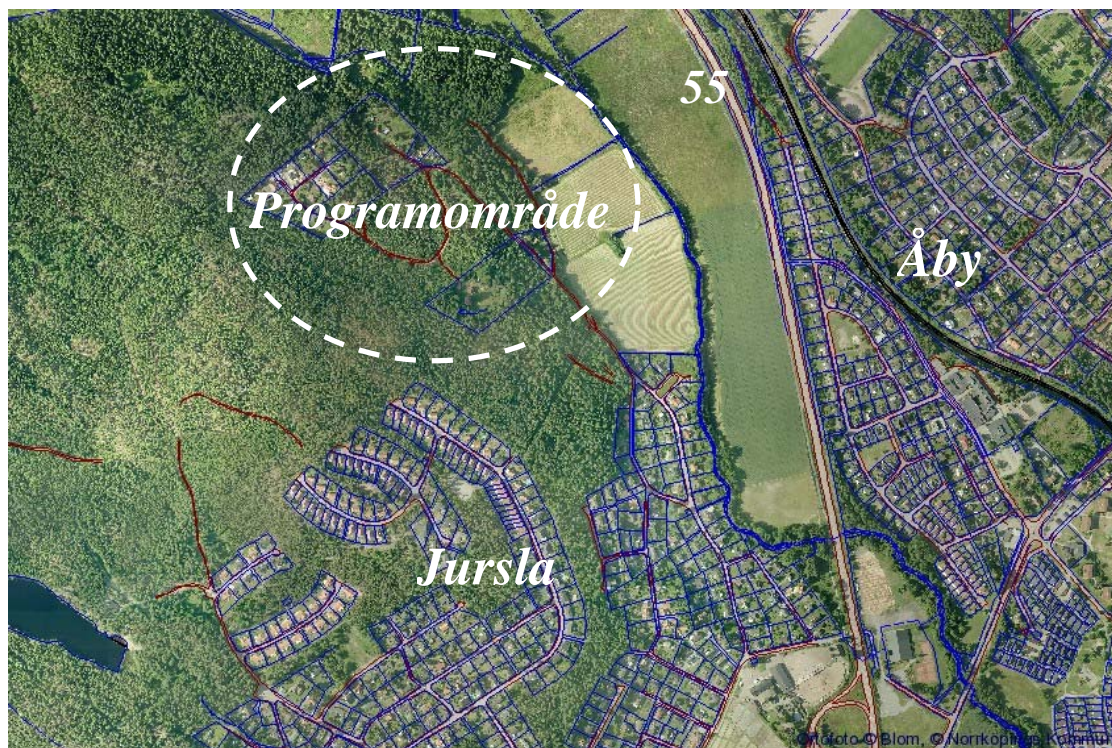


PROGRAM



tillhörande detaljplan för fastigheten
Jursla 1:26 med närområde
inom Jursla i Norrköpings kommun

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering
den 7 juli 2010

GODKÄNNANDEHANDLING

Godkänd i SPN: 2010-11-02, § 244

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
1.1 Planprocessen – en översikt	4
2. Programmets huvuddrag.....	5
2.1 Bakgrund och syfte.....	5
2.3 Programområdet	5
2.4 Markägoförhållanden	6
3. Tidigare ställningstaganden	6
3.1 Översiktsplan.....	6
3.2 Gällande detaljplaner.....	7
3.3 Förstudie för programområdet.....	7
4. Förutsättningar	8
4.1 Markanvändning.....	8
4.2 Bebyggelse	8
4.3 Tillgänglighet	8
4.4 Natur och kulturmiljö	9
4.5 Friytor.....	11
4.6 Gator och trafik	12
4.7 Geologi	13
4.8 Störningar, hälsa och säkerhet.....	13
4.9 Teknisk försörjning	13
5. Programförslag.....	15
5.1 Allmänt om förslagen.....	15
5.2 Programkarta med beskrivning	15
5.3 Bebyggelse	20
5.4 Tomtstorlek	20
5.5 Gator och trafik	21
5.6 Tillgänglighet	22
5.7 Teknisk försörjning	22
6. Konsekvensbeskrivning	22
6.1 Inverkan på miljön.....	22
6.2 Sociala konsekvenser	22
6.3 Ekonomiska konsekvenser	22
6.4 Konsekvenser för stadens attraktivitet	23
7 Slutsats.....	23
Referenser	24

Sammanfattning

Syftet med programmet är att pröva möjligheten till större byggrätter för befintlig bebyggelse, samt att pröva möjligheten för skapandet av nya tomter för småhusbebyggelse inom programområdet.

Förslaget innebär en påbyggnad kring befintlig bebyggelse i anslutning till Jursla Ångsväg. Utformningen av gator och bebyggelse ska ske i samspel med naturvärden, topografi, landskapsbild och friluftslivets intressen. Terrängen och vegetationen är programområdets starkaste karaktärsdrag och dessa förutsättningar bör styra byggnation och strukturen i området.

