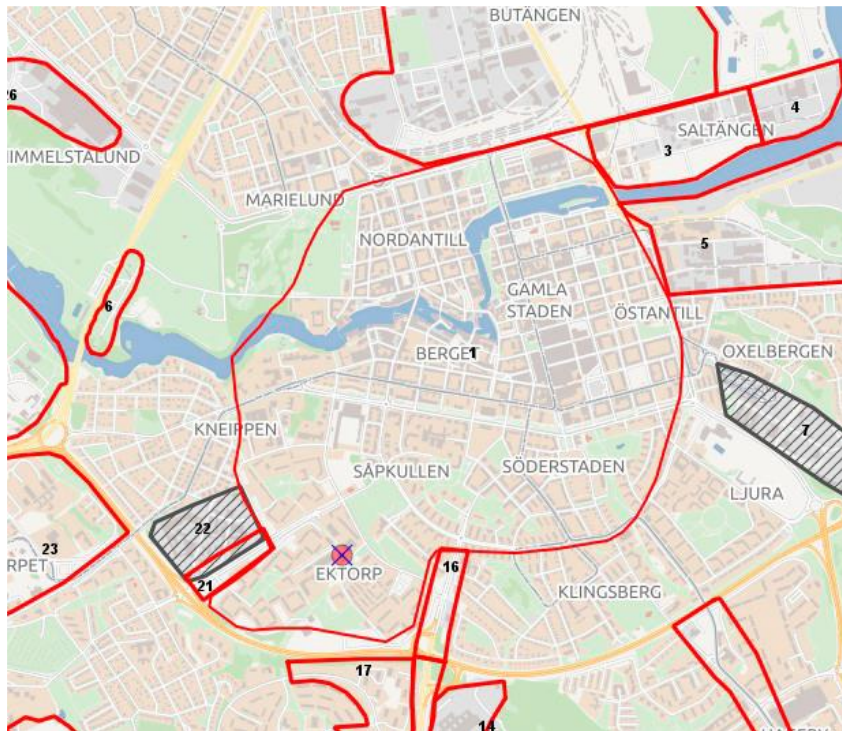
I översiktsplanen för Norrköpings stad är planområdet utpekade som utvecklingsområde 1, centrum, se figur 11. Centrum ska utvecklas med blandad bebyggelse och det är av stor vikt att tillräckliga ytor för service i form av handel och offentlig service finns kvar. Bottenvåningar ska i största möjliga mån inrymma lokaler för handel eller andra servicefunktioner.

I översiktsplanen finns förslag till en ny spårvagnslinje som sträcker sig genom Ektorp via Stafettgatan till Vrinnevisjukhuset. Spårvagnslinjen ligger i direkt anslutning till planområdet och det föreslås ett hållplatsläge vid Ektorp centrum.

Översiktsplanen anger att det längs kollektivtrafikstråken ska eftersträvas hög bebyggelsestäthet, särskilt vid knutpunkter och hållplatser. Kollektivtrafik och bebyggelse ska samplaneras för att kunna samverka i utvecklingen av staden och utgöra den strukturella ryggraden i stadsbyggandet. Översiktsplanen pekar

dessutom ut att planområdet ligger i korsningspunkten mellan befintliga gång- och cykelhuvudstråk, se figur 12.

Detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktsplan.



Figur 11. Planområdet ingår i utvecklingsområde 1 enligt Översiktsplan för staden. Planområdets lokalisering är markerat genom den röda cirkeln med blått kryss. Källa: Norrköpings kommun.



Figur 12. Röd cirkel markerar planområdets placering. Kartbild som visar föreslagna dragningar av spårväg genom Ektorps och gång- och cykelnätet. Planområdet ligger i direkt anslutning till föreslagna spårvägslinje (röd streckad linje) och i korsningspunkten mellan huvudnät för gång och cykel (ljusblå och blå heldragen linje). Källa: Norrköpings kommun.

Stadsutvecklingsprojekt Västra staden

Området ligger inom projektområdet för Västra staden som syftar till att möjliggöra för 2000 nya lägenheter i den framtida, utvidgade innerstaden. Till stadsutvecklingsprojektet hör stadsbyggnadsvisionen för Västra staden som formulerar fem mål för stadsutvecklingen: 1, en attraktiv blandstad med stort fokus på det offentliga rummet; 2, en grön stadsdel med olika typer av funktionell grönstruktur; 3, en trygg stadsdel; 4, ny arkitektur med kvalitet och respekt för platsens ursprungliga strukturer; och 5, hållbar livsstil där gång-, cykel- och kollektivtrafik är prioriterad framför bilen.

Detaljplanen stämmer överens med målen för stadsutvecklingsprojektet Västra staden.

5.2. Riksintressen

Riksintressen gäller geografiska områden som har utpekats därför att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter. Bestämmelserna syftar till att främja en från ekologisk, social och samhällsekonomisk synpunkt god hushållning med marken, vattnet och den fysiska miljön i övrigt. I miljöbalken (MB) anges det vilka allmänna intressen som kan motivera ett område av riksintresse.

Riksintressena ska alltid tillgodoses i detaljplanen. Vid prövningar har riksintresset ansetts vara tillgodosett om riksintresset inte påtagligt skadas. Det är endast när två oförenliga riksintressen står mot varandra som påtaglig skada kan tillåtas.

Flygzon

Planområdet ligger inom riksintresset flygzon, enligt länsstyrelsens definition. Framtida bebyggelses byggnadshöjd kommer, genom planbestämmelser, att begränsas av kraven på flyghinderhöjd. Detta innebär att ny- och ombyggnation kommer att begränsas av den flyghinderhöjd som gäller i området. Inom planområdet gäller en flyghinderhöjd om + 54,7 meter över nollplanet. Detta innebär att nya byggnader och föremål, eller påbyggnader på existerande byggnader och föremål, inte får överskrida en totalhöjd om + 54,7 meter över nollplanet.

Konsekvenser

Förslag till detaljplan bedöms inte påverka ovan beskrivet riksintresse negativt, då bebyggelsen är betydligt lägre än flyghinderhöjden.

5.3. Hushållningsbestämmelser enligt 3 kapitlet miljöbalken

Jordbruksmark

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Konsekvenser

Detaljplanen omfattar ingen jordbruksmark och medför därför inga konsekvenser för jordbruksmark.

Skogsbruk

Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra ett rationellt skogsbruk.

Konsekvenser

Detaljplanen omfattar ingen skogsmark och medför därför inga konsekvenser för skogsbruk.

Oexploaterade områden

Stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt påverka områdenas karaktär.

Konsekvenser

Detaljplanen omfattar enbart redan exploaterad mark och medför därför inga konsekvenser för oexploaterade områden.

Ekologiskt känsliga områden

Ekologiskt särskilt känsliga områden är områden som har ekologiska funktioner som är särskilt känsliga för störningar och ingrepp. Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan påverka områdenas karaktär.

Konsekvenser

Detaljplanen omfattar inga ekologiskt känsliga områden och medför därför inga konsekvenser inom området.

5.4. Miljökvalitetsnormer

Luft

I luftkvalitetsförordningen (2010:477) återfinns de svenska miljökvalitetsnormerna för utomhusluft. Miljökvalitetsnormerna (MKN) är gränsvärdesnormer och anger de gränsvärden som inte får överskridas, för att varken människors hälsa eller djur, växter och kulturvärden ska skadas.

