

# PROGRAM TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR del av fastigheten **Smedby 6:1 (Smedby idrottsplats)** INOM SMEDBY I NORRKÖPING



## Bakgrund och syfte till programarbetet

Stadsplaneringsnämnden beslutade i december 2011 att upprätta detaljplan för den del av fastigheten Smedby 6:1 som omfattas av Smedby idrottsplats inom Smedby i Norrköping. Idrottsplatsen används idag av Smedby AIS vars verksamhet idag är geografiskt splittrad. En ny plats för samlokalisering av fotbollsverksamheten finns inom närbelägna Kungsängens arbetsområde. Vid en omlokalisering av fotbollsverksamheten frigörs mark vilken kan lämpa sig för bostadsbebyggelse.

Programmets syfte är att undersöka möjligheterna för förtätning av bostadsbebyggelse inom området. För att få ett samlat perspektiv på området kommer programmet även att översiktligt studera Lidagatan och närområdet kring idrottsplatsen. Programmet ska belysa möjligheter och hinder i det fortsatta detaljplanearbetet.

**GODKÄNNANDEHANDLING**  
Godkänd i SPN: 2013-01-29, § 11



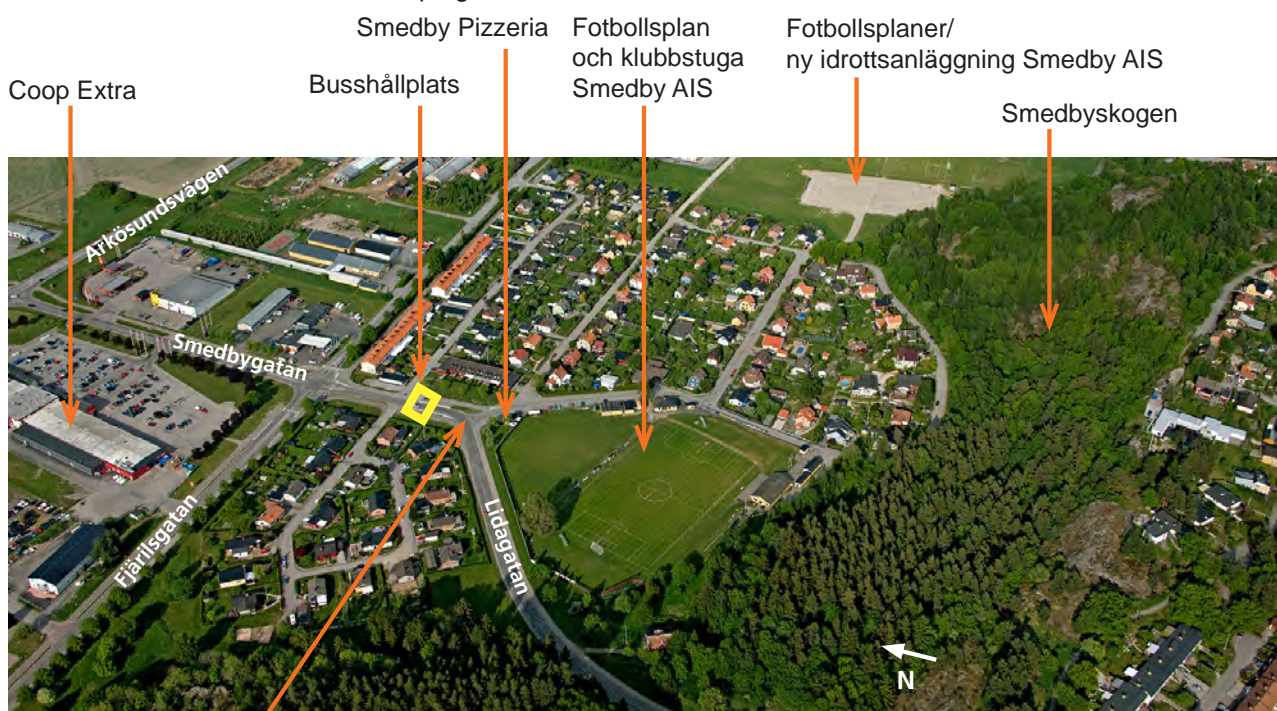
Programmets avgränsning

## Beskrivning av programområdet

Planområdets närhet består främst av småskalig villabebyggelse med grönskande trädgårdar. Villaområdets ursprung är från första halvan av 1900-talet men nybyggnationer och ombyggnader har skett successivt genom åren och området har även kompletterats med radhus. I söder gränsar planområdet till ett naturområde. Entrén till området kan ske på olika sätt men företrädesvis via Smedbygatan ifrån Arkösundsvägen eller Fjärilsvägen i norr eller via Lidagatan, om man kommer söder ifrån.