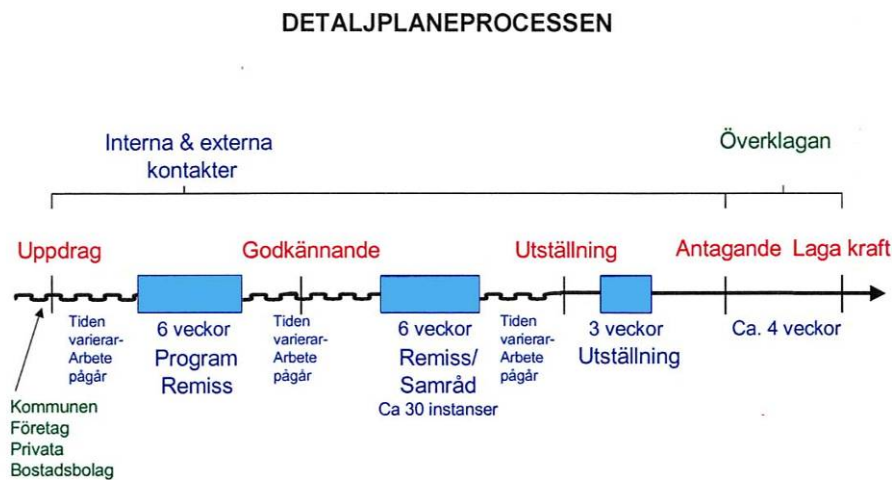
Programmet visar två alternativ på hur området skulle kunna bebyggas med olika exploateringsgrad. De två förslagen innebär att området kan utökas med minst nio eller maximalt 31 nya bostadsfastigheter. En exploatering av fler än 25 bostadsfastigheter inom programområdet förutsätter en utbyggnad av VA-nätet.

Tillfarten till området sker via befintligt gatunät. Ett förslag på ny vägdragning finns med som en möjlighet att jämna ut den nuvarande branta vägsträckningen.

1. Inledning

1.1 Planprocessen – en översikt

Planprocessen får sin start när en intressent kommer med en begäran om att få upprätta eller ändra en detaljplan eller om kommunen själva tar initiativet. Om det saknas en fördjupning av översiktsplanen, som omfattar detaljplaneområdet, görs först ett program som ger riktlinjer för detaljplanearbetet.



När programmet har godkänts av stadsplaneringsnämnden börjar arbetet med ett förslag för detaljplanen. Förslaget justeras efter de synpunkter som lämnas under samrådstiden och ställs sedan ut för granskning av allmänheten. Därefter 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.

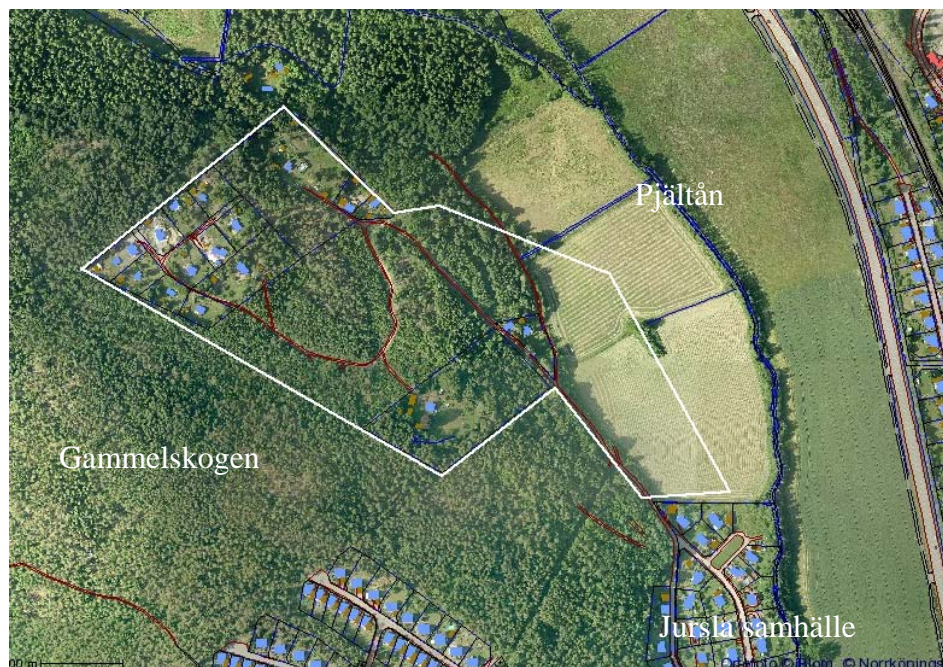
2. Programmets huvuddrag

2.1 Bakgrund och syfte

En begäran om ändring av detaljplan för befintligt bostadsområde med syfte att utöka byggrätten samt en detaljplaneläggning för fastigheten Jursla 1:9 för småhustomter har inkommit till kommunens stadsbyggnadskontor.

Syftet med programmet är att pröva möjligheten till större byggrätter för befintlig bebyggelse, samt att pröva möjligheten för skapandet av nya tomter för småhusbebyggelse inom programområdet.

2.3 Programområdet



Kartan visar programområdets avgränsning.

Programområdet är beläget norr om Jursla samhälle, ca 1 mil norr om Norrköpings centrum. Området som utgörs av kommunägd mark och privata bostadsfastigheter är cirka 14,6 ha.

Programområdet ramas in av Gammelskogen i väster och av odlingsmarken utmed Pjältån i öster, i sydost gränsar programområdet till befintliga villafastigheter i Jursla samhälle.

2.4 Markägoförhållanden

I området finns idag 16 privatägda bostadsfastigheter. Norrköpings kommun äger övrig mark i och omkring programområdet.

Följande fastigheter berörs av programområdets avgränsning: Jursla 1:2, Jursla 1:6, Jursla 1:9, Jursla 1:10, Jursla 1:11, Jursla 1:12, Jursla 1:13, Jursla 1:14, Jursla 1:15, Jursla 1:16, Jursla 1:17, Jursla 1:18, Jursla 1:19, Jursla 1:20, Jursla 1:21, Jursla 1:26 och Jursla 5:18.



Vit streckad linje visar fastighetsgränser med tillhörande fastighetsbeteckning.

