

# PLANBESKRIVNING



tillhörande detaljplan för

## **Sankt Johannes 2:1 med närområde (Södra Vrinnevi)**

inom Vrinnevi och Kårtorp i Norrköping

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering

den 24 mars 2011

reviderad den 2 mars 2012

ANTAGANDEHANDLING

Antagen i KF: 2012-09-24, § 141

Laga kraft: 2012-10-25

Genomförandetidens sista dag: 2017-10-25

## Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att planera för bostadsbebyggelse i ett natur- och stadsnära läge med noggrann anpassning till natur och kulturvärden i området. Planområdet är beläget söder om Vrinnevisjukhuset och redovisas som strategiskt utvecklingsområde för stadsutveckling i Översiktsplan för staden från 2002.

Den övergripande idén är att koppla området till centrum med ett huvudstråk som sträcker sig genom området. Natur och kulturvärden lyfts fram som viktiga kvalitéer i området och bidrar till att karaktären till viss del bevaras. Föreslagen bebyggelse består till största delen av bostäder och främst friliggande villor men även tätare bostadstyper föreslås. Planen rymmer även platser för skola, centrumfunktion och teknisk anläggning.

Områdets förutsättningar gällande natur- och kulturmiljö, störningar, hälsa och säkerhet redovisas i planbeskrivningen liksom trafik och teknisk infrastruktur.

Planens genomförande bedöms i behovsbedömningen inte innebära betydande miljöpåverkan varför ingen miljökonsekvensbeskrivning behöver göras. Inga riksintressen riskerar att skadas. Konsekvenser vad gäller inverkan på miljö, ekonomi och sociala konsekvenser samt konsekvenser för stadens attraktivitet redovisas i planbeskrivningen.

rev. 2012-02-02

## Upplysning angående beslut om antagande

*Ett viktigt förtydligande bör göras om att det förslag till detaljplan som var föremål för utställning inte avses antas i sin helhet i detta skede. Endast den norra delen av detaljplanen ingår i förslag till beslut om antagande. Den södra delen av planområdet har undantagits bland annat på grund av att fullständiga arkeologiska utredningar saknas för del av området samt att det finns en bärande tanke i att utveckla den norra delen först och på så sätt förstärka kopplingarna mot centrum. Inför ett eventuellt beslut om antagande av de nu undantagna delarna ska ytterligare underlag tas fram. När denna del blir aktuell för antagande är ännu oklart.*

*Plankartan har justerats och det framgår tydligt vilka delar som avses antas. Genomförandebeskrivningen justeras för att tydliggöra vilka delar som är aktuella. I Planbeskrivningen däremot kommer endast redaktionella ändringar att göras. Förslag till beslut om antagande gäller endast de, i plankartan, markerade delarna.*

## Innehållsförteckning

<b>1. Inledning.....</b>	<b>4</b>
1.1    Läsanvisning / handlingar .....	4
1.2    Planprocessen – en översikt .....	4
<b>2. Planens huvuddrag .....</b>	<b>5</b>
2.1    Planens bakgrund och syfte.....	5
2.2    Planområdet.....	5
<b>3. Tidigare ställningstaganden .....</b>	<b>5</b>
3.1    Översiktsplan.....	5
3.2    Gällande detaljplaner.....	6
3.3    Program för planområdet.....	6
3.4    Övriga kommunala beslut .....	6
<b>4. Förutsättningarna och förändringar .....</b>	<b>7</b>
4.1    Mark- och vatten användning.....	7
4.2    Bebyggelseområden .....	7
4.3    Natur .....	11
4.4    Friytor.....	12
4.5    Gator och trafik .....	13
4.6    Störningar, hälsa och säkerhet.....	14
4.7    Teknisk försörjning .....	15
<b>5. Konsekvensbeskrivning .....</b>	<b>17</b>
5.1    Inverkan på miljön.....	17
5.2    Sociala konsekvenser .....	18
5.3    Ekonomiska konsekvenser .....	18
5.4    Konsekvenser för stadens attraktivitet .....	18
<b>6. Administrativa frågor .....</b>	<b>18</b>
<b>7. Medverkande.....</b>	<b>19</b>
7.1    Konsulter .....	19
7.2    Tjänstemän .....	19
<b>Referenser .....</b>	<b>19</b>

## 1. Inledning

### 1.1 Läsanvisning / handlingar

Planförslaget består av:

Plankarta i skala 1: 2000 med bestämmelser och illustrationer

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

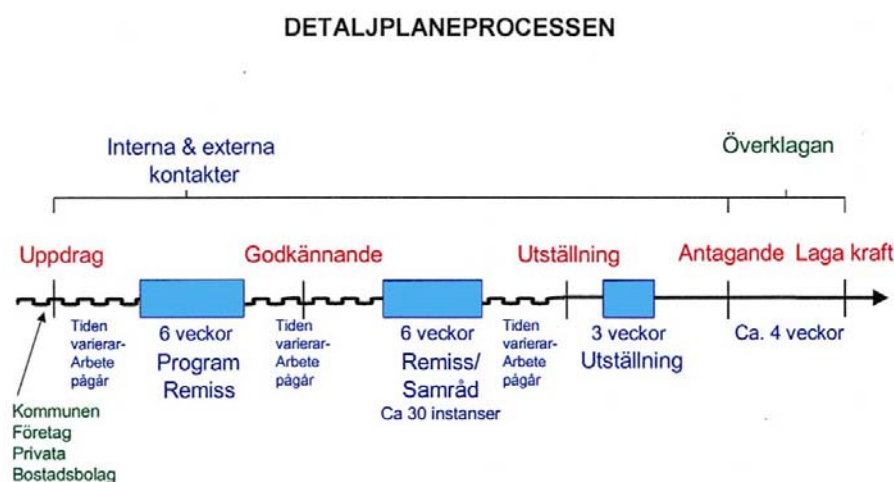
Behovsbedömningen

Samrådsredogörelse (vid utställning)