Området ligger nära kommersiell service som matvarubutiker och bensinstation. Närmaste skola är Smedbyskolan som ligger drygt 500 meter från planområdet. Vid Kungsängens arbetsområde, inom gångavstånd från planområdet, kommer den nya idrottsplatsen att anläggas. Norr om planområdet ligger Norrköpings flygplats.

Nya bostäder i området blir ett komplement till den befintliga bebyggelsen i området. Med sin närhet till grönområden kombinerat med närheten till staden och goda kommunikationer har det goda förutsättningar att bli ett attraktivt tillskott till Norrköping.



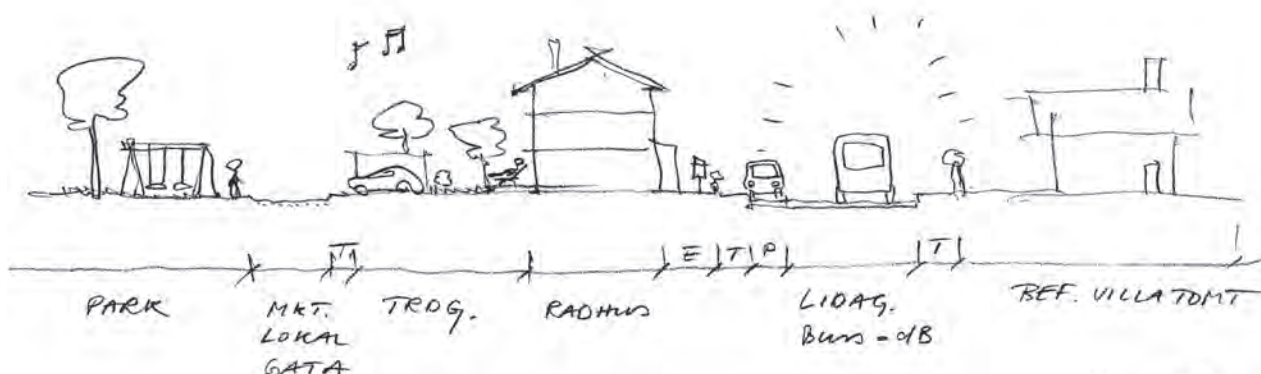
Områdets norra entré

## Nuvarande Smedby idrottsplats

Idén med den föreslagna bebyggelsen är att bygga vidare på områdets karaktär med blandad bebyggelse och lummiga trädgårdar som vetter mot varandra. För att skapa trivsamma gaturum och samtidigt få bullerskyddade trädgårdar är husen placerade mot gatan. Det innebär att husens huvudentréer vetter mot gatan och huvuddelen av trädgården återfinns på husens baksida. Parkering av hushållens bil sker i de flesta fall vid husens huvudentré på framsidan. För radhusen som ligger vid Lidagatan sker parkeringen i anslutning till den egna trädgården genom en "mycket lokal gata" (eller gränd) endast avsedd att användas vid parkering av hushållens bil eller som gångförbindelse genom området. Detta kan tydligt markeras genom utformning och materialval för gatan/gränden. För att uppnå målet att Lidagatan ska vara en levande gata är det viktigt att huvudentréerna fortfarande uppfattas vara från Lidagatan. Till exempel finns hushållens brevlådor här och utformningen av husen markerar tydligt var ingången finns. Det kan dock finnas en "familjeingång" direkt från trädgården.