3. Tidigare ställningstaganden

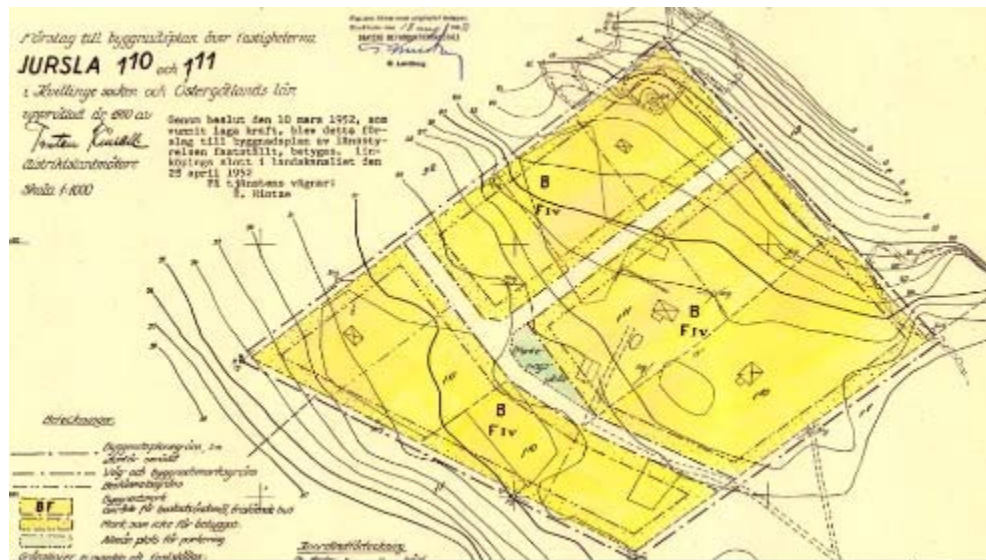
3.1 Översiktsplan

I *Framtid Norrköping Översiktsplan 2002- Utvecklingsplan för staden* finns inga särskilda markanvändningsangivelser för området. Markanvändningen i programområdet går under benämningen *skogsmark utanför grönstruktur*.

I *Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping 2010*, omnämns Jursla tillsammans med Åby som en prioriterad utvecklingsort med allsidig service och minst 6000 invånare år 2030. Förutsättningar för cykel- och kollektivtrafik, arbetsplatser och allsidig service stärks i samband med utvecklingen av området.

3.2 Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan (fastställd 29 april, 1952) *Förslag till byggnadsplan över fastigheterna Jursla 1:10 och 1:11 i Kville socken, Östergötlands län* medger fristående hus. Byggrätten medger 120 m² för huvudbyggnad och 20 m² för uthus. Vind får inredas. Inom resterande programområde finns inga detaljplaner.



Bilden visar ett utsnitt ur gällande detaljplan från 1952.

3.3 Förstudie för programområdet

En förstudie har gjorts för programområdet *Förstudie till exploatering och förnyelse av detaljplan Jursla 1:19 med närområde inom Jursla, Norrköpings kommun (daterad 2008-06-26)*. Förstudien visar på eventuell framtida exploatering inom programområdet.

4. Förutsättningar

4.1 Markanvändning

Området består av bostadsbebyggelse, men domineras framförallt av kuperad naturmark med löv- och barrskog. Området mellan Jursla Ängsväg och Pjältån är odlingsbar mark som idag delvis arrenderas av Åby ridklubb och nyttjas som beteshage för hästar.

4.2 Bebyggelse

Inom programområdet finns 16 bostadsfastigheter med tillhörande uthus av olika typer. Bebyggelsen består av villor och fritidsstugor. Flera av de större villorna som idag är permanentbostäder var fritidshus som med åren byggts om och till.



Fotografierna visar befintlig bebyggelse inom planområdet.

Offentlig och kommersiell service

Det finns två förskolor i Jursla samhälle, Jursla förskola och Villan. Närmaste låg- och mellanstadieskola, Jurslaskolan, ligger i Jursla samhälle ca 1,5 km söder om programområdet. Gränsen för rätt till skolskjuts går vid 2 km från hemmet till skolan.

I samhället finns två äldreboenden, Jursla äldrecentrum och Östergården.

Närmaste kommersiella service finns 3,5 km öster om Jursla i Åby samhälle. Ett fullständigt serviceutbud finns i Norrköping, cirka 1 mil söder om Jursla.

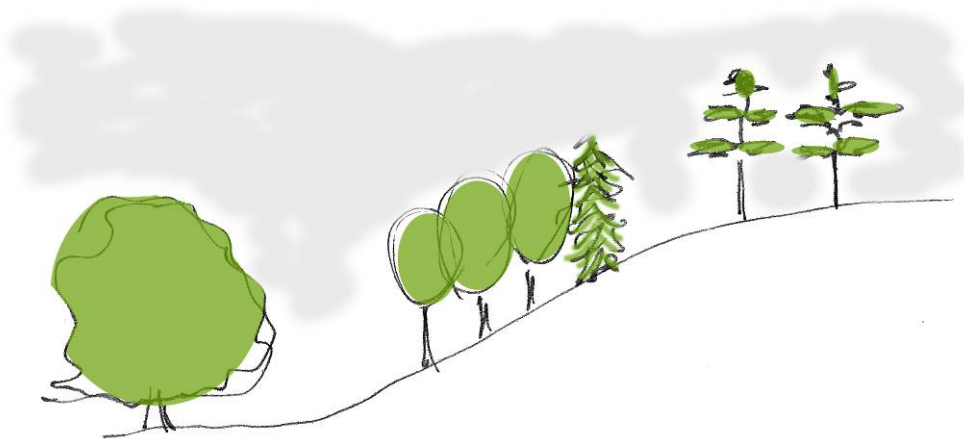
4.3 Tillgänglighet

Programområdet är kuperat med delvis branta partier och är i dagsläget inte anpassat för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

4.4 Natur och kulturmiljö

Naturmiljö

Programområdet är beläget i kuperad terräng. Vegetationen inom området varierar i olika delar. Längs Jursla Ängsväg, dominerar lövvegetation i form av stora ekar och tallar. Längre upp i sluttningen övergår vegetationen till blandskog med ett dominerande inslag av björk, för att slutligen övergå i en glesare talldominerad skog. Ett mindre sandtag finns i den södra delen. Två mindre bäckar löper genom den norra delen av programområdet.