Utlåtande (vid antagande)

### 1.2 Planprocessen – en översikt

Planprocessen får sin start när en intressent kommer med en begäran om att få göra eller ändra en detaljplan. Kommunen kan också ta initiativet själv att göra en ny detaljplan. Om planområdet är stort eller inte har stöd i översiktsplanen görs först ett program som ger riktlinjer för detaljplanearbetet.



När programmet har godkänts av stadsplaneringsnämnden börjar arbetet med ett förslag för detaljplanen. Vid upprättande av planer ska kommunen samråda med olika intressenter för att ge berörda möjligheter att medverka i planprocessen och få synpunkter på förslaget. Detaljplanen skickas ut på remiss där privatpersoner och organisationer får yttra sig. Ofta genomförs även ett samrådsmöte eller utställning. Det är endast de skriftliga synpunkterna som kan ligga till grund för ett överklagande. Resultatet redovisas i en samrådsredogörelse där kommunen motiverar sitt ställningstagande till dessa. Förslaget justeras efter de synpunkter som lämnas under samrådstiden och ställs sedan ut för granskning av allmänheten. Efter det kan planen antas av stadsplaneringsnämnden.

Tidsplanen för detaljplanearbete kan variera kraftigt i längd beroende på händelseutvecklingen med utredningar och samrådsprocessen. En detaljplan vars arbete flyter på relativt obehindrat kan förväntas ta ungefär ett år.

## 2. Planens huvuddrag

### 2.1 Planens bakgrund och syfte

Planområdet finns med i Översiktsplanen för staden från 2002 som ett strategiskt utvecklingsområde för framtida stadsutveckling.

Fastighets AB Strömstaden genom Fastighets AB LE Lundberg har inkommit med en ansökan om upprättande av detaljplan för fastigheterna Sankt Johannes 2:1, 2:2, 3:1, 3:4 och 3:5. Ett program har tagits fram och ligger till grund för detaljplanen.

Syftet med detaljplanen är att planera för bostadsbebyggelse i ett natur- och stadsnära läge. Stor vikt har lagts på att anpassa området efter de natur- och kulturvärden som finns i området.

### 2.2 Planområdet

Planområdet är beläget söder om Vrinnevisjukhuset ca 4 km från stadens centrum. I norr begränsas området av en befintlig kraftledning, i sydlig riktning sträcker sig området fram till fritidshusbebyggelsen i Kårtorp och intilliggande ny villabebyggelse. I öster gränsar området till Vrinneviskogen och i väster utgörs planområdesgränsen till stor del av Gamla Övägen.

#### *Markägoförhållanden*

Största delen av marken ägs av Strömstaden, Fastighets AB. Norrköpings kommun äger mark i norra och östra delen av planområdet. Inom planområdet finns även några privatägda fastigheter.

## 3. Tidigare ställningstaganden

### 3.1 Översiktsplan

Enligt *Framtid Norrköping, Översiktsplan 2002, Utvecklingsplan för staden*, pekas planområdet ut som ett av flera områden som är ”strategiska utvecklingsområden för framtida stadsutveckling”. Dessa områden ligger i stadens randzon och är viktiga för stadens långsiktiga utveckling. Inom zonen bör all förändring ske med stor försiktighet och med tanke på stadens framtida behov.

Enligt översiktsplanens riktlinjer för övergripande grönstruktur kan den skogsklädda höjden i områdets västra del vara ett lämpligt läge för en ny begravningsplats.

### 3.2 Gällande detaljplaner

Inom planområdet finns inga gällande detaljplaner. I norr gränsar planområdet till *Detaljplan för Diadem 2*, ID 0581K-22A:2157 1992-12-28, och *Stg 4591, 4991, (Vrinnevisjukhuset)* ID 0581K-22A:5019 1981-09-24. I söder gränsar planområdet till *Detaljplan för S:t Johannes 3:15, del av 3:11 och 3:17*, ID 0581K-P06/9 och ~~*Områdesbestämmelser för Kårtorp 1998-12-02*~~ *Kårtorp del 1 (nordvästra delen)*, ID 0581K-P08/2 samt *Kårtorp del 2 (nordöstra delen)*, ID 0581K-P07/3.

rev. 2012-02-02

### 3.3 Program för planområdet

Detaljplanen har föregåtts av ett program, Program för **Sankt Johannes 2:1 med närområde (Södra Vrinnevi)** inom Sankt Johannes i Norrköping, godkänt i april 2008. Programmet visar en övergripande bebyggelsestruktur och förslag till vägsträckning. Programmet lyfter fram att det är viktigt att se över försörjningen av kollektivtrafik till området samt gena och säkra gång- och cykelvägar till och från centrum.

Programmet har varit underlag för fortsatt planarbete. Vissa ändringar har gjorts i den övergripande strukturen bland annat vad gäller tillfarter, bebyggelseområden och avgränsningen av området.