I Norrköpings kommun görs mätningar av luftkvaliteten (PM10) med mätstationer vid Kungsgatan och Trädgårdsgatan. Övriga föroreningar kontrolleras via objektiv skattning. Mätningarna och den objektiva skattningen visar att miljökvalitetsnormerna för utomhusluft inte överskrids i Norrköpings kommun.

COWI har genomfört en luftkvalitetsutredning för stadsutvecklingsprojektet Västra staden (2017). Utredningen har tittat på halterna för kväveoxid, NO₂, och partiklar, PM10 och beskriver hur de förhåller sig till miljökvalitetsnormen (MKN) och står sig mot miljökvalitetsmålet Frisk luft.

Utredningen har tittat på situation (2017) och två framtida scenarier där hela projektområdet Västra staden är utbyggt. Det första scenariot är för år 2025 och halterna av kväveoxid och det andra är för år 2035 och för partiklar, PM10.

De spridningsberäkningar som gjorts i denna utredning visar att halterna av kväveoxid och partiklar, PM10, i Västra staden i Norrköping klarar miljökvalitetsnormerna. Detta gäller såväl nuläget, år 2017, som i de två framtida scenarierna, år 2025 för kväveoxid och 2035 för partiklar.

Halterna för kväveoxid förväntas i överlag att sjunka, trots ökade trafikmängder, då utsläppen från enskilda fordon förväntas minska.

Halterna för PM10 förväntas att öka i framtiden jämfört med idag. Huvuddelen av dessa partiklar kommer från slitage av vägar och inte från förbränning. Ökad trafik ger alltså ökade mängder partiklar. Den största ökningen av partiklar kommer att ske längs med Skarphagsleden där en stor trafikökning förväntas. Ökningen innebär att dygnsmedelvärdet stiger med 1-3 mikrogram, tillräckligt för att vägen ska nå över 30 µg/m³ och därmed inte klara miljökvalitetsmålet Frisk luft för dygn. Miljökvalitetsnormen klaras däremot för såväl år som dygn.

Utredningen slår fast att det kan finnas anledning att se över trafikplaneringen för området för att förbättra luftkvaliteten där de högsta föroreningshalterna förutspås, vid stråken Albrektsvägen/Kungsgatan samt delar av Skarphagsleden. Genom att minska eller omfördela trafiken kan bättre luftkvalitet uppnås. Bland annat föreslås åtgärder som prioritering av andra trafikslag än bil, såsom kollektivtrafik eller cykel.

Konsekvenser

Trafikåtgärder för Albrektsvägen/Kungsgatan samt Skarphagsleden bedöms hanteras utanför denna detaljplan.

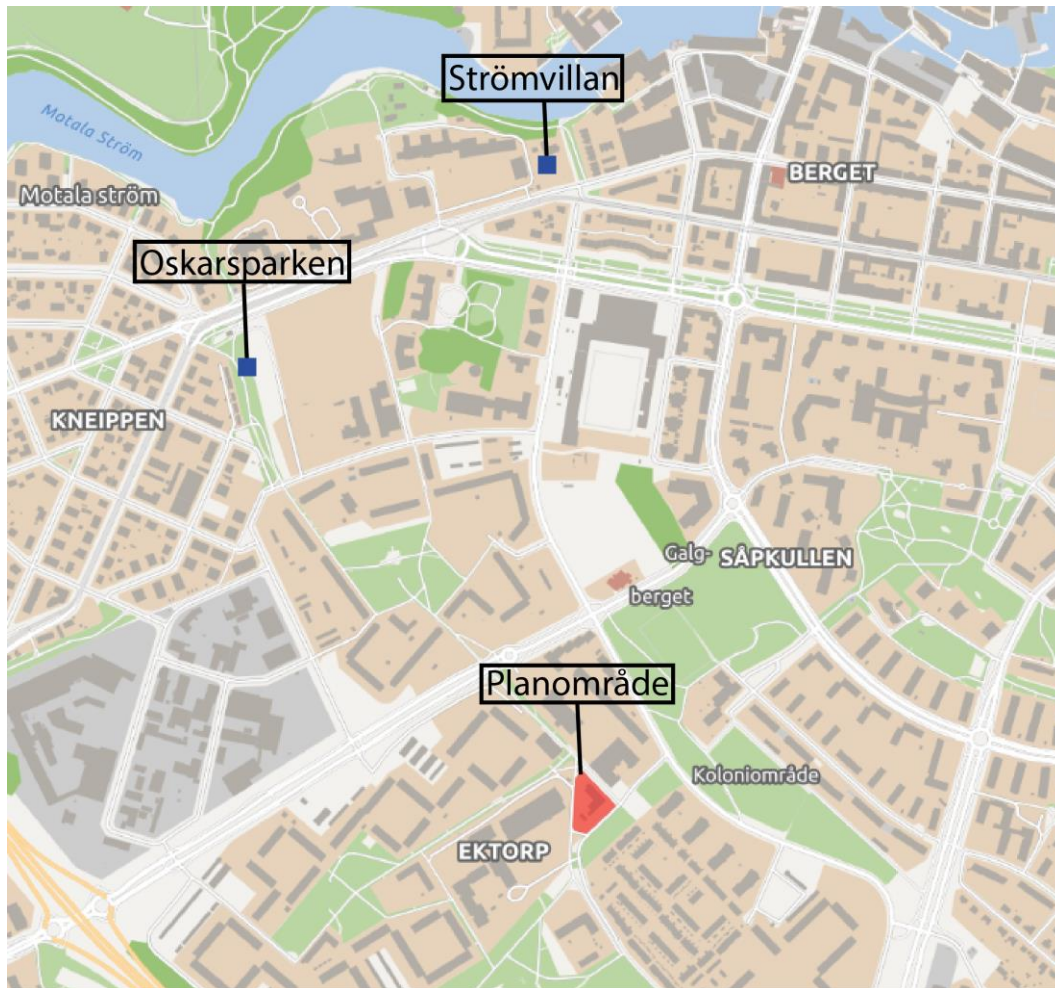
Detaljplanen bedöms inte medföra att MKN för luft överskrids.

Vatten

Miljö kvalitetsnormer för vatten regleras enligt 5 kapitlet MB och omfattar ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) och grundvatten. Syftet med normerna är att skydda och förbättra Sveriges vattenkvalitet.

Dagvattnet från större delen av planområdet avleds via dagvattenledning via tre avrinningsområden till recipienten Motala ström Glan-Bråviken (SE649609-152033). Recipienten har statusklassningen ”otilfredställande ekologisk potential” och ”uppnår ej god kemisk status”. Enligt miljö kvalitetsnormen (MKN) för vatten ska god ekologisk potential uppnås till 2027 och ”god kemisk ytvattenstatus” med undantag för kvicksilver och bromerad difenyleter, PBDE. Vattenförekomsten är kraftigt modifierad, främst på grund av vattenkraft och har ett totalt avrinningsområde på 15 000 kvadratkilometer.