Schematisk skiss som visar hur vegetationen ändrar karaktär i sluttningen.



Fotografiet visar infarten till området med åkermark till höger i bild och klättrande terräng till vänster.



Fotografiet visar tallar som pekats ut som bevarandevärda central i programområdet.

Programområdet omfattas av ”Naturvårdsprogram med åtgärdsplan för Norrköpings kommun 2008-2011”. I Naturvårdsprogrammet redovisas inga särskilda värden i naturen inom programområdet. Dock har kommunen inventerat och pekat ut några bevarandevärda barrträd centralt i planområdet.

Lunnsjöskogens naturreservat ligger drygt 2 km sydväst om programområdet med stora natur- och friluftsvärden så som äldre skog i ett karakteristiskt sprickdalslandskap.

Topografi och lokalklimat

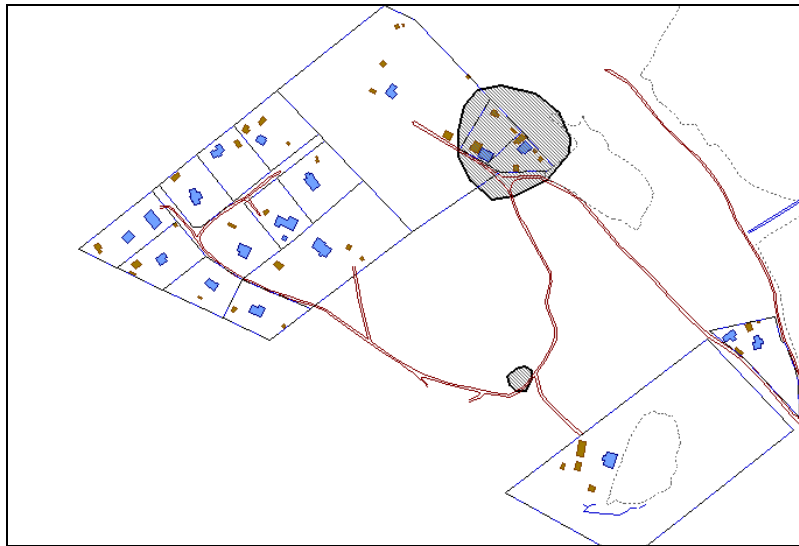
Programområdet ligger i en nordostsluttning ner mot en dalsänka. Det är utifrån topografin svårt att tillskapa tomter i gynnsamt vädersträck. De rådande förutsättningarna medför att risken för kallras längs sluttningen måste beaktas i vidare planarbete och eventuell projektering.

Kulturmiljö och fornlämningar

Någon kulturmiljöbebyggelse av värde har ej påträffats inom eller i direkt närhet av planområdet.

I programområdet finns två kända platser med fornminnen, ett större område i den norra delen och ett mindre i den södra delen. Båda dessa fornminnen är boplatser från stenåldern. I det fortsatta planarbetet bör en arkeologisk förundersökning göras för att fastställa boplatsernas utbredning och karaktär.

En utökad etapp 1 undersökning krävs i det fortsatta detaljplanarbetet för att undersöka förekomsten av ytterligare fornlämningar i området. De tidigare utförda arkeologiska undersökningarna på platsen visar att fornlämningsområdet i sin helhet är större än vad som tidigare antagits.



De skrafferade områdena visar de två områden där fornlämningar har påträffats.

4.5 Friytor

Lek och rekreation

Programområdet och dess omgivningar utgör viktiga rekreationsområden för boende i Jursla samhälle. Vägen och stigarna inom programområdet används som promenadstråk.

Strax söder om programområdet i Jursla samhälle finns ridklubb, sporthall, elljusspår, badplats och lekplatser.

Ca 1 km nordväst om programområdet ligger Hults bruk med bl.a. skidbackar och badsjö.

4.6 Gator och trafik

Gatunät

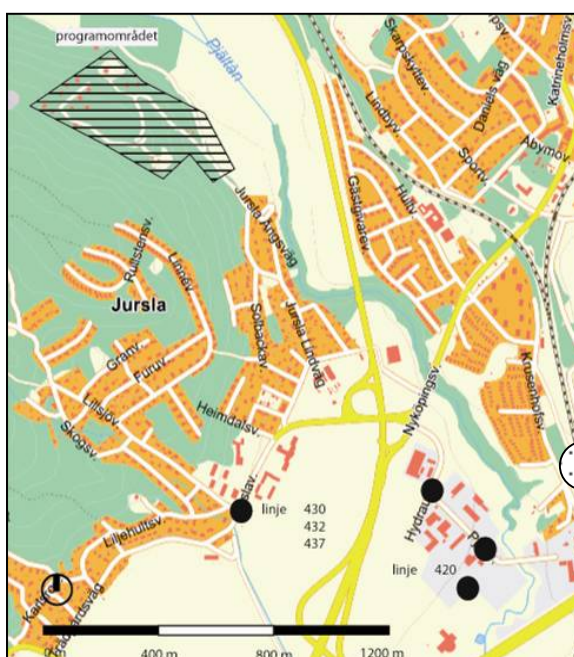
Jursla Ängsväg förbinder området med Jursla samhälle. Vägen har en låg standard, är smal och terrängen inom programområdet är kuperad, vilket gör att vägen bitvis är brant, med lutningar upp till 13%. Vägbeläggningen består av grus. Möte med trafik kan endast ske på skyltade mötesplatser. Vid halt väglag är det svårt för tunga fordon, t.ex. kommunens sobilar att ta sig fram. Vid infarten till programområdet i söder från Jursla samhälle, följer vägen den befintliga topografin längs sluttningen. I mitten av programområdet viker vägen kraftigt upp mot de högst belägna bostäderna.