Programkarta, ur: Program för Sankt Johannes 2:1 (Södra Vrinnevi)

### 3.4 Övriga kommunala beslut

#### *Beslut om planläggning*

Stadsbyggnadskontoret fick i oktober 2007 i uppdrag att utarbeta detaljplan för Sankt Johannes 2:1 (Södra Vrinnevi) med närområde inom Sankt Johannes i Norrköping.

#### *Bostadsbyggnadsprogram*

Bostadsbyggnadsprogram 2007 anger att efterfrågan för småhus är relativt sett konstant och att den har varit större än utbudet av tomter. Nytt bostadsbyggnadsprogram för 2011-2014 är under framtagande.

## 4. Förutsättningarna och förändringar

### 4.1 Mark- och vatten användning

Norra delen av programområdet består av kuperad skogsmark medan den södra delen utgörs av åker och hagmarker. Åkermarken används idag för vallodling och bete.

Den övergripande idén är att skapa förutsättningar för bostäder av olika karaktär som anpassas väl till landskapet och som får en naturlig koppling mot staden genom den föreslagna huvudgatan med gång och cykelväg, en allé som sträcker sig genom området. Förutom bostäder föreslås även skola/förskola och centrumändamål samt område för teknisk anläggning. Naturmark med bevarade skogsområden, åkerholmar och betesmarker tillsammans med parkmark med bland annat lek och anläggningar för dagvattenhantering i form av dammar och fördröjningsytor ska ge området en sammanhållen grönstruktur.

När Södra Vrinnevi bebyggs kommer upplevelsen av området att förändras. Delar av det befintliga jordbrukslandskapet och den skogsklädda marken kommer att bebyggas. Bostadsgrupper utformas och anpassas utifrån det omgivande landskapet och de kultur- och naturvärden som finns. Bebyggelsen bör uppfattas som en del av landskapet och harmoniera med det.

Inom det kuperade området i den nordvästra delen av programområdet är intentionen att bygga i naturen och att anpassa bebyggelsen till nivåskillnader och vegetation i så stor utsträckning som möjligt.

För att bevara den ursprungliga karaktären i området kan de större naturområdena även fortsättningsvis användas som betesmark för exempelvis får.