En utredning för dagvattenrening har inte tagits fram för det enskilda planområdet utan i samrådshandlingen hänvisas till den vattenutredning som genomförts för Västra staden, skyfallskartering och dagvattenrening (2019). Utredningen visar att en utveckling av området innebär en negativ påverkan på recipienten Motala ström. I utredningen föreslås två större reningsanläggningar för att hantera rening av dagvatten – en dagvattendamm i Oskarsparken och en underjordisk reningsanläggning i närheten av Strömsvillan, se figur 13. Planområdet tillhör avrinningsområde DUT5148, vilket är samma som för dagvattendammen i Oskarsparken.



Figur 13. Kartan visar vart Oskarsparken och Strömvillan ligger i förhållande till planområdet. Källa: Norrköpings kommun.

Konsekvenser

Åtgärderna som föreslås i utredningen hanteras inte inom ramen för detaljplanen Nätet 3. Detaljplanen för Nätet 3 bedöms inte försämra situationen eftersom fastigheten är bebyggd och hårdgjord sedan tidigare.

Detaljplanen bedöms inte negativt påverka möjligheten för recipienten Motala ström Glan-Bråviken (SE649609-152033) att uppnå MKN för vatten.

Buller

Enligt förordning (2004:675) om omgivningsbuller är kommuner med över 100 000 invånare skyldiga att kartlägga bullersituationen samt upprätta åtgärdsprogram för att begränsa omgivningsbullrets skadliga effekter på människors hälsa. För Norrköpings kommun finns en bullerkartläggning från 2017.

Konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte medföra att MKN för buller överskrids, se vidare under stycke 5.8 *Hälsa och säkerhet, Omgivningsbuller*.

5.5. Miljö

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Dagvatten

Dagvatten är vatten i form av regn, nederbörd, framträngande grundvatten och spolvatten som tillfälligt rinner eller lägger sig på markytan inom områden med samlad bebyggelse. Dagvatten ska hanteras enligt kommunens riktlinje för hållbar dagvattenhantering (2019). Hållbar dagvattenhantering innebär att såväl miljömässiga, ekonomiska som sociala behov ska tillgodoses och även bidra till att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Fastighetsägaren är ansvarig för hantering av dagvatten inom den egna fastigheten.

Inom planområdet sker idag hantering av mindre regn i enlighet med kommunens riktlinje och dagvattnet är anslutet till det kommunala dagvattennätet i gång- och cykelvägen, öster om fastigheten Nätet 3.

För de mindre regnen, upp till 10 millimeter, ska enligt kommunens riktlinje för hållbar dagvattenhantering dessa tas om hand nära källan för att minska avrinningen, rena dagvattnet och säkra grundvattenbildningen i området, se figur 14 för olika lösningar för hur dessa kan hanteras inom den planerade bebyggelsen.

Avledningen av dagvatten från hårdgjorda ytor som hustak, uppfarter, parkeringar ska i första hand minimeras genom att öka möjligheterna för infiltration, avdunstning och transpiration. I andra hand ska flödet fördröjas och renas innan det släpps vidare till en allmän dagvattenanläggning.

För de stora regnen ska dagvattenanläggningarna enligt kommunens riktlinje för hållbar dagvattenhantering utformas så att bebyggelsen kan ha full samhällsfunktion vid dessa regn. Dagvattensystemen ska utformas så att en så stor del som möjligt infiltreras och så att flödestopparna minimeras samt föroreningarna avskiljs och bryts ned under vattnets väg till recipienten. Dagvattenhanteringen ska berika gestaltningen av stadsmiljön och bör ha ytterligare funktioner utöver avledning och rening samtidigt som anläggningar på allmän platsmark ska vara säkra.

Konsekvenser

Bedömningen har gjorts att dagvatten kan hanteras inom kvartersmark. Det bedöms därmed bara omfattas av verksamhetsområde för dagvatten gata. En vidtagen åtgärd inom fastigheten är att vatten fördröjs via genomsläppliga parkeringsplatser.



Figur 14. Förslag på hanteringsåtgärder av de mindre regnen på kvartersmark. Exempel på åtgärder är gröna ytor och träd, växtbäddar, stenkista/fördröjningsmagasin och genomsläpplig beläggning. Källa: Norrköpings kommun.

Tabell 1. Exempel på fördröjningsåtgärder inom kvartersmark.

Nr	Åtgärd	Förklaring
1	Dagvattendamm	Regnvatten från hårdgjorda ytor kan ledas till en damm med begränsat utflöde. Dammen kan vara torr när det inte regnar eller ha en vattenspegel. Växter och konstruktioner som gör att vattnet får långa rinnvägar genom dammen ökar möjligheten för en naturlig rening av dagvattnet.
2	Gröna tak	Ett tak med planteringar kan fördröja och rena dagvatten. Om det gröna taket behöver gödslas är det viktigt att se till att överskottsvatten inte leds direkt till dagvattennätet.
3	Gröna ytor och träd	Andelen hårdgjord yta på fastigheten kan minskas genom att ha gräsmattor, planteringar, träd med mera. Hårdgjorda ytor kan avledas till dessa ytor vilket medför både fördröjning och rening.

4	Växtbäddar	Regnvatten kan ledas till en växtbädd. Växtbädden byggs upp med makadam som då fungerar som en form av stenkista. Någon form av dränering behöver oftast finnas i botten. Den här metoden ger en bra rening av dagvattnet och är därför extra lämplig för trafikerade ytor.
5	Stenkista/ fördröjningsmagasin	Regnvatten från stuprör och hårdgjorda ytor kan anslutas till en stenkista som är nedgrävd på fastigheten. Stenkistan består av makadam med fraktioner på till exempel 16-32 mm. Vatten kan fördröjas i hålrummen mellan stenarna, cirka 30-40 % av volymen består av hålrum där vatten kan.
6	Genomsläpplig beläggning	Ytor som parkeringar, uteplatser mm kan byggas upp med beläggningar som kan dränera regnvatten. Beroende på markens uppbyggnad kan någon form av dränering behövas.

En utredning för skyfallskartering och dagvattenrening har inte tagits fram för det enskilda planområdet utan i samrådshandlingen hänvisas till den vattenutredning som genomförts för Västra staden, skyfallskartering och dagvattenrening för Västra staden (2019). Utredningen visar att åtgärder behöver vidtas för stora regn såsom en dagvattendamm i Oskarsparken och en underjordisk reningsanläggning i närheten av Strömvillan. Dessa åtgärder genomförs inte inom ramen för detaljplanen Nätet 3. Detaljplanen för Nätet 3 bedöms inte försämra situationen eftersom fastigheten är bebyggd och hårdgjord sedan tidigare.

Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar inom eller i närheten av planområdet därför har ingen markmiljöteknisk undersökning tagits fram.

Konsekvenser

Hittas föroreningar ska en anmälan om avhjälpandeåtgärd lämnas in till miljö och hälsa inom samhällsbyggnadskontoret i enlighet med 10 kapitlet MB. Anmälan ska säkerställa att sanering sker så att marken kan nyttjas för planerat ändamål samt att eventuella schaktmassor hanteras i enlighet med lagstiftningens krav.

5.6. Geotekniska förhållanden

Det finns inga bekräftade föroreningar av mark inom detaljplaneområdet. Marken inom planområdet består till största delen av sandig morän, postglacial silt samt urberg.