Gång- och cykelvägar saknas inom planområdet. Gång- och cykeltrafik sker på bilvägen. Det finns ett fåtal gångstigar i den östra delen av området.

Parkering sker på den egna fastigheten.



Fotot visar vägstrukturen i nuläget.



Kollektivtrafik

Östgötatrafiken trafikerar Jursla samhälle frekvent med flera olika busslinjer bl.a. till Norrköping. Restiden är ca 15 minuter. Närmaste busshållplats är belägen ca 1,6 km söder om programområdet i Jursla samhälle.

De svarta punkterna indikerar busshållplatser närmast programområdet. Prickad cirkel visar läge för planerad pendeltågsstation. Skrafferat område visar programområdet

4.7 Geologi

Markens beskaffenhet

Enligt SGU:s (Sveriges Geologiska Undersökning) digitala GIS-databas består marken inom programområdet framförallt av morän, grus och berg i dagen.

En geoteknisk undersökning bör genomföras för att se hur de geologiska förutsättningarna kan påverka eventuell exploatering, med tanke på de relativt stora höjdskillnader som finns i området. Programområdets högsta punkt ligger i områdets centrala del. De sluttningar som finns i programområdet ligger framförallt i öster.

Markföroreningar och radon

Inga källor till markföroreningar är kända inom eller i anslutning till programområdet.

Marken i området ligger inom högriskområde för markradon. Ytterligare kompletterande utredningar kommer att krävas i det fortsatta detaljplanarbetet. Vid exploatering kommer krav ställas på radonsäkert byggande.

4.8 Störningar, hälsa och säkerhet

Buller

Rekommenderade bullernivåer eller fastställda miljö kvalitetsnormer bedöms inte överskridas vid en utbyggnad av bostadsbebyggelse inom programområdet då utbyggnaden endast innebär en begränsad ökning av trafikflödet.

Översvämning

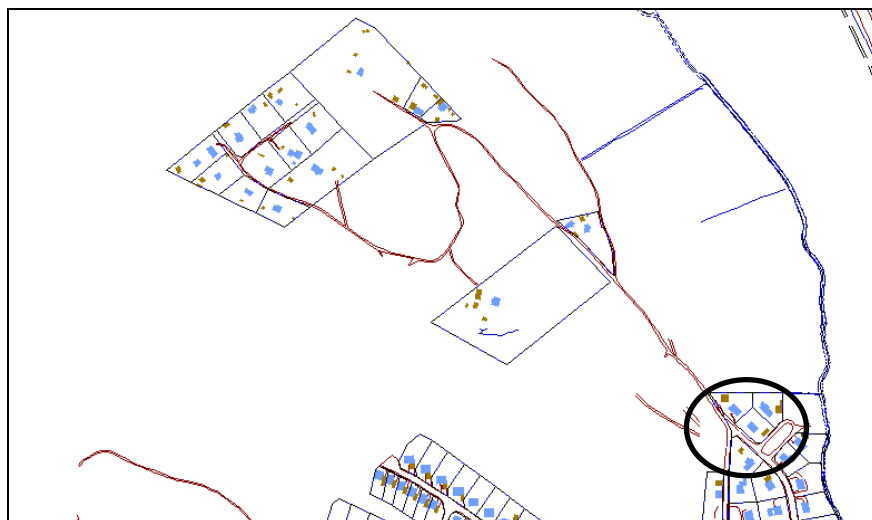
Inga risker för översvämningar finns rapporterade inom eller i närheten av programområdet.

4.9 Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Skogslunds samfällighetsförening har bildat en gemensamhetsanläggning för vatten- och avlopp som 2006 kopplades till det kommunala ledningsnätet. Kapacitet finns för totalt 25 hushåll. I nuläget är 12 av 16 befintliga fastigheter anslutna till VA-nätet.

Befintliga allmänna ledningar försörjer området fram till anslutningspunkt sydost om programområdet. Därifrån sträcker sig interna ledningar genom området i öst-västlig riktning, vidare upp på kullen. Norrköping Vatten ansvarar för allmänna ledningar fram till anslutningspunkt.



Det inringade området visar var kommunens vatten och avloppsnät slutar. Där har gemensamhetsanläggningen för vatten och avlopp kopplats på det kommunala ledningsnätet.

Dagvatten

Några ledningar för dagvatten finns inte i nuläget, utan dagvattnet avleds ovan mark. Avgränsade områden kan komma att kräva dagvattenutredning.

El och tele

Befintliga ledningar försörjer området med el. För allmänna ledningar fram till förbindelsepunkt ansvarar E-on. En transformatorstation i södra delen av området gör att det finns kapacitet för nya fastigheter inom programområdet. Elnätet har en maximal kapacitet av 40 hushåll i nuläget.

Programområdet är anslutet till det allmänna ledningsnätet för tele. Fram till förbindelsepunkt ansvarar Telia. Befintliga ledningar försörjer området med telefoni och bredband.

Värme

I nuläget finns inget fjärrvärmenät inom programområdet eller i Jursla samhälle. Närmaste fjärrvärmenät finns i Åby, cirka 4 km från Jursla. Det finns inga planer på att bygga ut fjärrvärmenätet i Jursla eftersom terrängen är alltför kuperad.

Fastigheterna värms upp av egna värmeanläggningar. Ett fåtal fastigheter värms upp med hjälp av bergvärme.

Alternativa förnyelsebara uppvärmningsformer bör prövas för att undvika en kraftigt ökad elanvändning.

Avfall

Under vinterhalvåret ställs kärl för upphämtning av hushållssopor upp i södra delen av programområdet, vid Jursla Ängsväg, detta för att sopbilen inte kan ta sig upp i det branta programområdet vid halt väglag.

