



PLANBESKRIVNING

tillhörande

detaljplan för

del av KVARNTORP 1:1

och upphävande av

del av KVARNTORP 1:3

inom Åby i Norrköpings kommun.

Stadsbyggnadskontoret, planenheten

den 25 mars 1999.

SAMRÅDSHANDLING

HANDLINGAR

Planförslaget består av:

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att klarlägga hur fastigheterna Kvarnorp 1:1 och Kvarnorp 1:3 skall disponeras.

Förslaget innebär att största delen av planområdet skall utgöra natur medan en mindre del av området, som är utlagd som park i gällande plan, skall upphävas.

Motivet till upphävandet är att området under många år har använts för husvagnsuppställning. Verksamheter av skilda slag pågår i närliggande byggnader och dessa kräver yta för parkering.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i centrala Åby norr om Nyköpingsvägen. Torslagsån rinner i nord-sydlig riktning genom området.

Areal

Hela områdets areal utgör ca 0,9 ha varav upphävd del omfattar ca 0,1 ha.

Markägoförhållanden

Marken ägs dels av Norrköpings kommun och dels av enskild fastighetsägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Detaljplanen är förenlig med Översiktsplan ÖP-90 för Norrköpings kommun, som har aktualitetsförklarats så sent som 1998.

Detaljplaner

Detaljplan med vårt arkivnummer, Kvillinge 1676, fastställd 1964-11-28 gäller för området. Hela planområdet utgör park i denna detaljplan.

Program för planområdet

Inget särskilt program har upprättats för området då detaljplanen inte är av den omfattning att detta kan anses nödvändigt.

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvenserna ingår i planbeskrivningen.

Slutsatser

Planenheten bedömer att ett genomförande av föreslagen detaljplan innebär en god hushållning med mark och vatten.

Kommunala beslut i övrigt

Särskilt avtal finns upprättat mellan markägaren och Norrköpings kommun.

Vattendom

Vattenöverdomstolen har i dom 1996-03-27, TV 2093/94, olaglig förklarat nedlagd kulvert i Torshagsån.

Samråd krävs med länsstyrelsen för att avgöra graden av miljöpåverkan vid återställande av bäckfåran. Samråd skall även ske med närmast berörda fastighetsägare m fl.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Planområdet ligger i Torshagsåns bäckravin. Området sänker sig ner från 32 meters nivå till cirka 20 meters nivå.

Övre delen av området utgörs av träd och buskvegetation inom delvis orörd natur på ömse sidor om ån. Nedre delen av området har planats ut och asfalterats för att nyttjas för parkering.

Geotekniska förhållanden

Geokarta visar att undergrunden utgörs av svallsand. Geoteknisk utredning kan komma att krävas för planerade markarbeten.

Radon

Området finns upptaget på Radonriskkarta upprättad av SGI 1990 och har bedömts utgöra normalriskområde.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Ett bostadsområde i väster från 1960-talet med flerbostadshus gränsar till planområdet och i öster ligger fastigheten Kvarntorp 1:48. Denna är bebyggd med en villa.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Arbetsplatser finns inom Kvarntorp 1:3 öster om planområdet. Norr om planområdet finns också olika typer av verksamheter.

Offentlig service och kommersiell service

Området ligger i Åbys centrala delar med tillgång till offentlig och kommersiell service.

Tillgänglighet

Planområdet är kuperat och är därför inte tillgängligt fullt ut för personer med rörelsehinder.

FRIYTOR

Naturmiljö

Grönområdet är en tillgång i centrala Åby och har redan i 1964-års detaljplan planlagts som park. Men planen har inte genomförts d v s parken är ej iordningställd och området är ej i huvudmannens (Åby vägförening) ägo.

Kommunen har nu för avsikt att iordningställa ett naturområde med promenadstråk.

VATTENOMRÅDEN

Torshagsån, som enligt kommunens naturvårdsprogram har högt naturvärde i vissa delar av sitt stråk, härbärgerar både öring och ett rikt fågelliv i de lövridåer som omger bäcken.

I de norra delarna av planområdet flyter bäcken fritt men i de södra delarna har Torshagsån under senare år kulverterats. Kommunens avsikt är att ta bort 55 meter kulvert och återställa den öppna vattenytan för att ge öringen möjligheter att överleva och fortplanta sig.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Nyköpingsvägen gränsar mot planområdet och utgör angöring till befintliga verksamheter.

Gångväg förbinder bostadsområdet i väster med planområdet. En ny gångväg planeras också att byggas ut genom bäckravinen så att Gamla Stockholmsvägen kan förbindas med grönområdet. Eventuellt kan också gångvägsförbindelse byggas ut över fastigheten Kvarnorp 1:109, då denna i gällande detaljplan också skall utgöra parkmark.

Nivåerna är av ett sådant slag, att vissa delar av gångstråket troligtvis måste förses med trappor.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafikhållplatser finns i Åby centrum.

Parkering, angöring och utfart

Angöring till och utfart från Kvarnorp 1:3 föreslås förläggas inom ett område som har betecknats "körväg" på plankartan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

EI

Inom detaljplanen finns två befintliga transformatorstationer, på detaljplanekartan benämnda "Teknisk anläggning".

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid har angivits till 15 år från den dagen planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från planenheten har kommunekolog Kaj Almqvist medverkat och karttekniker Ulla Leandertz har framställt plankartan medelst CAD-teknik. Från mark- och exploateringsenheten har överingenjör Björn Lunnerdal medverkat.

Norrköping den 25 mars 1999.

Leif Sjögren
stadsarkitekt

Gunni Jüriado
planingenjör



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande

detaljplan för

del av KVARNTORP 1:1

och upphävande av

del av KVARNTORP 1:3

inom Åby i Norrköpings kommun.

Stadsbyggnadskontoret, planenheten

den 25 mars 1999.

SAMRÅDSHANDLING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd: prel april 1999
Remiss: prel april/maj 1999
Utställning: prel juni 1999
Antagande: prel augusti/september 1999

Genomförandetid

Detaljplanen har åsatts en genomförandetid om 15 år. Motivet är att medel för utbyggnaden måste avsättas i kommunens investeringsplan.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Åby-Jursla vägförening är huvudman för allmän plats inom planområdet. Kvillinge kommunalnämnd har hand om skötseln av området.

Avtal

Avtal finns upprättat mellan markägaren Klas Adsell och Norrköpings kommun.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m

Transformatorstationerna kan avstyckas till egna fastigheter, i övrigt är fastighetsbildningen i överensstämmelse med planen.

Fastighetsplan

Fastighetsplan behöver ej upprättas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunen står för plankostnaden enligt avtal samt svarar för iordningställande av parken.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Denna genomförandebeskrivning har upprättats av undertecknade tillsammans med överingenjör Björn Lunnerdal, mark och exploateringsenheten och avdelningsingenjör Willy Sandin, Kommunala Lantmäterimyndigheten (KLM).

Norrköping den 25 mars 1999.

Leif Sjögren
stadsarkitekt

Gunni Jüriado
planingenjör