Inför bygglovsprövning och beslut om startbesked kan detaljerad geoteknisk undersökning komma att krävas som redovisar förutsättningar för schaktning, grundläggning med mera. I detta fall är byggnaden redan uppförd på platsen.

En geoteknisk undersökning inom fastigheten Nätet 3 i Norrköping har genomförts av ÅF (nuvarande AFRY).

I den geotekniska utredningen bedömdes det att serviceboendet kunde grundläggas med hel bottenplatta, med förstävningar vid ytterväggar och bärande innerväggar, på packad fyllningsbädd utlagd på naturligt lagrad sand och/eller utlagd på berg/avsprängt berg.

Byggnaden rekommenderades grundläggas tjälsäkert.

Allt förekommande fyllningsmaterial samt all förekommande lera och silt inom byggnadsläget ska ha grävts bort före byggstart. Fyllningsmaterial som använts inom byggnadsläget ska ha bestått av kontrollerat material av friktionsjord/sprängsten/bergkross.

När LSS-boendet uppfördes på platsen grundlades det i linje med de rekommendationer som togs fram i PM geoteknik.

Radon

I utförd geoteknisk undersökning framkom det att ny byggnation rekommenderas grundläggas radonsäkert. Denna rekommendation följdes när LSS-boendet uppfördes inom planområdet.

5.7. Hydrologiska förhållanden

Planområdet ligger inom ett avrinningsområde vars recipient är Motala ström (Glan-Bråviken) (SE649609-152033). Denna vattenförekomst har otillfredsställande ekologisk status och god kemisk status. Enligt MKN för vatten ska god ekologisk och kemisk status uppnås till 2027.

5.8. Hälsa och säkerhet

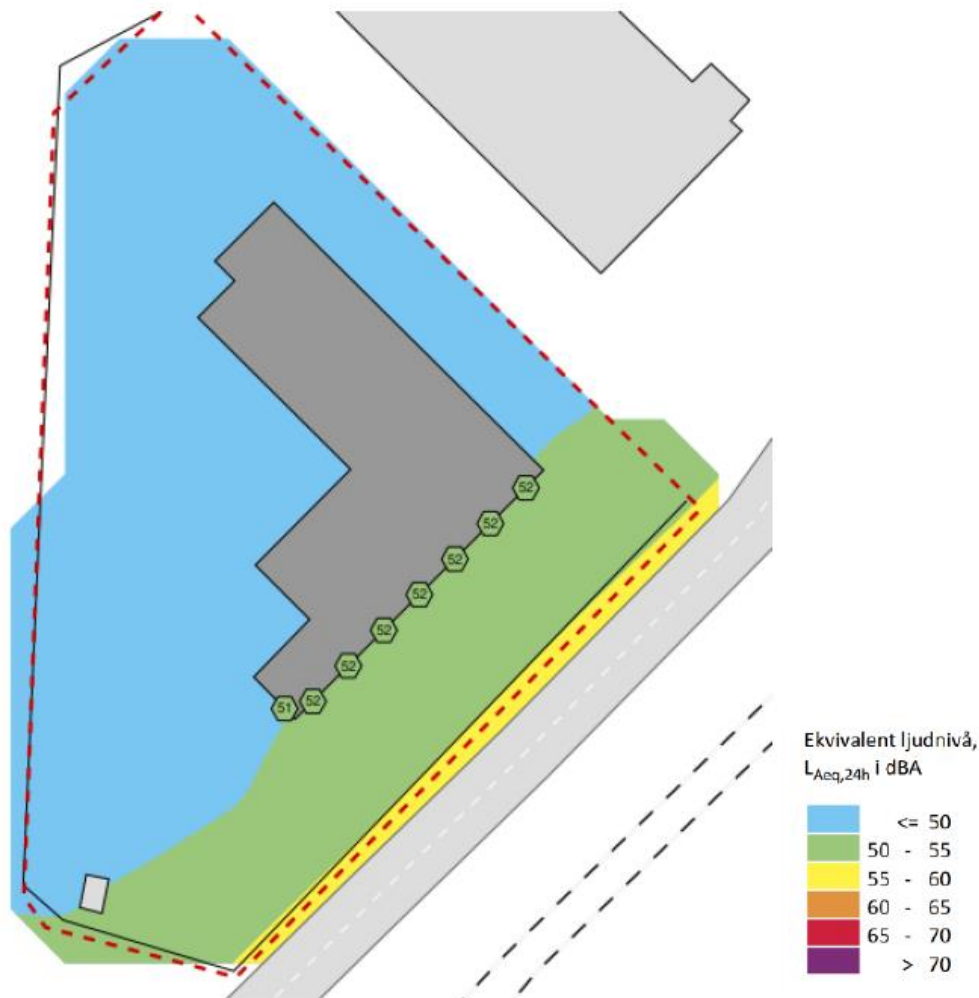
Omgivningsbuller

För bostadsbebyggelse gäller Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, med ändring SFS 2017:359. Riktvärdena i förordningen ska tillämpas retroaktivt i detaljplaneärenden, i ärenden om bygglov och i ärenden om förhandsbesked påbörjade från och med 2 januari 2015. Bullernivåer vid bostadsbyggnads fasad bör inte överstiga 60 dBA ekvivalent nivå. För en bostad om högst 35 kvadratmeter bör den ekvivalenta ljudnivån vid fasaden inte överskrida 65 dBA. Vid uteplats som anordnas i anslutning till bostaden bör trafikbuller inte överstiga 50 dBA ekvivalent nivå samt 70 dBA maximal ljudnivå.

Konsekvenser

En trafikbullerutredning för fastigheten Nätet 3 har genomförts. Samtliga planerade bostäder klarar gällande riktvärden enligt Trafikbullerförordningen, SFS 2015:216. Även ljud från transporter till och från närliggande Ektorpskolan innehåller de riktvärden som finns avseende externt industribuller för denna fastighet och dess uteplatser. Enligt trafikbullerutredningen klarar planerade

bostäder riktvärde högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Möjlighet finns att anordna uteplatser med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och max 70 dBA maximal ljudnivå, se figur 15. Trafikbullerutredningen har även tagit hänsyn till eventuellt buller från framtida spårväg och visar att bebyggelsen klarar dem angivna riktvärdena för buller.