5. Programförslag

5.1 Allmänt om förslagen

Programmet visar två alternativ för utbyggnad av villabebyggelse med olika exploateringsgrad. En exploatering av området ska ske i samspel med naturvärden, topografi och friluftslivets intressen. Områdets olika delar bör planeras så att ingrepp i vegetation och mark avseende schakt och fyllnad minimeras. Bostadsfastigheter ska anpassas efter rådande terräng.

För att följa områdets prägel bör minsta tomtstorlek vid detaljplanering i området sättas till 1 500 m², med möjlighet till avvikelser på grund av lokala förutsättningar, som exempelvis topografi.

VA- nätet har idag en kapacitet för ytterligare nio nya bostadsfastigheter och elkapacitet för ytterligare 24 hushåll.

Standarden på Jursla Ängsväg, inom programområdet, är i nuläget i sådant skick att tyngre utryckningsfordon och sopbilar inte garanterat kan ta sig fram vintertid. Vid en exploatering av området kan en förbättring av beläggning och gatubredd samt delvis helt ny sträckning krävas. Dessa åtgärder bedöms vara förenade med relativt höga anläggningskostnader. Genomförd förprojektering av ny sträckning för Jursla Ängsväg visar att lutningarna även efter ombyggnad kan innebära problem för tyngre fordon.

För att få utbyggnaden ekonomiskt hållbar krävs en relativt hög exploatering som kan bära de kostnader som en nyanläggning av vägen, eventuell VA- och elkapacitetsutbyggnad m.m. medför.

5.2 Programkarta med beskrivning

På följande sidor presenteras de två förslagen med tillhörande beskrivningar och programkartor.

Alternativ 1 - låg exploateringsgrad – sammanhållen struktur

Alternativet innebär en komplettering av befintlig bebyggelse med små ingrepp i programområdets bostadsområde och natur.

Utbyggnadsalternativet begränsas av den befintliga VA- kapaciteten i området, vilket innebär att det inte krävs någon utbyggnad av VA- nätet.

Förslaget innebär en exploatering av nio tillkommande fastigheter inom programområdet. Från fastigheten Jursla 1:9 avstyckas fem fastigheter (till totalt sex fastigheter) i brant sluttande terräng i norrläge. Dessa fastigheter kommer att kräva speciella konstruktioner för husen för att klara de branta förhållanden som råder. Vidare föreslås fyra fastigheter vid den högsta punkten inom programområdet.

Förutsättningarna att förbättra vägstandarden är små då det är förenat med stora kostnader att förbättra vägen vilket inte kan uppnås med den låga exploateringen i detta alternativ. Vägnetet kommer alltså att ligga kvar i befintligt läge med rådande lutningar vilket innebär att framkomligheten vid snö och halt väglag är begränsad.

Genom förslaget uppnås sammanhållen bebyggelsestruktur där området behåller sin identitet och karaktär.



Alternativ 1 - låg exploaterings grad. Streckad linje visar förslag på nya bostadsfastigheter.

Alternativ 2 – hög exploateringsgrad - länken

Förslaget ses som en länk där ny bebyggelse bidrar till att koppla samman programområdets befintliga bebyggelse med Jursla samhälle.

Förslaget visar en utbyggnad med totalt 31 nya fastigheter, varav 15 bostadsfastigheter lokaliseras till åkermarken i öster. Fem fastigheter föreslås längs Jursla Ängsväg och fyra fastigheter avstyckas från fastigheten Jursla 1:9 (till totalt fem fastigheter) i brant sluttande terräng i norrläge. Dessa fastigheter kommer att kräva speciella konstruktioner för husen för att klara de branta förhållanden som råder. Vidare föreslås sju nya fastigheter vid programområdets högsta del.

Med 31 nya fastigheter kommer det att krävas en utbyggnad av både VA-nätet och elnätet över hela programområdet. Bostadsområdet på åkermarken i öst kan komma att få en egen separat VA-ledning till kommunens VA-nät.

Förslaget visar den nya vägsträckningen genom programområdet som via Jursla 1:9 ska försörja fastigheter inom programområdet.

Kostnaden för ombyggnad av väg, utbyggnad av VA-nätet, utbyggnad av elnätet och konstruktion för bostadshus i branta delar blir i detta alternativ relativt stor per berörd fastighet.

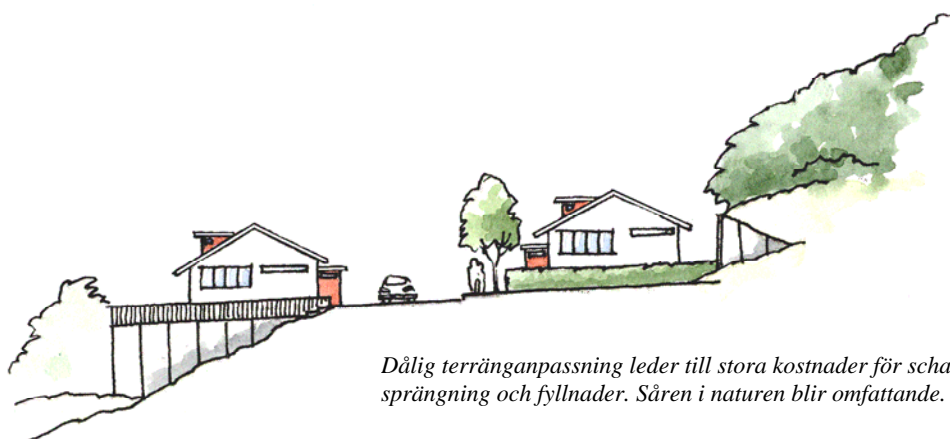


Alternativ 2 - hög exploateringsgrad. Heldragen linje visar ny vägdragning och streckad linje visar förslag på nya fastigheter

5.3 Bebyggelse

Med rätt anpassad arkitektur och grundläggning går det att bygga i mer eller mindre brant terräng. Utformningen av bebyggelsen bör anpassas efter terräng, topografi och naturlandskapet. Den kraftiga sluttningen i området gör att suterränghus kan bli aktuellt.