För radhusen finns möjlighet att skapa gemensamma ytor med gästparkering och avfallshantering et cetera.

Programmet redovisar två förslag för utveckling av idrottsområdet. Båda förslagen innebär en blandad bebyggelse med både radhus och villor/parhus där bebyggelsen är koncentrerad till den flacka delen av området. Ett av förslagen innehåller mindre flerbostadshus som klättrar uppför branten i områdets södra del. Det kan även vara möjligt att gå vidare med en kombination av de båda förslagen. Villatomterna i båda förslagen är cirka 600 kvadratmeter och en radhustomt är cirka 300 kvadratmeter. Stadsbyggnadskontoret anser att mellan 600-900 kvadratmeter är lämpliga storlekar på villatomterna i området.



Sektion som visar principen med den "mycket lokala gatan" för radhusen vid Lidagatan. Här framkommer även hur radhusens fasader kan fungera som bullerdämpning för trädgårdarna. Per Haupt, SBK Norrköpings kommun.

### Utredningsbehov:

- Geoteknisk utredning
- Eventuella markföröreningar
- Dagvattenutredning
- Gestaltning
- Detaljerad bullerutredning för flyg- och biltrafik
- Bullerskyddande åtgärder med beskrivning av isoleringsbehovet för bostäderna beträffande flygbuller)
- Förprojektering för tillkommande gång- cykel- och bilvägar (samt drift- och underhållskalkyl)
- Arkeologisk utredning



Radhus med entréer invid gatan.  
Enskede, Stockholm.



Grusad gång mellan husen som ett exempel på utformning av den "mycket lokala gatan"/ gränden samt gångvägar inom radhusområdet. Tullinge trädgårdsstad, Botkyrka.