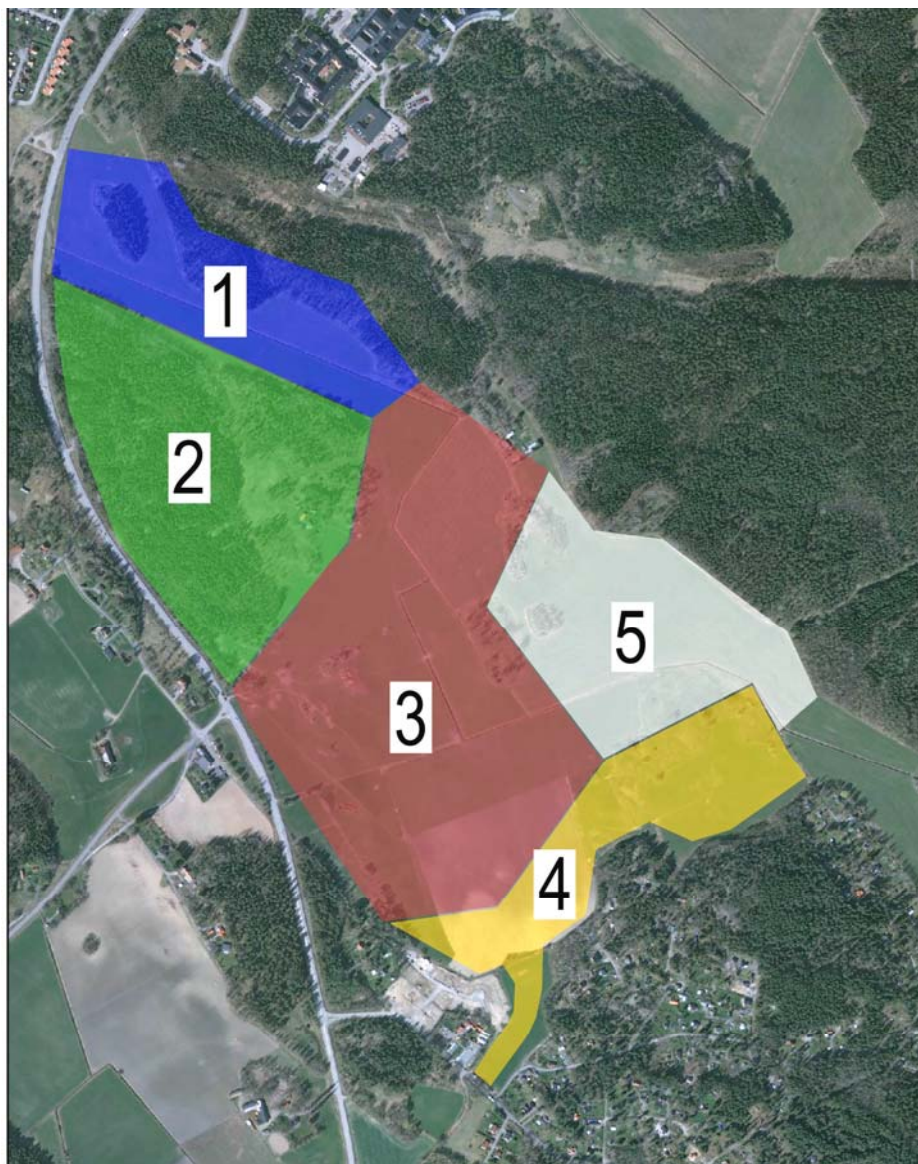
### 4.2 Bebyggelseområden

#### *Befintlig bebyggelse*

Det finns en befintlig bostad inom planområdet, belägen i det kuperade skogsområdet i nordvästra delen med angöring från Gamla Övägen. Intill planområdet finns i den nordöstra delen en bostad som har angöring från norr vid Vrinnevisjukhuset och söder om planområdet finns ett område med bland annat nybyggda villor samt fritidshusområdet Kårtorp som tillkommit successivt från 1920-talet till 1960.

#### *Ny bebyggelse*

Föreslagen bebyggelse består till stor del av bostäder och främst friliggande villor men även tätare bostadstyper föreslås. För att beskriva områdets olika karaktärer presenteras fem delområden, se kartbild på nästa sida.



*Kartskiss - Fem delområden med olika karaktärer*

Norra delen – ”Entrén mot staden” (område 1)

Vid skogsområdet som gränsar mot Vrinnevisjukhuset och entrén mot staden planeras bebyggelse som anpassas till natur och terräng. Med tanke på just närheten till staden, föreslås en tätare bebyggelsestruktur med parhus, kedjehus, radhus eller mindre flerbostadshus. Byggnader får uppföras i upp till tre våningar (för en avgränsad del tillåts 4 våningar) för att möjliggöra en tätare stadsbebyggelse längs allén som sträcker sig genom området. Tomterna längs allén får stöd i norr av skogen och i söder av parkstråket. Natur sparas mot sjukhusområdet och ett parkområde för rekreation och idrott samt dagvattenanläggning planeras i nära anslutning söder om bebyggelsen. Förutom bostäder föreslås ett område närmast Gamla Övägen för centrumändamål med möjlighet till exempelvis handelsverksamhet. Skyltningsläget mot Gamla Övägen ska särskilt beaktas, utformningen av eventuell ”baksida” bör göras estetiskt tilltalande.



### Västra delen – ”Skogsområdet på höjden” (område 2)

Den planerade bebyggelsen skall präglas av anpassning till natur och terräng. Bebyggelsen ska planeras så att den befintliga naturmiljön i stor utsträckning bevaras, både på kvartersmark och naturmark. För att tillskapa naturtomter krävs att ingrepp i naturmarken är små samt att fokus riktas mot att bevara och ta vara på höjdskillnader vid byggande. Stor naturhänsyn krävs under byggtiden. För bebyggelsen medges två våningar utöver suterrängvåning. Stora tomter möjliggör anpassning till terräng och suterränghus rekommenderas för tomter med stora höjdskillnader.



*Exempel på bebyggelse som har anpassats till terräng och vegetation (ovan: Svärtinge, Norrköping, nedan: Östra Kvarnskogen, Sollentuna)*



### Centrala delen – ”Mellan åkerholmarna” (område 3)

Området planeras med tomter för bostadsändamål i form av friliggande villor, parhus, kedjehus, radhus och mindre flerfamiljshus. Bebyggelsen får uppgå till två våningar, längs allén tillåts bebyggelsen uppgå till tre våningar för att möjliggöra en tätare bebyggelse med exempelvis stadsradhus eller flerfamiljshus. Tomt avsätts även för förskola eller annan kommunal service, även möjlighet till centrumändamål. Åkerholmarna som ger området en speciell karaktär sparas som naturområde. Dagvattenanläggning med dammar och fördröjningsytor planeras i nära anslutning till bebyggelsen. Parkstråket som sträcker sig genom områdets södra del kan rymma lekplats och bollplan samt även gena gång- och cykelvägar.

### Södra delen – ”Söder om åkerholmarna” (område 4)

Området föreslås för en mindre bebyggelse med friliggande villor i endast en våning längst i söder, för att skapa en harmonisk övergång från den mindre fritidshusbebyggelsen till de större permanentbostäderna. Naturmark sparas mot befintlig bebyggelse och ett parkstråk sträcker sig genom området. Allén genom det nya området ansluts till Öbonäsvägen för att samnyttja befintlig anslutning till Gamla Övägen. En expansionsyta ryms i den södra delen för befintlig verksamhet med växtplantering.

### Östra delen – ”Vid Vrinneviskogen” (område 5)

rev. 2012-02-02

I området som gränsar till Vrinneviskogen tillåts bebyggelse av friliggande villor, parhus, kedjehus, radhus *och mindre flerfamiljshus* i upp till 2 våningar. Grönytor och släpp genom bebyggelsen är viktiga för att göra Vrinneviskogen tillgänglig. För området närmast reservatet ställs krav på att en zon lämnas fri från bebyggelse. För att reservatet ska bli tillgängligt avsätts även plats för besöksparkering med en tydlig entré och gångstig som ansluts till befintliga stigar.

### *Stadsdelens kvartersinnehåll*

Den planerade bebyggelsen består till största delen av bostadshus. Mark för kommunal service och teknisk anläggning avsätts inom planområdet. I områdets norra del samt centralt i området avsätts även område för centrumändamål med möjlighet till handel eller liknande. Liten yta avsätts för odling som expansionsyta för befintlig verksamhet.