Bebyggelse i programområdet bör begränsas till villabebyggelse i ett till två plan. Detta innebär en vidareutveckling av den bebyggelseskala som finns i närområdet idag.



(Illustrationer gjorda av Landscape Syd AB, ur detaljplaneprogram för Östra Eneby 1:1 och Ryssnäs)

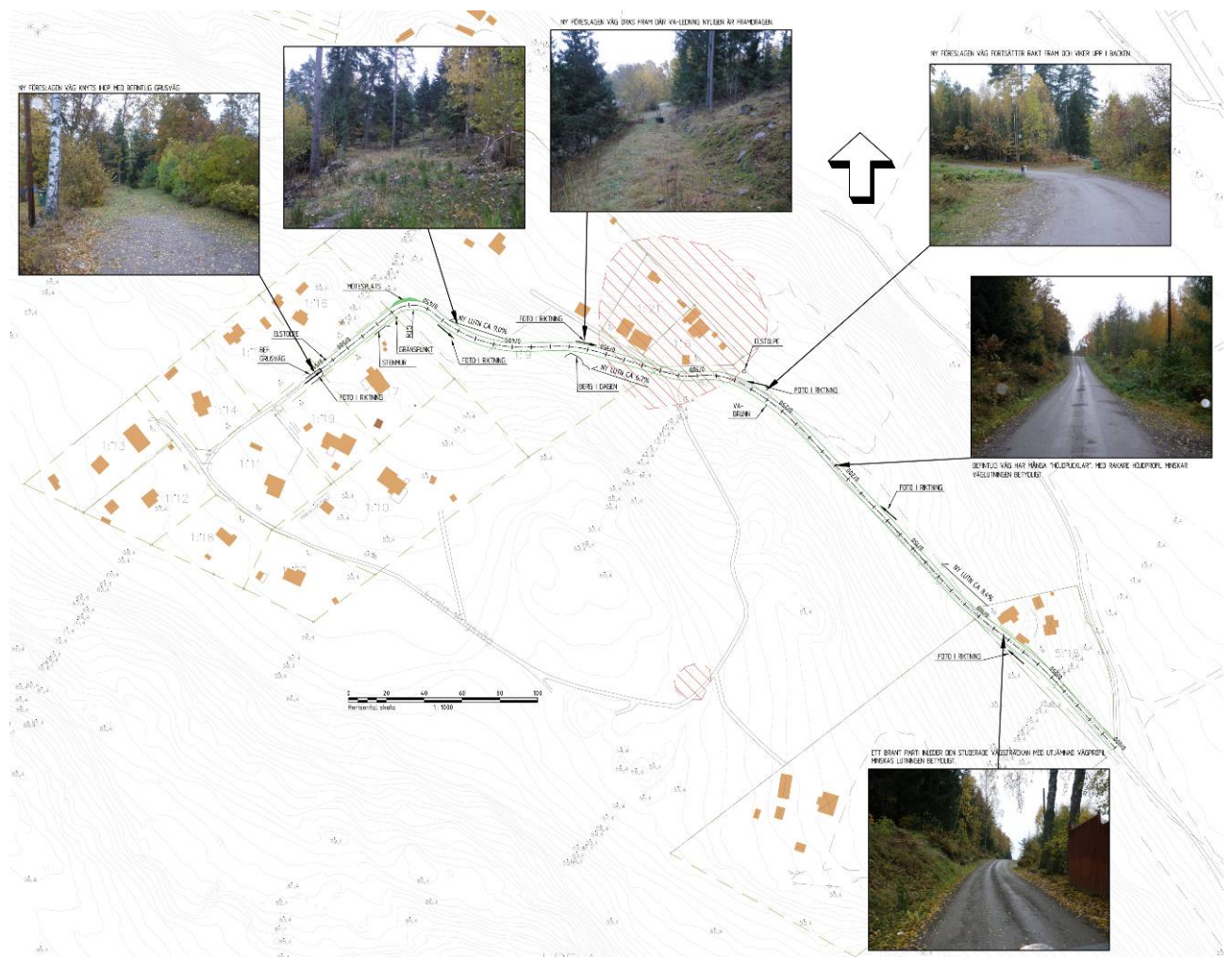
5.4 Tomtstorlek

För att följa områdets prägel bör minsta tomtstorlek vid detaljplanering i området sättas till 1 500 m², med möjlighet till avvikelser på grund av lokala förutsättningar, som exempelvis topografi.

5.5 Gator och trafik

En förutsättning för ytterligare bostadsbebyggelse enligt alternativ 2 är att Jursla Ängsväg förbättras. Stor vikt måste läggas vid hanteringen av branta partier i den kuperade terrängen. Det är viktigt att räddningsfordon, skolskjuts, färdtjänst och fordon för avfallshantering kan trafikera området. För dessa fordon krävs att det finns tillräckligt utrymme för möte, säker på- och avstigning och möjlighet att vända.

En förprojektering för breddning och delvis ny sträckning av Jursla Ängsväg har gjorts av Ramböll. Enligt förprojekteringen behöver vägen breddas, asfalteras och få en delvis ny sträckning för att klara krav på lutningar och framkomlighet året om. Den nya vägdragningen innebär att fastigheterna i programområdets västra del nås via en sträckning över fastigheten Jursla 1:9, som sedan ansluter till befintlig väg uppe i bostadsområdet. Breddning och ny sträckning av vägen kan kräva ingrepp även på andra fastigheter.



Kartan visar den vägutredning som Ramböll tagit fram och visar den nya vägsträckningen. Se vidare under rubriken Referenser.