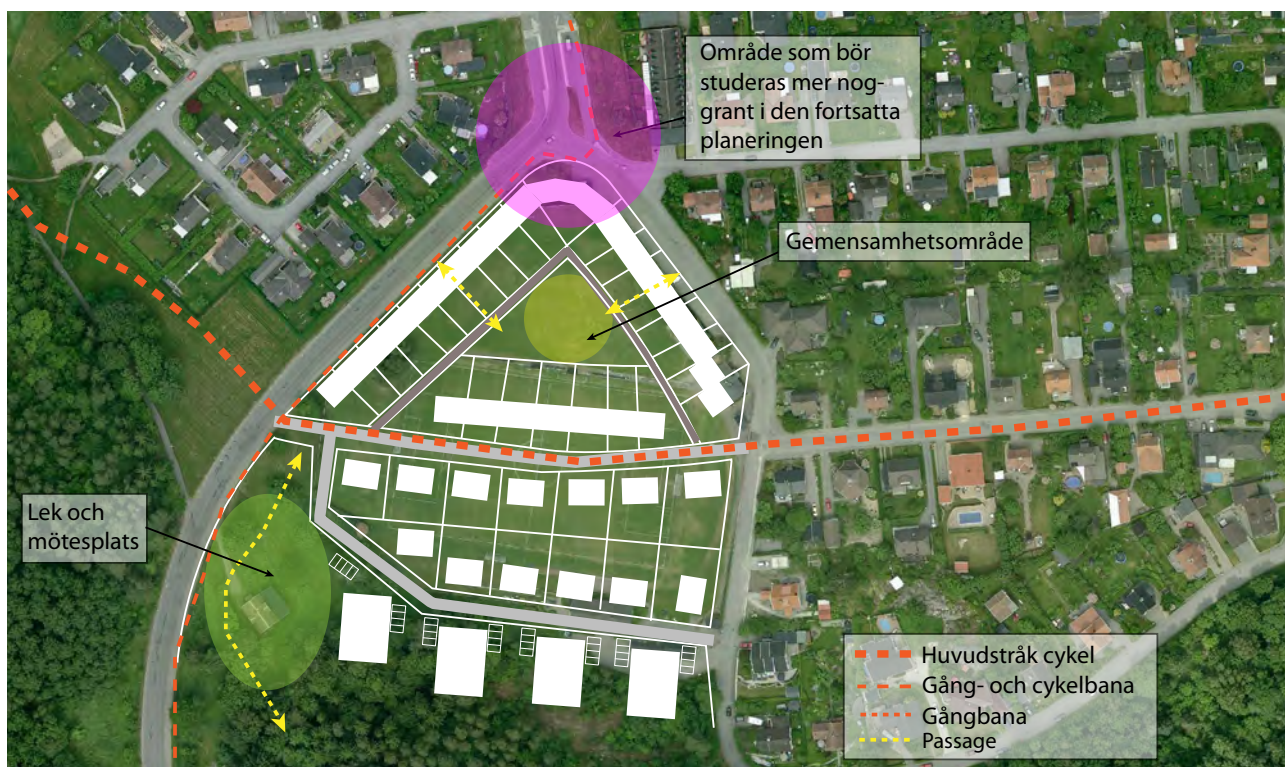
## Förslag A

I norr ramas området in av radhus som är orienterade mot Lidagatan respektive Smedbygatan och här finns bostädernas huvudentréer. Radhusens placering utgör ett skydd från trafikbuller, framförallt från Lidagatan som har busstrafik och därmed är extra utsatt. Husens trädgårdar ligger skyddat på insidan och kan nås genom den smalare lokalgatan (gränden). Mellan trädgårdarna finns en gemensam yta som kan användas som en mötesplats och en gemensam förlängning av den egna trädgården. Platsen kan exempelvis rymma några lekredskap för mindre barn och kanske en grillplats.

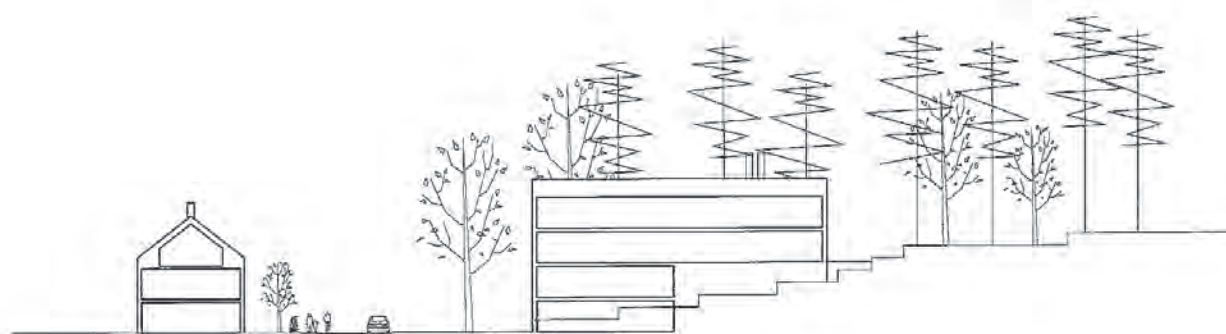
Parkering sker på den egna tomten. Radhusen längs Lidagatan har parkeringsmöjlighet i anslutning till trädgården och det är här som angöringen med hushållens bil sker. Övriga radhus parkerar sin bil direkt vid huvudentrén på husens framsida.

Söder om radhusen föreslås villor. I slänten i söder återfinns parhus alternativt mindre flerbostadshus som illustrationen visar. Flerbostadshuset föreslås uppföras i fyra våningar där de två nedersta våningarna är i halvplan (suterräng). Husen ligger inbäddade i grönskan och sticker inte upp ovanför trädkronorna.

Gatustrukturen bygger vidare på det befintliga gatunätet och Smedbygatan förlängs i öst-västlig riktning genom planområdet



Förslag A. Förslaget rymmer 25 radhus, 13 fristående villor samt 4 flerbostadshus. En exploatering enligt förslag A uppskattas i dagsläget ge ett överskott på ca 10-12 miljoner kronor.