Bostad: Området planeras rymma bostadshus i form av friliggande villor men även parhus, kedjehus, radhus och mindre flerbostadshus medges för delar av området.

Skola: Två tomter för förskolor eller annan kommunal service planeras centralt i området. Beteckningen *Skola* ska ses som en flexibel beteckning för att kunna anpassas om andra behov finns i framtiden. Förskoletomterna placeras centralt i området med bra tillgänglighet för lämning och hämtning av barn men ändå med närhet till naturområden.

Centrum: En flexibel användning ges för att tillmötesgå framtida behov och ge möjlighet till närservice i form av exempelvis livsmedelsbutik eller liknande.

### *Tillgänglighet*

Nivåskillnaderna är små för stora delar av området. I den nordvästra delen av planområdet är dock terrängen starkt kuperad. Där är det viktigt att inte allt för stora ingrepp görs i naturen men med noggrann anpassning till terrängen ska gator och gångvägar anläggas så att tillgängligheten för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga tillgodoses.

### 4.3 Natur

#### *Mark och vegetation*

Området gränsar till Vrinneviskogen och i den östra delen är gränsen mellan öppen åkermark och bergshöjden särskilt markant. Detta är ett resultat av en sprickzon i berggrunden. Inom åkermarken finns åkerholmar, vissa i form av större trädjungar med grova ekar, och andra i form av mindre stenrösen, berghällar och buskage.

#### *Lokalklimat*

Stora delar av planområdet utgörs av låglänt åkermark. Inom området finns risk för kallluftsjöar, bland annat i dalgången i norr och jordbruksmarkens lägre partier. Risken för kallluftssjöar bedöms kunna förändras när området bebyggs. Utbredningen av bebyggelsen har delvis anpassats till höjdnivåerna i området genom att de lägsta partierna där det är störst risk för kallluft till viss del undviks.

#### *Fornlämningar*

Arkeologisk utredning etapp 1 har utförts inför programarbetet och visar att det finns en fast fornlämning och flera övriga kulturhistoriska lämningar samt några bevakningsobjekt. Dessa lämningar och objekt sammanfaller till viss del med naturvärden och är undantagna exploatering. 11 stycken utredningsobjekt (presumtiva lägen för dold fornlämning) pekades ut och arkeologisk utredning etapp 2 har gjorts för områden som sammanfaller med föreslagen exploatering. Strukturen har anpassats efter rekommendationer från utredningen. För en liten del ska förundersökning föregå eventuell exploatering, tillstånd krävs från Länsstyrelsen. För det utökade planområdet i söder har arkeologisk utredning etapp 1 gjorts, däri föreslagna åtgärder ska föregå eventuell exploatering.

#### *Markens beskaffenhet*

##### Geoteknik

Geoteknisk utredning för området utfördes i programskedet. Denna visar att de geotekniska förhållandena i området varierar. Åkermarken består i huvudsak av lera som övergår till moränmark vid skogsmarken. Inom moränmarken syns berg i dagen. Lerlagret består av upp till 11 meter lera som vilar på silt, sand och grövre material på berg. Bergytan ligger som mest 25 meter under befintlig markyta. De olika geotekniska förutsättningarna i området kräver olika grundläggningsåtgärder som beskrivs i den för området genomförda översiktliga geotekniska utredningen (se *Referenser* s.19), ytterligare undersökningar har genomförts i samband med förprojektering av vägar och dagvatten.

Vid byggnation bör ytterligare geotekniska utredningar utföras på tomter med särskilda grundläggningsförutsättningar.

#### Radon

Radonmätningar gjordes i samband med den geotekniska utredningen vilken visar att marken inom området klassificeras som lågradonmark.

#### Föroreningar

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet.

### **4.4 Friytor**

#### *Lek och rekreation*

Områden längs huvudstråket planläggs för parkändamål med möjlighet att rymma anläggningar för idrott och lek. Stora ytor planläggs också som naturmark. Inom natur- och parkmark ges möjlighet att anlägga gångstråk för rekreativ ändamål samt anläggningar för dagvattenhantering så som dammar och fördröjningsytor. Anlagda lekplatser kommer även att kunna rymmas inom kvartersmark för bostäder, skolor och centrumändamål.

Vrinneviskogen som gränsar till planområdet är ett stort rekreativ område, en entré med parkering för besökare planeras i östra delen av planområdet. Gångvägar kopplar samman planområdet med Vrinneviskogen. Även kontakt med Ensjön planeras genom gångvägar.

#### *Natur- och kulturmiljö*

Natur- och kulturmiljön i området är ett resultat av mänsklig påverkan. Området består till stor del av öppen åkermark och nyttjas idag främst för vallodling och bete. Området rymmer flera åkerholmar med bland annat stora, gamla lövträd, hällar som går i dagen och odlingsrösen. Området omges av blandskog i norr och öster och i väster finns ett skogsparti som sammanfaller med en höjd. I skogsbrynet dominerar lövskogen medan tallskog tar över uppe på höjderna där berget också går i dagen på flera ställen.

I samband med programarbetet har en inventering genomförts av Calluna AB där naturvärden pekats ut och klassats. Värdena är knutna till ekmiljöer, hagmark, grova och gamla träd samt lövdungar. För att bevara och stärka naturvärdena föreslås ett grönstråk för biologisk infrastruktur samt att ekmiljöer och hagar bibehålls. Dessutom ska hänsyn tas till värdefulla tallar i detaljprojekteringen. Delar av planområdet kan i fortsättningen nyttjas som hagmark för fårbeta.