5.6 Tillgänglighet

Om Jursla Ängsväg byggs om enligt den förprojekteringen som gjorts kommer området att bli mer tillgängligt och anpassat för att klara de olika höjdskillnaderna. Områdets branta terräng gör dock att optimala förhållanden ur tillgänglighetsaspekt är svårt att åstadkomma.

5.7 Teknisk försörjning

VA

Det befintliga VA- nätet klarar att ytterligare nio nya fastigheter kan kopplas på de befintliga ledningarna. Vid utbyggnad av fler fastigheter kommer det att krävas en utbyggnad av VA-kapaciteten. Begränsningen i VA-kapaciteten beror av friktionen i den långa avloppsledningen. Vid byggande i den östra delen av programområdet, på åkermarken kan ett större antal nya fastigheter tillskapas. Alternativt kan dessa fastigheter ges en egen anslutning till kommunens VA-nät.

EI

Det befintliga elnätet klarar att ytterligare 24 nya fastigheter kan kopplas på de befintliga ledningarna. Vid utbyggnad av fler fastigheter kommer det att krävas en utbyggnad av elnätet.

6. Konsekvensbeskrivning

6.1 Inverkan på miljön

En behovsbedömning har gjorts för att avgöra om programmets genomförande innebär betydande miljöpåverkan. I behovsbedömningen dras slutsatsen att förslaget inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan och att någon miljökonsekvensbeskrivning därmed inte behöver upprättas.

6.2 Sociala konsekvenser

De två förslagen innebär att Jursla samhälle kan utökas med minst nio eller maximalt 31 nya fastigheter. Ett ökat befolkningsunderlag ger möjlighet för ett större serviceutbud att utvecklas i samhället. Det naturnära boendet med en god tillgång till rekreation och lek är mycket positivt ur ett familjeperspektiv.

6.3 Ekonomiska konsekvenser

En utbyggnad enligt alternativ 2 innebär en utbyggnad av VA-nätet, eventuellt utbyggnad av elnätet och en större ombyggnad av Jursla Ängsväg. Alla kostnader för planläggning och exploatering av planområdet bekostas av exploitören.

Detta planprogram bekostas av Norrköpings kommun. Följande detaljplanearbete med tillhörande utredningar bekostas av exploatören.

Bildandet av gemensamhetsanläggningar och andra typer av genomförandefrågor kommer att behandlas i den genomförandebeskrivning som upprättas i samband med eventuellt detaljplanearbete.

6.4 Konsekvenser för stadens attraktivitet

Ett större befolkningsunderlag underlättar för såväl service som kollektivtrafik. Dessutom ger planläggningen möjlighet för fler människor att ta del av de boendekvaliteter som Jursla kan erbjuda.

7 Slutsats

Området utgör en bra boendemiljö med närhet till skogsområden och service. Programområdet ligger dock i en nordostsluttning ner mot en dalsänka och det är utifrån topografin svårt att tillskapa nya tomter i gynnsamt vädersträck. De rådande förutsättningarna medför att risken för kallarås längs sluttningen måste beaktas i vidare planarbete och eventuell projektering.

Jursla ängsväg har idag en låg standard med stora lutningar på en del ställen. Att bygga om Jursla ängsväg för att minska lutningen innebär en stor kostnad. För att bekosta en sådan ombyggnad måste hela programområdet exploateras hårt.

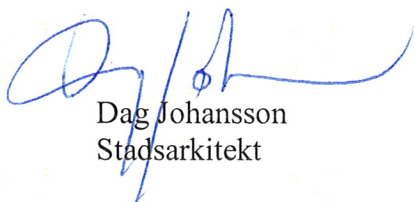
I ett första skede av utveckling av området är det lämpligt planlägga enligt alternativ 1. Det vill säga att ge befintlig bebyggelse en utökad byggrätt samt att se över möjligheten att skapa nya tomter på fastigheten Jursla 1:9 och Jursla 1:26 utifrån bla topografi, förekomst av fornlämningar samt va-kapaciteten.

En fortsatt planering och utbyggnad av bostäder på åkermarken är möjlig med förbehåll att förutsättningarna utreds närmare i kommande planarbete. Exempelvis måste trafiksäkerheten på befintliga gator utredas och eventuella åtgärder vidtas vid en ökning av antalet bilresor i området.


8. Medverkande

Programhandlingarna har utarbetats i samverkan med White arkitekter AB genom Lina Gregersdotter, planeringsarkitekt FPR/MSA samt övriga berörda tjänstemän inom Norrköpings Kommun

Norrköping den 18 juni 2010



Dag Johansson
Stadsarkitekt



Katarina Dalerå
Planarkitekt

Referenser

Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping, Linköpings kommun och Norrköpings kommun (utställningshandling, december 2009)

Framtid Norrköping Översiktsplan 2002- Utvecklingsplan för staden, Norrköpings kommun, 2002-05-23

Naturvårdsprogram för Norrköpings kommun 2008-2011, Norrköpings kommun

Riktlinjer för dagvattenhantering i Norrköpings kommun, Norrköpings kommun 2009-03-19

Förstudie till exploatering och förnyelse av detaljplan Jursla 1:19 med närområde inom Jursla, Norrköpings kommun, 2008-06-26

F. Molin, 2007, Riksantikvarieämbetet, *Stenåldersboplatsen vid Fredriksdal*.

Tillgänglig på:

http://www.arkeologiuv.se/publikationer/rapporter/ost/2007/ro2007_32.pdf

Förprojektering Vägförbättring Jursla Ängsväg, Jursla, Norrköpings kommun, 2009-11-09, Ramböll Sverige AB

Förprojektering Vägförbättring, profil delsträcka Ängsvägen, Jursla Ängsväg, Norrköpings kommun, 2009-11-09, Ramböll Sverige AB