Kopia

LÄNSSTYRELSEN
Östergötlands län
Planeringsavdelningen

YTTRANDE

1984-01-26

1985
11.087~~-2644-83~~

Byggnadsnämnden i Norrköpings kommun
601 81 NORRKÖPING

Förslag till områdesplan för Svärtinge, Norrköpings kommun. (Remissupplaga 2)

Samråd enligt 14 § byggnadsstadgan.

Länsstyrelsen har 1983-01-24 yttrat sig över ett tidigare förslag till områdesplan för Svärtinge.

Med anledning av synpunkter på förslaget som inkom i samband med utställandet, har revidering skett i vissa delar.

Följande synpunkter avser de ändringar som skett. I övrigt hänvisas till ovannämnda yttrande.

Omfattning

Norr om bebyggelsen i Svärtinge har ett reservområde utlagts för framtida bebyggelse. Norra delen av Stubbetorp som i tidigare förslag betecknats som utredningsområde, har med hänsyn till flygbuller föreslagits kvarligga som område för fritidsbebyggelse. Handelsträdgårdarna öster om Stubbetorp har intagits som arbetsområden i planen.

Länsstyrelsen har ingen erinran mot planens omfattning.

Kompletteringar

Förslaget har tillförts ett avsnitt om "Klimatförutsättningar för bebyggelseplanering". Avsnittet är värdefullt, speciellt i samband med kommande detaljplanering inom de olika delområdena.

Avsnitt som utgått

Skyddsrum

Huruvida Svärtinge ska betraktas som skyddsrumsort är för närvarande oklart. Länsstyrelsen delar bedömningen att avsnittet bör utgå.

Exploateringsekonomi

Kapitlet föranledde en stor del av den kritik som riktades mot det tidigare förslaget och är huvudorsaken till att en omarbetning skett.

Ett kapitel om exploateringsekonomi är visserligen önskvärt, men osäkerheten om genomförandekostnader är stor vid denna typ av översiktlig planering.

I det nya förslaget har valts att på ett tydligare sätt än tidigare beskriva utbyggnadstakt och planstandard i olika skeden. Redovisningen får till viss del anses kompensera bortfallet av kapitlet "Exploateringsekonomi".

Ändringar - omarbetningar

Underlagsmaterial

Befolkningsprognosen har i samband med omarbetningen av förslaget minskats och utvecklingen dämpats till en enligt länsstyrelsens mening mera realistisk nivå.

Planskeden

Den största förändringen jämfört med tidigare förslag avser utbyggnadstakt och indelning i utbyggnadsskeden med olika planstandard.

Skede 1 innebär en successiv övergång av befintlig bebyggelse från fritidshus till permanentbostäder. Centrumdelen med viss tätare bebyggelse och service byggs upp.

Planstandarden i skede 1 innebär att fastigheterna förses med VA-anslutning i takt med utbyggnaden av VA-nät. Vägarna kommer att kvarligga med ungefär nuvarande standard och väghållningen ombesörjes av vägföreningarna. Vid detaljplaneläggning som avses ske i form av byggnadsplan skall mark reserveras för en framtida höjning av vägstandarden.

Skede 2 innebär en förtätning av befintlig bebyggelse och komplettering med enstaka områden för bostäder med hyres- eller bostadsrätt. Planstandarden kommer i detta skede att höjas, vägar byggs ut till erforderlig standard med hänsyn till trafikökningen och kommunen kommer att överta väghållningen.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot föreslagen skedesindelning och planstandard.

LÄNSSTYRELSEN
Östergötlands län
Planeringsavdelningen

YTTRANDE

1984-01-26

11.087-2644-83 1985

Riktlinjer och målsättning

I samband med ikraftträdandet av kommande plan- och bygglag, kommer reglerna för byggnadsförbud att ändras, vilket bör uppmärksammas av kommunen. I övrigt ingen erinran.

Sammanfattning

Det omarbetade förslaget till områdesplan för Svärtinge, ger enligt länsstyrelsens bedömning ett bra underlag för detaljplanering och utbyggnad av samhället.

Föreslagen skedesindelning, som anpassats till en realistisk syn på befolkningsutveckling och utbyggnadstakt, är enligt länsstyrelsens mening en väl avvägd kompromiss mellan kommunens och de boendes önskemål om en standardförbättring och planreglering. Exploateringskostnaderna bör härigenom kunna hållas på en för alla parter acceptabel nivå.

Beträffande trafikfrågor hänvisas till vägverkets yttrande över områdesplanen vilket tillställts kommunen separat.

I detta yttrande har förutom undertecknade deltagit tf länsarkitekt Bo Ekstéen, naturvårdsdirektör Mats Olsson, överlantmätare Rolf Davidson och länsantikvarie Sven E Noreen.

L Rydberg
Länsråd

Leif Jonsson
Byrådirektör

kopia till

akten
planenheten

Bestyrkes M. Svensson