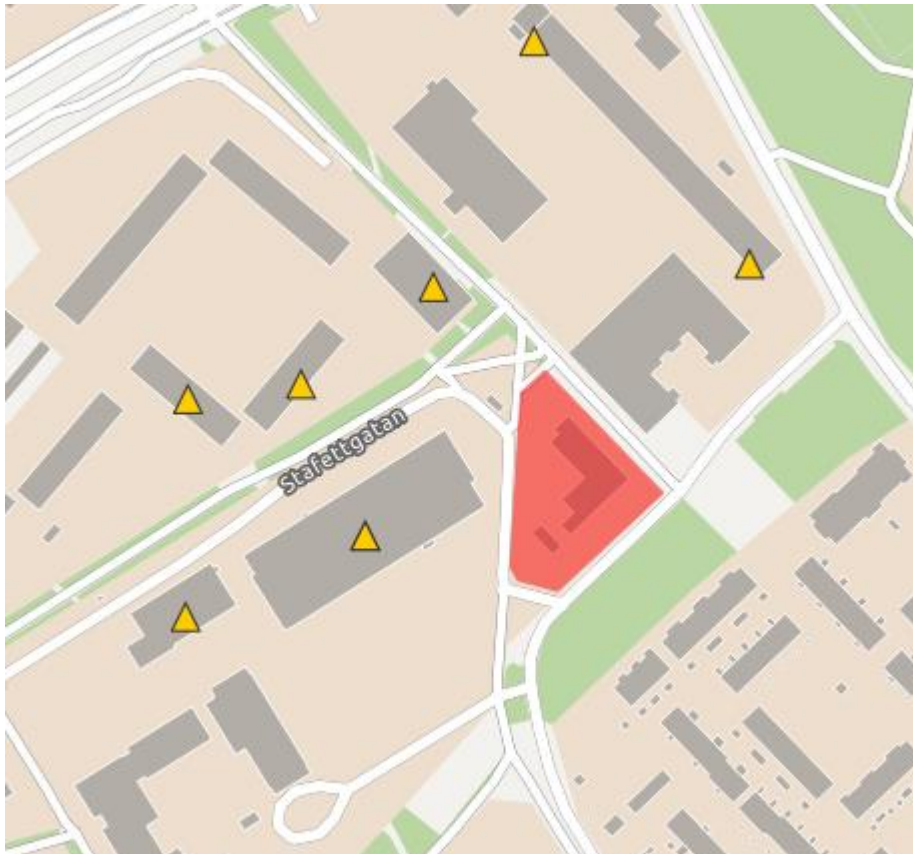
Figur 15. Ekvivalent ljudnivå 1,5 meter över mark samt vid fasad. Källa: Akustikkonsulten, 2019.

Risk för olyckor

Skyddsrum

Inom planområdet finns inga skyddsrum. Det närmaste skyddsrummet finns cirka 50 meter norr om planområdet, se figur 16. Ett skyddsrum är en del av en byggnad eller fristående byggnad som är konstruerade för att kunna skydda mot olika stridsmedel. Det har förstärkta väggar och dörrar som kan stå emot tryckvågor från bomber, brand och bråte från rasande hus samt speciell ventilation och luftsluss för att verkan från giftiga gaser minimeras. Ägaren av en fastighet äger och underhåller också skyddsrummet. Skyddsrum får inte tas ur drift,

avvecklas eller rivs utan beslut av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB).



Figur 16. Kartan visar befintliga skyddsrum i närheten av planområdet. Skyddsrummen syns som gula trianglar och planområdet är markerat i rött. Källa: Norrköpings kommun.

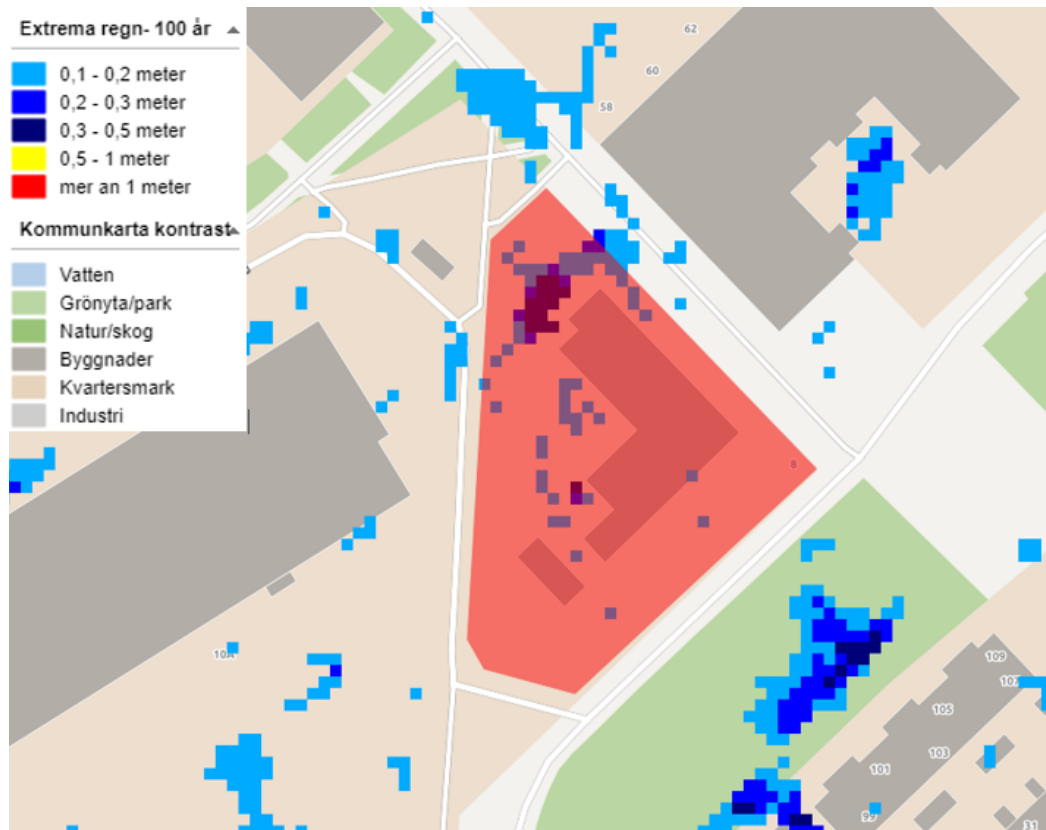
Konsekvenser

Inga skyddsrum berörs av detaljplanen.

Risk för översvämning

I dagsläget finns ingen översvämningrisk från vattendrag, sjöar eller hav för det tänkta planområdet.

Enligt kommunens översvämningsskartering för regn utförd av WSP 2017 finns det i dagsläget ingen översvämningrisk vid extrema regn för det tänkta planområdet, se figur 17.



Figur 17. Extrema 100-års regn vid planområdet visas i blått i bild, planområdet är markerat i rött. Källa: Norrköpings kommun.

Konsekvenser

Enligt kommunens riktlinje för hållbar dagvattenhantering ska bebyggelse säkras för extrema regn. Kommunen ska arbeta för att samhället ska klara minst ett 100-års regn i klimatscenarioet för 2100. För samhällsviktig verksamhet bör en högre säkerhetsnivå tillämpas. I detta planområde har säkerhetsnivån satts till 100-års regn och extrema regn bedöms inte utgöra någon risk.

5.9. Naturmiljö

Mark och vegetation

Detaljplanen berör inga naturvärden eller naturvårdsobjekt.

Landskapsbild

Landskapsbilden påverkas inte då planområdet redan är bebyggt.

5.10. Kulturmiljö

Omkringliggande bebyggelse i området karaktäriseras bland annat av sina likartade, breda huskroppar i tre våningar, flacka taksiluett, ospröjsade fönster med smala sidolufter samt fasader i tegel. På så sätt har samtliga lamellhus i kvarteret Linjen en stark likhet sinsemellan och flera tidstypiska drag från 1960-talets flerbostadsbyggande. Medan bostadshusen i varje fastighet har en i stort sett identisk fasadgestaltning så finns ett antal unika särdrag (ofta i form av enstaka färggranna element) som skiljer ut fastigheterna från varandra. Detta bidrar till att skapa en ”variation på ett tema” i kvarteret och att dämpa den utpräglade monotonin som ibland kan känneteckna andra bostadsområden från samma tid, se figur 18.