Sektion som visar flerbostadshusens förhållande i terrängen. Husen ligger inbäddade i grönska. AQ Arkitekter.



Tv. Kv Mursmäckan, Kärrtorp i Stockholm, Småa, A1 arkitekter. Tv. Radhus längs Lidagatan, söder om planområdet.

### Förslag B

Även här föreslås radhus i väster för att skydda trädgårdarna och den övriga bebyggelsen från trafikbuller. Det här förslaget är ett mer renodlat radhusområde. Trädgårdarna vetter mot varandra och förenas med mindre, gemensamma, gröna ytor. Även här finns en mycket lokal gata (gränd) parallellt med Lidagatan där boende kan köra in sin bil för att parkera i anslutning till trädgården.

Radhusområdet innefattas även av gemensamma ytor för avfallshantering, gemensamhetslokal et cetera. Förutom radhus föreslås parhus alternativt villor i den norra delen.



Förslag B. Förslaget rymmer 42 radhus och 5 parhus. En exploatering enligt förslag B uppskattas i dagsläget ge ett överskott på ca 9-11 miljoner kronor.



Två exempel på radhus med entréer mot gatan. Husen finns i Linköping.



Vy över Smedbygatan. Till höger skimtar Smedby pizzeria.



Smedbygatan sett från pizzerian i nordlig riktning.

## Områdets norra entré

Smedbygatan leder från Fjärilsgatan/Arkösundsvägen in i området. Det är i dag ett stort gaturum, även om själva vägområdet på senare år har smalnats ner. I vägens blickfång finns i dag Smedby pizzeria i en kioskliknande byggnad. Verksamheten är väl etablerad i området och ger en centrumeffekt. Pizzerian har i dag bygglov för kiosk på allmän platsmark vilket innebär att bestämmelserna måste ses över i kommande detaljplan om pizzerian ska finnas kvar och kunna utvecklas. Båda förslagen innehåller byggrätt för pizzerian. Exakt utformning och förutsättningar för detta (till exempel parkeringsmöjligheter) måste dock utredas vidare. Oavsett vilket förslag man väljer att gå vidare med är det önskvärt att särskilt studera den här platsen i den fortsatta planeringen för att bostadsområdet som helhet ska få en samanhållen och välkomnande entré. Knutpunkten bör innehålla både sociala, kulturella och estetiska värden.

## Lidagatan

Lidagatan börjar i den norra delen av planområdet och fortsätter upp i en backe och vidare söderut mot Smedbyskolan och Lidaleden. Gatans karaktär förändras längs med vägen, från att vara relativt bred och nästan ha karaktär av trafikled, till att mer få karaktären av en villagata. Trafikledskänslan skapas bland annat av att de norra delarna av vägen inte kantas av någon bebyggelse eller korsande vägar. Detta tillsammans med en kraftig backe inbjuder till höga hastigheter från backens krön i söder och förbi planområdet.

Programmets ambition är att även den norra delen av Lidagatan ska få en intimare karaktär. På den östra sidan om vägen föreslås därför radhus med entréer från Lidagatan samt en ny in/utfartsväg från det som nu är idrottsområde.

Eftersom gatan trafikeras av bussar är här en del trafikbuller. Radhusen är placerade mot gatan så att byggnadskroppen fungerar som ett bullerskydd för trädgårdarna. I höjd med den nya infarten kommer Lidagatan korsas av ett cykelstråk som går vidare in mot centrum.

Eftersom den norra halvan av Lidagatan består av en backe och dessutom kröker sig i en båge är det viktigt att arbeta med trafiksäkerheten i den fortsatta planläggningen av området.



Lidagatans norra del. Fotot är taget i backen ner mot planområdet.



Södra delen av Lidagatan, utanför planområdet.

## Cykel- och gångvägar

Tekniska kontoret håller på att undersöka möjligheten till så kallade supercykelvägar i kommunen. Det finns tankar om att en sådan cykelväg, som skulle knyta samman stadens yttre delar med centrum, skulle kunna löpa genom området. En supercykelväg är en cykelväg där cykeln är prioriterad och det ska vara lätt att ta sig fram.