En skötselplan (se separat handling) har tagits fram med beskrivning om hur naturområden bör bevaras och utvecklas.

Föreslagen bebyggelse kommer delvis att påverka diken som i jordbruksmark omfattas av ett generellt biotopskydd enligt miljöbalken. Dispensfrågan om biotopskyddet bör avgöras i ett tidigt skede, det är exploatörens skyldighet att ansöka om tillstånd vid ingrepp i dessa.

De mindre grusvägarna, som försörjer bostäder i och intill området, är tänkta att sparas som grusväg för att behålla karaktären. Dessa kan förutom att försörja befintlig bebyggelse även nyttjas för gång- och cykeltrafik i området.

## 4.5 Gator och trafik

### *Gatunät*

Området med ny bebyggelse planeras i huvudsak att försörjas genom en ny cirkulationsplats på Gamla Övägen som bildar en entré till staden. Angöringen blir också en entré till det huvudstråk som planeras genom det nya området. Cirkulationsplatsen hamnar innanför stadsgränsen, endast ca 450 meter från den trafikljusreglerade korsningen vid Vrinnevisjukhuset. På sikt kan cirkulationsplatsen vara intressant för angöring även väster om Gamla Övägen. På platsen finns redan idag en mindre avfart åt båda håll från Gamla Övägen och en vägsträckning öster ut som ansluter till bostads tomter söder om Vrinnevisjukhuset bekräftas i gällande detaljplan.

Gamla Övägen är viktig som pendlingsväg till och från Västra Husby, därför föreslås att huvudgatan genom området, ansluts till Öbonäsvägen i den södra delen istället för att skapa en ny anslutningspunkt. På så sätt nyttjas den befintliga tillfarten mot Gamla Övägen som har ett separat fält för vänstersväng.

Det västra bebyggelseområdet i skogspartiet försörjs med en vägsträckning i en naturlig ravin på höjdpartiets norra sida. Noggrant utformningsarbete ska föregå anläggandet av vägen för att klara nivåskillnaderna med de krav på tillgänglighet som ställs, utan stora ingrepp i naturen.

Huvudgatan genom området utformas som en allé med plats för gång- och cykelväg samt trädplantering och för vissa delar öppet dagvattendike. Huvudgatans dimensionering skall även möjliggöra framtida spårvägsutbyggnad. Lokalgator får en smalare sektion med blandad trafik på körbanan. Ingen kantsten föreslås för områden där dagvatten hanteras i ett s.k. öppet system (se *Dagvatten* s. 15). För dessa delar avsätts istället yta längs vägbanan för makadamfyllda diken.

### *Kollektivtrafik*

Kollektivtrafikförsörjningen till sjukhuset skapar goda förutsättningar med möjlighet till en förlängning av linje ner i området. Det spårvägreservat som finns för spårvagn fram till Vrinnevisjukhuset ges möjlighet att förlängas genom planområdet och ryms inom sektionen för allén med möjlighet till

vändslinga centralt i området alternativt en förlängning söder ut genom allén. Spårvägsreservatet ska ses som en resurs för framtiden. Området försörjs med busstrafik fram till dess att spårväg byggs ut och det är viktigt att kollektivtrafik försörjer området i den takt som bostäderna byggs.

### *Gång- och cykelvägar*

Planområdet kopplas samman med cykelvägarna till Vrinnevisjukhuset som i sin tur ska kopplas till stadens cykelvägnät. Längs allén genom området planeras gång- och cykelväg med kopplingar till Vrinneviskogen och Ensjön samt söder ut mot Öbonäs. Ytterligare gång- och cykelvägar planeras i grönstråken mellan bostadsområdena. I framtiden planeras även gång- och cykelväg längs Gamla Övägen, detta ligger utanför planområdet.

### *Parkering*

Kommunens parkeringsnorm ska följas. Parkering anordnas på kvartersmark och i de plana områdena bör garage placeras så att 6 meter framför garaget blir byggnadsfri zon och kan användas för parkering på tomtmarken. Möjlighet till gatuparkering ges längs lokalgator och i någon del av området även mellan föreslagen trädplantering enligt principsektion 3 på plankartan. För de områden där flerfamiljshus och radhus får byggas, ges också utrymme för samlade parkeringsplatser med garagelängor.

## **4.6 Störningar, hälsa och säkerhet**

### *Buller och vibrationer*

Bullernivån inomhus för ny- och ombyggnad får inte överstiga 30dBA ekvivalent nivå och 45 dBA maximal nivå nattetid. Vid uteplats (fasadväggens ytterliv) ska högsta trafikbullernivå 55 dBA ekvivalent nivå gälla.

Trafikbullerberäkning (WSP Akustik, 2011) har tagits fram. Trafiksiffrorna hämtades från mätning 2008 men har räknats upp med 3,05 % år för att representera situationen 2011. Endast för några få tomter hamnar bullernivån över ovan nämnda riktlinjer. För dessa delar ska bullerskydd anläggas.

Enligt *Framtid Norrköping, Översiktsplan 2002, Utvecklingsplan för staden* ligger delar av planområdet inom område för vilket samråd ska ske med anledning av flygbuller. Samråd har skett enligt rekommendationen.