Detaljplanen kommer inte innebära någon ny bebyggelse. Utformning och gestaltning av den befintliga byggnaden har prövats i bygglov.



Figur 18. Omkringliggande bebyggelse med tidstypiska drag från 1960-talets stadsbyggnadsideal. Röd linjering markerar planområdet. Källa: Norrköpings kommun.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornminnen eller kulturhistoriska lämningar registrerade hos Riksantikvarieämbetet.

Fornlämningar skyddas enligt kulturmiljölagen (1988:950). Hittas något som kan vara en fornlämning ska länsstyrelsen underrättas.

5.11. Fysisk miljö

Bebyggelse

Planområdet är del av stadsutvecklingsprojektet Västra staden. Syftet med Västra staden är att förtäta och binda samman del av Ektorp, Kneippen och Såpkullen med innerstaden. Västra staden verkar för en förlängning av stadskärnan, med grönska, bostäder och verksamheter. När fler människor flyttar till området ställs större krav på befintliga offentliga miljöer och service.

Den föreslagna detaljplan bidrar till ett möte mellan befintlig bebyggelse i 1960-tals anda med förortskaraktär, och den nya, mer stadsmässiga bebyggelsen som förlänger innerstaden.

Följande principer är bärande i stadsbyggnadsidén:

- **Stadsmässighet:** En ökad stadsmässighet där föreslagen bebyggelse placeras längs med de nya stadsgatorna för att skapa ett attraktivt och levande gaturum.
- **Funktionsblandning:** På vissa platser där flödena av människor antas bli höga ställs krav på lokaler i bottenvåning. Inom den nya bebyggelsen uppmuntras funktionsblandning och verksamhetslokaler i bottenplan.
- **Kulturmiljö:** Stor hänsyn tas till den befintliga kulturmiljön och dess mest framträdande kvaliteter bevaras och utvecklas.

Gestaltning

Planområdet är beläget i stadsdelen Ektorp som byggdes under 1960-talet efter Erik Ahlins plan. Stadsplanen är modernistisk med tydlig funktionsseparering och trafikseparering. Ektorp är det första exemplet på miljonprogram i Norrköping och byggdes med lamellhus i tre våningar i öppna gårdar som öppnar sig mot större gemensamma gårdsytor. Under årens lopp har kompletterande bebyggelse tillkommit i området men grundstrukturen är fortfarande kvar sedan området först byggdes. Planområdet ligger mellan Ektorp centrum och Ektorpsskolan, se figur 19.



Figur 19. Planområdet visas i rött. Turkost område visar att stadsdelskaraktären är från miljonprogrammet. I vänstra hörnet syns en liten orange-del som kännetecknar verksamhetsområde. I högra hörnet syns en liten del grönt som kännetecknar modernistisk stadsdelskaraktär. Källa: Norrköpings kommun.

Den stora förändringen inom planområdet blir användningen (som anges genom planbestämmelser), varvid centrumlokal i bottenvåningen möjliggörs. Ingen ny bebyggelse planeras. Målet med detaljplanen är att möjliggöra för en utveckling av befintliga värden och möjliggöra för en förläggning av innerstaden.

Tillgänglighet

Byggnationen inom detaljplanen är tillgänglighetsanpassad. Terrängen är flack vilket bidrar till att fastigheten kan vara användbar och tillgänglig för alla, inom fastigheten såväl som angöra till och från fastigheten, oavsett individens egen rörelseförmåga, orienteringsförmåga eller ålder.

Enligt 8 kapitlet PBL ska nya byggnader och tomter vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Ny bebyggelse ska följa kommunens krav på tillgänglighetsanpassning samt föreskrifter och allmänna råd om utformning av byggnader som finns i Boverkets byggregler. Utemiljöer ska utformas enligt kommunens riktlinjer.

Friytor, lek och rekreation

Enligt 8 kapitlet 9 § PBL ska det finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse inom eller i närheten av tomter och fastigheter som innehåller bostäder. Friyta för lek och utevistelse omfattar den yta som barnen kan använda

Jämlikhet

Detaljplanen anger bland annat användningen bostäder och vård och möjliggör för ett LSS-boende inom fastigheten, vilket i sin tur bidrar till att alla individer har samma möjligheter vad gäller god livskvalitet.

Konsekvenser

Detaljplanen främjar utvecklingen av en sammanhållen och mångfunktionell stad med jämlikhet som en viktig värdegrund.

5.13. Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Inom planområdet finns kommunalt nät för vatten och avlopp.

Värme

Kommunen har som målsättning att uppvärmningen ska ske på ett så miljövänligt sätt som möjligt samt att energianvändningen ska minimeras. Kommunen rekommenderar i första hand anslutning till fjärrvärmenätet.

El

Detaljplaneområdet har tillgång till ledningsnätet för el som finns i området.

Elektronisk kommunikation

Detaljplaneområdet har tillgång till ledningsnätet för el, tele och bredband som finns i området.

Avfall

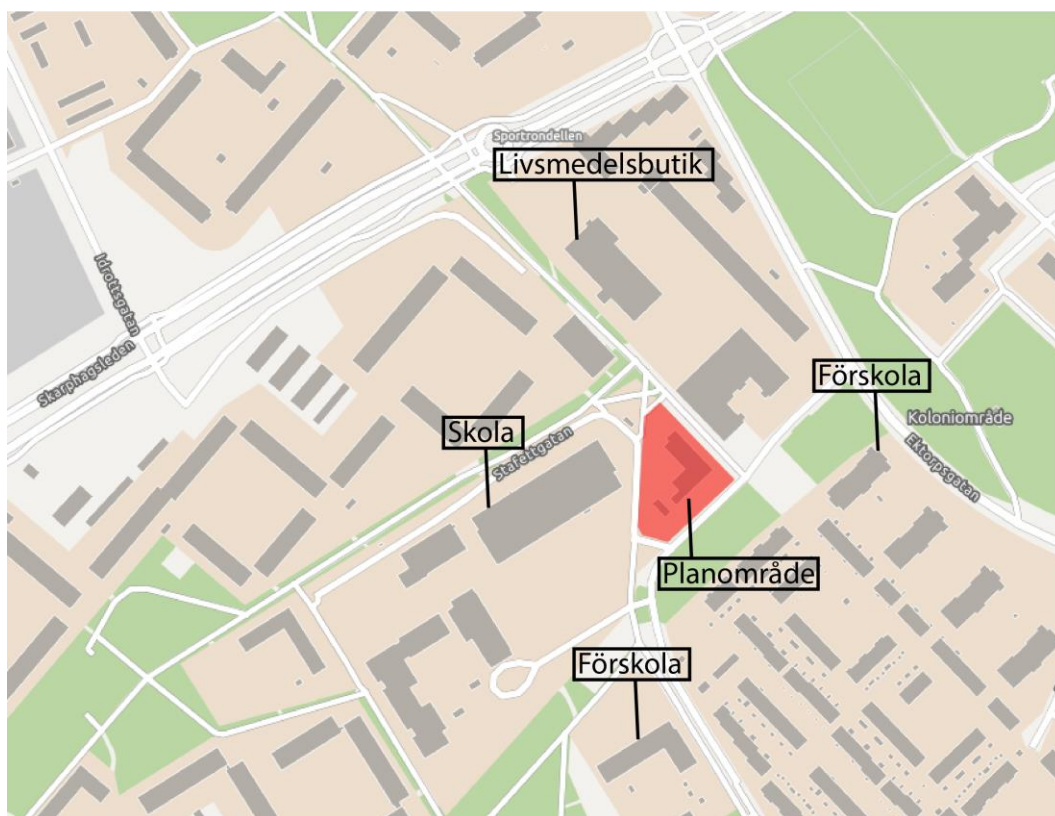
Varje fastighet behöver ha dels hämtning av verksamhetsavfall i de fall detta uppkommer, dels kommunalt avfall. Kommunalt avfall (restavfall, matavfall och returpapper) hämtas oftast i kärl, men även andra insamlingssystem finns vilket framgår av avfallstaxan (se www.nodra.se). Det är även önskvärt att planera för hämtning av förpackningar.