På villagatorna samsas bilburna trafikanter med gående och cyklister.

Vid planering och projektering av gångstråk och lekmiljöer ska hänsyn tas till människor med funktionsnedsättningar.



Förslag på gång- och cykelstråk i området.

## Rekreation och grönområden

I planområdets södra del finns en skogsbevuxen nordsluttning ner mot fotbollsplanen. Sluttningen är detaljplanerad för idrottsändamål men består av naturmark. Utanför planområdets gräns fortsätter naturområdet norrut men områdets sträckning är framförallt i väst-östlig riktning. Skogsområdet bedöms ha ett lokalt värde för naturvården (klass 4). Området är viktigt ur rekreationssynpunkt, för exempelvis lek och promenader, och det är viktigt att det sammanhängande naturstråket finns kvar även fortsättningsvis. Ur natursynpunkt är området varierat och mosaikartat. Genom försiktig gallring skulle området kunna göras mer tillgängligt och de träd som blir kvar skulle då kunna växa till sig med vidare krona. I det fortsatta planarbetet är det viktigt att stor hänsyn tas till brytpunkten mellan tomtmark och skog samt att påverkan på skogsområdet blir minsta möjliga.

I planområdets sydvästra del stod tidigare den före detta scoutstugan. Den har dock rivits sedan ett tidigare beslut av stadsplaneringsnämnden. Det beslutet hade inget att göra med planeringen av Smedby idrottsplats. Vid läget för den före detta scoutstugan föreslår programmet en lekmiljö som vänder sig till hela den här delen av Smedby. Lekmiljön kan också fungera som en entré till skogen och som en grön mötesplats för alla åldrar. Idag är det långt till närmsta offentliga lekplats.



Området kring den före detta scoutstugan. Här föreslås en lekmiljö.