Särskilda krav ställs vid grundläggning av byggnader intill spårreservatet så att eventuella vibrationer från framtida spårtrafik inte medför olägenheter.

### *Elektromagnetiska fält*

Magnetisk fältstyrka får inte överskrida 0,2  $\mu\text{T}$  vid planerade bostäder och rekommendationer från Svenska elverksföreningen har varit styrande angående avstånd till el/kraftledning.

## **4.7 Teknisk försörjning**

### *Vatten och avlopp*

Området är försörjt med kommunalt vatten och avlopp. Utbyggnad av nätet sker i takt med att området blir bebyggt. Utredning angående VA-kapaciteten i området har utförts och bland annat anges att vid exploatering av fler än 160 nya bostäder bör åtgärder för tryckstegring göras för att klara trycket längre bort från området. I samband med förprojektering har en principlösning för hela området gjorts, den redovisar bland annat förslag på placering av pumpstationer.

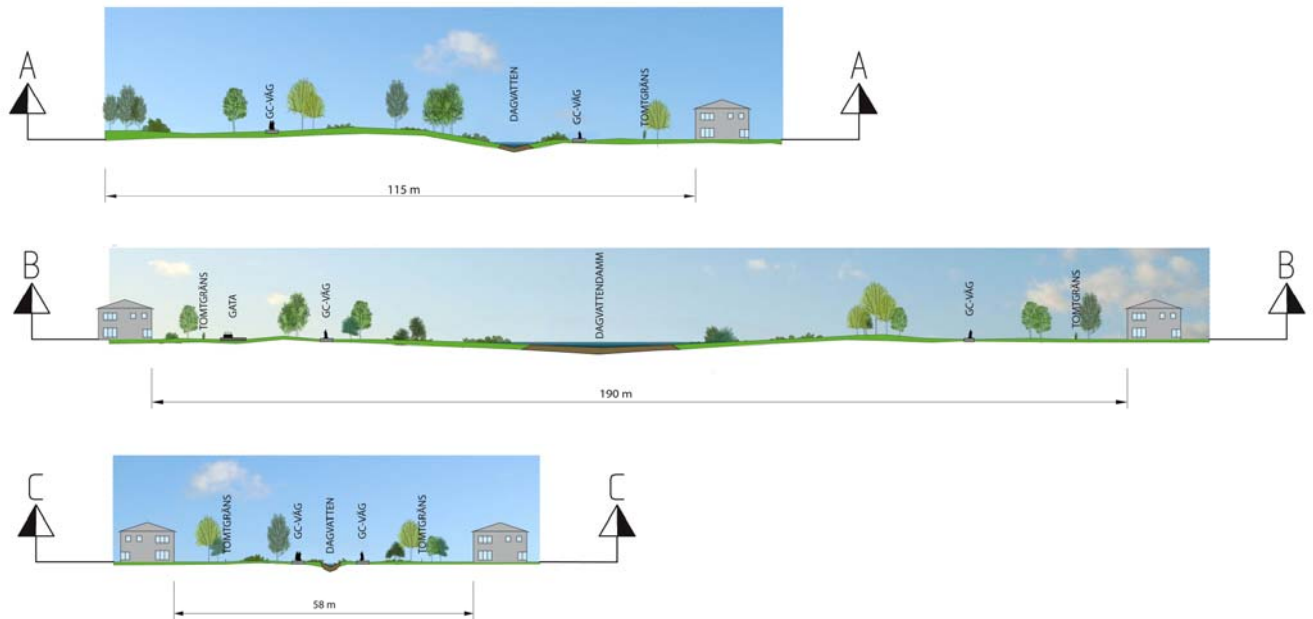
Brandposter bör anordnas i det exploaterade området motsvarande det som finns i intilliggande områden.

### *Dagvatten*

Enligt dagvattenutredning utförd av WSP föreslås dagvatten omhändertas genom, i första hand, ett öppet system som innebär att dagvatten leds i diken till fördröjningsytor med infällda dammar där vattnet fördröjs så att recipienten ska kunna ta emot dagvattnet. Fördröjningsytorna utformas i princip som breda svackdiken med väldigt flacka slänter som tillåts svämma över vid långvariga regn. De flacka slänterna har flera fördelar gentemot dammar. Skötseln blir lättare i och med att exempelvis gräsklippare med lätthet kan framföras över slänterna. Ytorna har även estetiska fördelar och ger ett böljande landskap som passar in i områdets befintliga åkermarker. Då fördröjningsytorna är torra bildar de parkområden med infällda dammar som blir tillgängliga för de boende i området. Dagvattenanläggningar bedöms kunna rymmas inom park- och naturmark. Diket som leder dagvattnet från området, efter fördröjning och rening, till recipienten ska också behandlas i samband med detaljerad projektering. Troligen krävs även komplettering av det öppna systemet genom ett slutet system i mindre omfattning då delar av området består av lera som ställer högre krav på dränering. Något som också försvårar dagvattenhanteringen är att området är så pass flackt med liten nivåskillnad från norra delen till söder den södra.

Kommunen har genom WRS Uppsala AB tagit fram ett nytt handlingsprogram för Ensjön, där det framgår att ny markanvändning innebär bättre förutsättningar för sjöns vattenkvalité. Enligt beräkning kan det röra sig om en halvering av mängden kväve samt även minskning av fosfor som kommer ledas från området till recipienten.