Transportvägar, dragvägar och avfallsutrymmen behöver uppfylla krav i Handbok för avfallsutrymmen (Avfall Sverige). Observera att det behöver finnas goda vändmöjligheter på eller i anslutning till respektive fastighet, alternativt genomfart. Mått på vändplan eller plats för t-vändning finns i handboken. I de fall tillagningskök eller restaurangverksamhet förekommer behöver fettavskiljare finnas med goda tömningsförutsättningar, se ovan nämnda handbok. Vid exploatering bör samråd ske med Nodra AB angående utformning av hämtställen och lösningar för hämtning från planerade verksamheter i området.

5.14. Service

Området är beläget cirka 2 kilometer från Norrköpings stadskärna, varvid planområdets centrumnära lokalisering innebär ett stort utbud av arbetsplatser och service i dess närhet. I planområdets omgivning finns bland annat grundskola, förskolor, hemtjänst, livsmedelsbutik, kyrka, kolonilotter, lekplatser och fotbollsplaner inom 500 meters avstånd, se figur 21.

Som del av projektet Västra staden, så krävs det en helhetssyn på behovet av service i området. Inom projektområdet Västra staden bor det idag cirka 4000 invånare, och det planeras i dagsläget för cirka 2000 nya lägenheter. Det innebär att befolkningen inom området kan komma att fördubblas vilket i sig kan skapa ett utökat behov av service. Genom att ändra markanvändningen inom Nätet 3 och möjliggöra för centrumlokal i bottenvåningen av byggnationen gynnas närområdets serviceutbud i ett strategiskt bra läge (kollektivtrafiksnod).



Figur 21. Kartan visar några servicefunktioner som finns i närheten av planområdet.

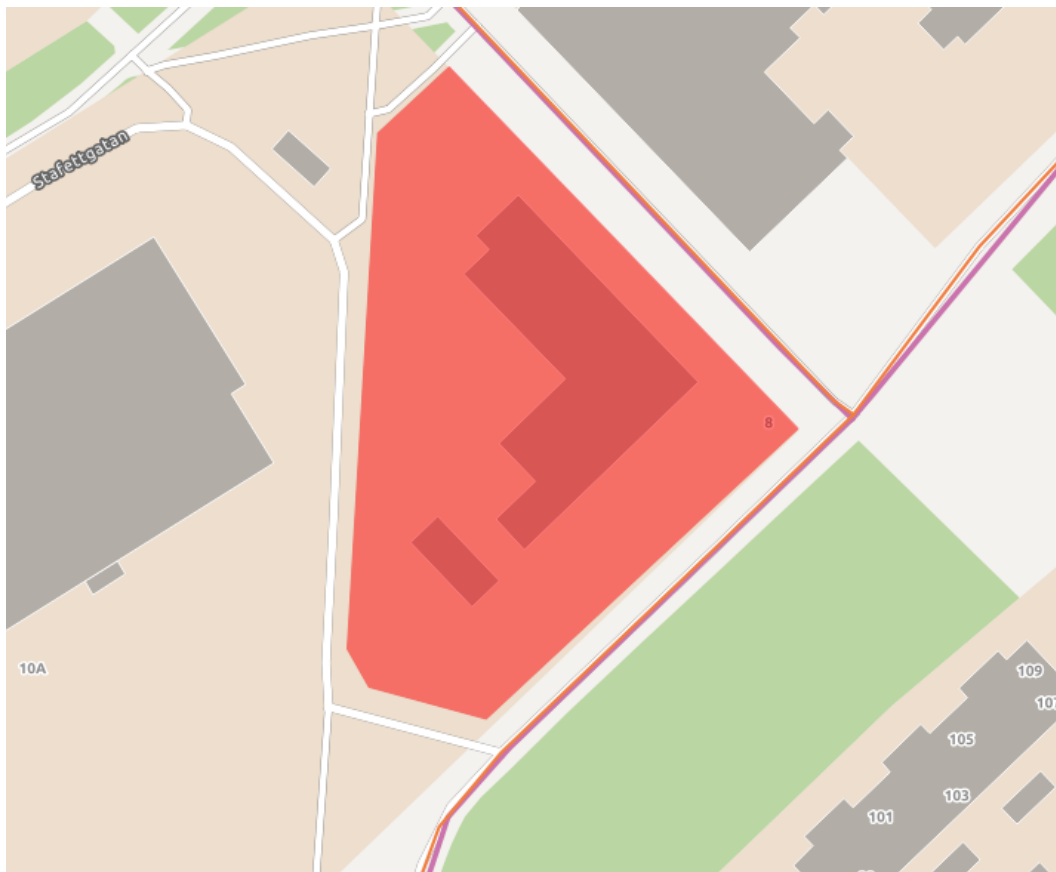
Källa: Norrköpings kommun.

5.15. Trafik

Gator och trafik

Planområdet ligger centralt beläget och det finns goda förutsättningar för att majoriteten av privata resor sker med kollektiva trafikmedel samt gång och cykel.

Inom Västra staden, liksom resten av Norrköping, prioriteras gång-, cykel-, och kollektivtrafik framför biltrafik. Det är därför viktigt att när Stafettgatan, som ska vara öppen för biltrafik, utformas ur ett gång- och cykelperspektiv. Planområdet ligger i korsningspunkt mellan två huvudstråk för gång- och cykel, se figur 22.



Figur 22. Orange och lila linjering visar befintliga huvudstråk för gång och cykel. Källa: Norrköpings kommun.

Konsekvenser

Motortrafik såväl som gång- och cykeltrafik kommer fortsatt ha goda förbindelser i området.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger med gångavstånd från planområdet och är hållplats Ektorps centrum, vars linje ingår i stadsbusstrafiken och ger förbindelser mellan Norrköpings resecentrum och Vrinnevi, se figur 23. Planområdet ligger i angränsning till framtida spårvägsreservat utpekad i översiktsplan, vilket går i Stafettgatan precis söder om planområdet.



Figur 23. Närmaste busshållplats Ektorps centrum visas som orange kvadrat i bild. Planområdet är markerat i rött. Källa: Norrköpings kommun.