## Buller

### Buller från Norrköpings flygplats

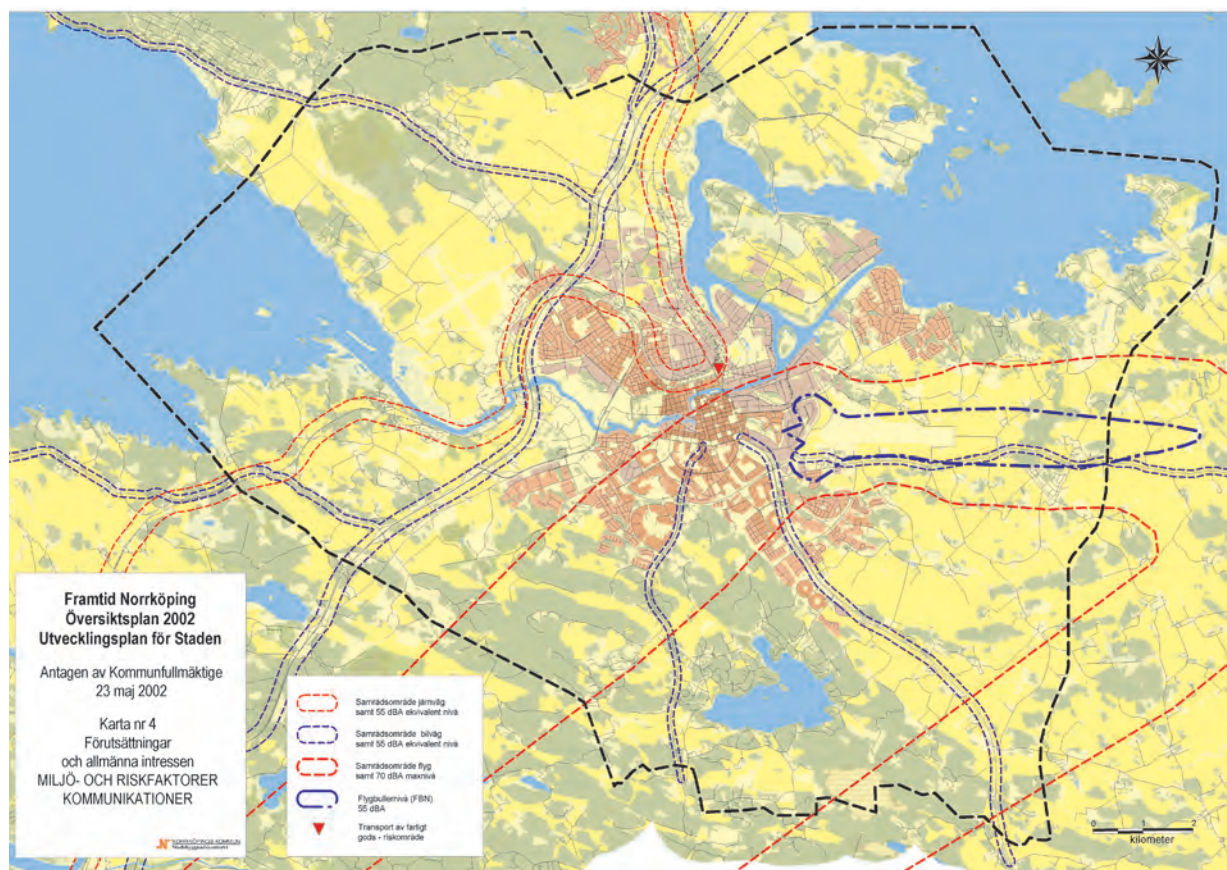
Området är beläget ca en kilometer från landningsbanan på Norrköpings flygplats. Flygplatsen utgör riksintresse för kommunikationer. Området ligger utanför kurvan för flygbullernivå (FBN) 55 dBA enligt flygplatsens koncessionstillstånd men inom zonen för 70-80 dBA maximalnivå. I Norrköpings flygplats miljörapport från 2004 redovisas den aktuella spridningen av maximala bullernivåer. Det aktuella området hamnar då inom zonen för 70-80 dBA men närmre 70 dBA kurvan. Den verkliga ljudnivån under 2004 var alltså lägre än den tillåtna.

Med anledning av områdets närhet till Norrköpings flygplats har en utredning av flygbuller tagits fram av Tyréns. Utifrån miljörapporten från 2010 är slutsatsen i Tyréns utredning att antalet överflygningar över Smedby var mindre än 145 stycken under 2010. Det motsvarar cirka en överflygning var tredje dag.

Utredningen kommer fram till att Boverkets villkor kring maximala ljudnivåer inte överskrids idag men att närheten till flygplatsen gör att högre krav bör ställas på husens takkonstruktioner än vad som annars är fallet. Detta kan medföra merkostnader vid byggnationen. Även vid placering av uteplatser behöver hänsyn tas för att minska risken för störningar. I det fortsatta detaljplanearbetet måste detta studeras vidare.

Enligt Boverkets allmänna råd 2009:1 "Flygbuller i planeringen" bör maximalnivån 70 dBA inte överskridas vid byggnaders fasad mer än 30 gånger per dag/kväll och inte mer än tre gånger per årsmedelnatt.

Observera att kurvorna för flygbullernivåer håller på att ses över i och med det pågående arbetet med Tillägg till översiktsplan för miljö- och riskfaktorer. Den hästsformade kurvan, "samrådsområde för flyg samt 70 dBA maxnivå", finns inte med i den kommande översiktsplanen.



Redovisade bullerzoner i översiktsplanen för staden 2002.



## Trafikbuller

Lidagatan är en relativt bullrig gata med bussar som går flera gånger i timmen. Lidagatan är en uppsamlingsgata som har kollektivtrafik och separat gång- och cykelbana och så kommer det vara även fortsättningsvis. Hasigheten på gatan anpassas till 40 kilometer i timmen (km/h) under hösten 2012.

Det är viktigt att husen dimensioneras för att dämpa bullernivåerna och områdets sydvästra delar behöver studeras extra vad gäller skyddsåtgärder för trafikbuller.