Principen för den större dammanläggningen illustreras enligt följande:



*Illustrationerna visar mellanvattennivå, streckad linje på illustrationsplanen överst visar hur högt vattnet beräknas kunna stiga som mest.*



### *El och tele*

Ledningar finns i området. Utbyggnad av näten sker i takt med att området blir bebyggt.

### *Värme*

Kommunen har för avsikt att uppvärmningen ska ske på ett så miljövänligt sätt som möjligt. Därför rekommenderar kommunen i första hand anslutning till fjärrvärmenätet. Alternativa förnyelsebara uppvärmningsformer ska alltid provas för att undvika en kraftigt ökad elanvändning.

### *Avfall*

Vägar planeras så att hämtning av sopor i området kommer att fungera. Sorterat grovavfall, el-avfall och farligt avfall kan lämnas på återvinningscentraler som kallas för returpunkter inom Norrköpings kommun. I kommunen finns också återvinningsstationer, där du kan lämna utsorterade förpackningar samt tidningar och småbatterier till återvinning. Kommunen har ett lagstadgat ansvar för hushållsavfall. Det är varje fastighetsägares ansvar att hushållsavfall som uppkommer inom fastigheten hanteras enligt gällande föreskrifter. Där vändplatser av rekommenderad storlek inte kan ordnas förordar kommunen anläggning av ett gemensamt hämtningsställe på lämpligt plats där genomfart eller tillräcklig stor vändplats kan ordnas.

## **5. Konsekvensbeskrivning**

### **5.1 Inverkan på miljön**

Inverkan på miljön bedöms inte bli betydande i den mån att en miljökonsekvensbeskrivning måste upprättas dock kommer miljön lokalt att påverkas av en exploatering. Delar av den tidigare åker- och betesmarken tas i anspråk för bebyggelse vilket medför vissa ändrade förutsättningar för växter och djur, dock kommer kartlagda naturvärden att sparas från exploatering. Landskapsbilden kommer att förändras när "staden" flyttar längre ut på landsbygden, bebyggelsen kommer dock att anpassas till landskapet och tilltagna grönstråk gör att karaktären av öppet landskap till stor del kan bevaras. Dessutom kommer delar av området även fortsättningsvis att kunna användas som betesmark för exempelvis får.

En miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte nödvändig. Behovsbedömningen är dock ett levande dokument som kan uppdateras genom hela planprocessen och bedömningen kan komma att ändras om nya fakta tillkommer.

## 5.2 Sociala konsekvenser

Den planerade bebyggelsen skall ta hänsyn till befintlig bebyggelse i planområdets närhet. Ambitionen är samtidigt att, genom att tillåta olika typer av bebyggelse, skapa förutsättningar för en blandad befolkningssammansättning. Det centrurnära läget med gena gång- och cykelvägar samt en väl utbyggd kollektivtrafik ger goda förutsättningar för en väl fungerande service och kollektivtrafik i och intill området. Trygghetsaspekterna framhålls som viktiga där ljussättning och planering av grönskan är viktiga komponenter för att få ett säkert och trivsamt område att röra sig i. Inom området skapas platser för lek och rekreation, dessutom avsätts mark för allmän service som exempelvis förskola. Planeringen av området har som inriktning att främja möten mellan människor.

## 5.3 Ekonomiska konsekvenser

Området bedöms kunna försörjas med infrastruktur på ett effektivt sätt då försörjningen till det närliggande sjukhuset är god. Omfattningen av föreslagen ny bebyggelse ger möjlighet till rationella lösningar vad gäller teknisk försörjning och kollektivtrafik men också kommunal service i form av förskola eller skolskjuts.

En tillsvidare gällande överenskommelse för plankostnaderna har skrivits mellan Stadsbyggnadskontoret fysisk planering och Stadsbyggnadskontoret mark och exploatering. Exploateringskostnader kommer att behandlas genom upprättande av exploateringsavtal.

rev. 2012-02-02

*Se genomförandebeskrivningen för information om ekonomiska konsekvenser till följd av planens genomförande.*

## 5.4 Konsekvenser för stadens attraktivitet

Efterfrågan är stor på nya småhus i utkanten av staden, att kunna erbjuda ett sådant boende är viktigt för att öka attraktiviteten för Norrköpings kommun. Området ska samtidigt kunna rymma olika typer av bebyggelse för att bidra till en mångfald.

Det är viktigt att det finns rekreationsområden inom området samt att den nya strukturen anpassas till omkringliggande områden för att främja det rörliga friluftslivet. Utbyggnaden främjar anläggandet av gång- och cykelvägar och sammanlänkar stadens ytterområden med centrala Norrköping samt närliggande stadsdelscentra och Vrinnevisjukhuset.

## 6. Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Se genomförandebeskrivningen.



Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer  
SPN-601/2007

*Naturvårdsprogram med åtgärdsplan Norrköpings kommun 2008-2011,  
Norrköpings kommun.*

*Södra Vrinnevi – Skötselplan, 2011-03-14, Calluna AB*

*Södra Vrinnevi – Översiktlig geoteknisk utredning, 2008-01-16. WSP  
Samhällsbyggnad.*

*Trafikbullerutredning – Gamla Övägen i Norrköping, 2011-02-17, WSP  
Akustik*

*Vattenplan för Ensjön, Norrköpings kommun, 2009-10-22, WRS Uppsala  
AB & Vattenresurs AB.*

*Vilbergen VA-utredning, 2008-01-09, Stadspartner.*