Konsekvenser

Den framtida spårvagnslinjen innebär en ökad täckning inom Norrköping. Detaljplanen ska ta hänsyn till det utpekade spårvägsreservatet och eventuella åtgärder vidtas för att främja utvecklandet av den framtida spårvägen. Resorna med kollektivtrafik kan ökas något, då det blir fler boenden i spårvagnslinjens kommande upptagningsområde i samband med stadsutvecklingsprojektet Västra staden som denna detaljplan är en del av.

Parkering och angöring

Enligt 8 kapitlet 9 § PBL ska tomten ordnas ”så att det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon.”. Kravet om tillgänglig angöringsplats för bilar ska dock uppfyllas liksom att parkeringsplatser för rörelsehindrade vid behov ska kunna ordnas (BBR 3:122).

Norrköpings kommun har i februari 2017 antagit parkeringsriktlinjer för Norrköpings stad. Normerna utgår ifrån en intention att uppmuntra och prioritera hållbara transportsätt, som till exempel med kollektivtrafik, cykel och till fots, som alternativ till bilåkande. Planområdet ligger inom stadens mellanzon. Flerbostadshus ska ha mellan 0,45–0,85 parkeringsplatser per lägenhet beroende på lägenhetens storlek. Bilparkering i stadens mellanzon ska så långt möjlig förläggas under mark, överdäckad eller i p-hus. Besöksparkering ska finnas, se figur 24.

Antal rum i lägenhet	Antal parkeringsplatser	Antal rum i lägenhet	Cykelparkeringsplatser
1	0,45	1-2	3
2	0,55	Övriga	1 plats per rum
3	0,70	Besöksparkering	0,1 platser/lägenhet
4	0,80		
5 eller fler	0,85		
Besöksparkering	0,1 platser per lägenhet		

Figur 24. Tabellerna visar parkeringsnormer för bil- och cykelparkering i stadens mellanzon. Källa: Norrköpings kommun.

Enligt kommunens riktlinjer för parkering ska även cykelparkering anordnas för boende, besökare och verksamheter. Utformning och placering av cykelparkeringar ska följa kommunens riktlinjer. Utgångspunkten för cykelparkering för bostäder är att samtliga boende ska ha tillgång till en cykelplats. Utöver detta tillkommer 0,1 cykelplats per lägenhet för besökare, se figur 24. Möjlighet att låsa fast cykeln ska finnas. Parkeringsbehovet för cyklar tillgodoses inom fastigheten. Parkering kan ordnas i huvudbyggnaden eller utomhus vid entrén eller annan lämplig plats.

Inom planområdet finns markparkering för boendeparkering och besökare i form av parkeringsrutor för bilar likväl en angiven parkeringsplats för funktionsvarierade samt cykelställ.

5.16. Övrigt

En tematisk avgränsning har gjorts i planbeskrivningen där vissa rubriker inte tas upp och beskrivs eftersom detaljplanen inte omfattas av samtliga sakområden.

Följande rubriker har tagits bort från avsnitt 5 i planbeskrivningen:

- Regionala ställningstaganden
- Mellankommunala frågor

6. Medverkande

6.1. Tjänstepersoner

Plansamordnare för detaljplanen har varit Karin Gunnarsson. Planhandlingar vid samråd har upprättats av Karin Gunnarsson, planarkitekt, och Stina Andersson, planarkitekt, samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering.

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

Susanne Frost

Nodra AB, planering och utredning

Eleftheria Bouzo

samhällsbyggnadskontoret, exploatering

Samhällsbyggnadskontoret

Julia Stenström Karlsson
enhetschef detaljplanering

Karin Gunnarsson
planarkitekt

7. Planeringsunderlag

7.1. Utredningar för detaljplanen

Antikvarisk inventering och klassificering av Norra Ektorp, Norrköping, KV. Kedjan, Laget, Hörnan och Klubben. Fredriksson arkitektkontor ab, 2019-01-30.

Markteknisk undersökningsrapport/geoteknik - Geoteknisk utredning för planerat serviceboende inom fastigheten Nätet 3 i Norrköping. ÅF, 2019-02-12.

PM Geoteknik – Geoteknisk utredning för planerat serviceboende inom fastigheten Nätet 3 i Norrköping. ÅF, 2019-02-12.

Skyfallskartering och dagvattenrening för Västra staden. WSP, 2019-01-08.

Trafikbullerutredning – Kv. Nätet 3, Norrköping. Akustikkonsulten, 2019-01-18.

7.2. Kommunala handlingar och riktlinjer

Arkitekturstaden Norrköping – riktlinje för arkitektur och stadsbyggnad. Stadsbyggnadskontoret, Norrköpings kommun, antagen av kommunfullmäktige 2018-08-27.

Avfallsplan KS 2019/1482. Nodra AB, antagen av kommunfullmäktige 2020-08-31.

Baskarta för detaljplan Nätet 3 inom Ektorp i Norrköping, 2024-03-08.

Bostadsförsörjning i Norrköpings kommun. Norrköpings kommun, antagen av kommunfullmäktige 2018-06-18.

Bullerkartläggning 2017 Intranätskartan DIKA. Norrköpings kommun.

Detaljplan för fastigheten Nätet 3, aktnummer 22A-3138. Norrköpings kommun, 1970-10-29.

Riktlinje för hållbar dagvattenhantering, beslutad av KCVD, Forum för Kontorschef Samhällsbyggnadskontoret och Verkställande direktör, Nodra AB, 2019-04-30.

Riktlinjer för parkering. Tekniska kontoret, Norrköpings kommun, antagen 2017-02-27.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan. Norrköpings kommun, 2024-05-02.

Trafikstrategi för Norrköping. Norrköpings kommun, antagen av kommunfullmäktige 2022-04-25.

Undersökning om betydande miljöpåverkan. Norrköpings kommun. 2024-04-11.

Vatten- och avloppsplan (VA-plan) 2017-2034, VA-gruppen, Norrköpings kommun, 2013-05-29, antagen av stadsplaneringsnämnden 2017-05-05.

Åtgärdsprogram – PM10, Program för att sänka halterna av hälsoskadliga partiklar och andra föroreningar i Norrköpings kommun. 2006-06-07.

Översiktsplan för staden. Norrköpings kommun. Antagen av kommunfullmäktige 2017-06-19.

7.3. Övrigt underlag

Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation. Avfall Sverige, 2022.

Kommuntäckande markradonundersökning Norrköpings kommun. SGI Statens geotekniska institut. Linköping, 1990-01-16.

Konsekvensanalys Norrköpings kommun. Extrema regn. Stigande hav. DHI Sverige. Malmö, 2021-01-25.

Rapport nr. 2008-76 Detaljerad översvämningsskartering längs Motala ström, Roxen, Glan och Bråviken. SMHI, 2009-05-25.

Rapport nr 2017-26 Havsnivåer i Östergötlands län. SMHI. Norrköping, 2017-08-17.

Skyfallskartering Norrköpings kommun. WSP Bro & Vattenbyggnad. Stockholm, 2017-06-30.

Totalförsvarets intressen i samhällsplaneringen. Vägledning. MSB, Januari 2021.

Vatten i samhällsplanering, Rapport 2022:13. Länsstyrelsen Östergötland, Mars 2022.

VISS Vatteninformationssystem Sverige. Länsstyrelsen, (2024-04-01).
<https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA88923173>

Översiktlig stabilitetskartering. Östergötlands län. Norrköpings kommun. Golder associates och Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, 2018-03-31.