## Geoteknik och teknisk försörjning

Programområdet består till största delen sannolikt av lera. Under arbetet med detaljplanen behöver en geoteknisk utredning utföras.

Det är problem med dagvatten i området, till exempel har källaröversvämningar förekommit. Norrköping vatten håller på att utreda och titta på åtgärder för detta. För att inte spä på problemen är det viktigt att dagvattnet tas om hand lokalt alternativt fördröjs innan det släpps ut på Norrköping vattens ledningsnät. Fördröjning av dagvattnet kan exempelvis ske genom gröna tak eller dagvattendammar. Gröna tak skulle vara ett trevligt inslag som kan nicha området och göra det unikt. Norrköpings kommun har en dagvattenpolicy som ska följas. Dagvattenhanteringen ses över under det fortsatta arbetet med detaljplanen.

## Skyddsrum

I Smedby AIS:s klubbstuga finns ett skyddsrum. Programmet föreslår att byggnaden rivs till förmån för bostäder inom området. I samband med att byggnaden ska rivas ska fastighetsägaren skicka in en kopia på rivningslov till Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB). Enligt myndigheten behöver inget ersättningsrum uppföras och inga speciella hänsyn tas i detaljplanen.

Vill ni veta mer eller diskutera programmet för del av Smedby 6:1 (Smedby IP) och det fortsatta planarbetet så bjuder vi in till samrådsmöte.

Tisdagen den 16 oktober

klockan 18:00

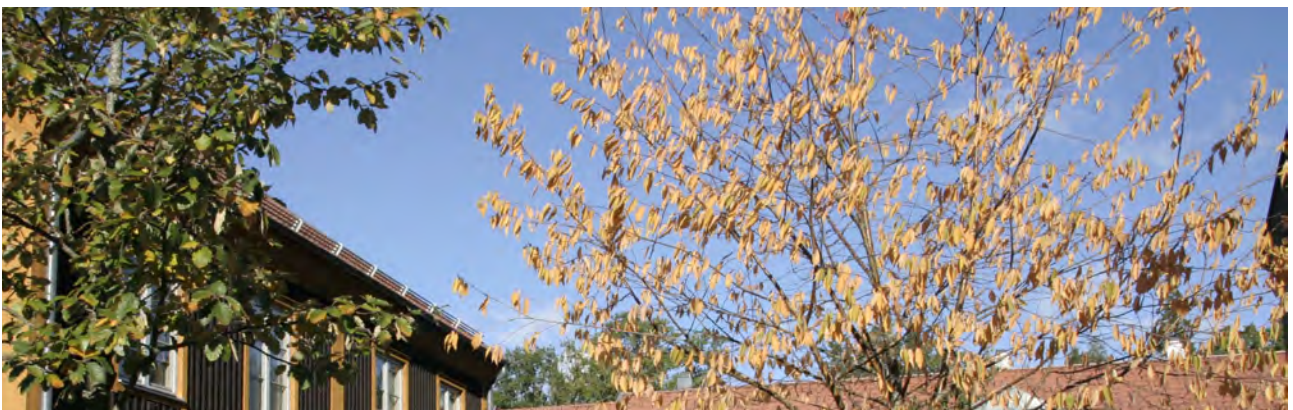
Plats: Inre foajén

Förvaltningshuset Rosen

Synpunkter lämnas genom brev, e-post, telefonsamtal eller genom personligt besök hos oss på Fysisk planering i Norrköping.

Vi vill ha skriftliga synpunkter med namn, adress och telefonnummer senast den 25 oktober 2012 till: Norrköpings kommun Stadsbyggnadskontoret, Fysisk planering 601 81 Norrköping

Handlingar finns även på:  
[www.norrkoping.se/detaljplaner/](http://www.norrkoping.se/detaljplaner/)



## Planprocessen

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. Det är 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.

### Tidplan

Programsamråd: oktober 2012

Godkännande av program: 1:a kvartalet 2013

