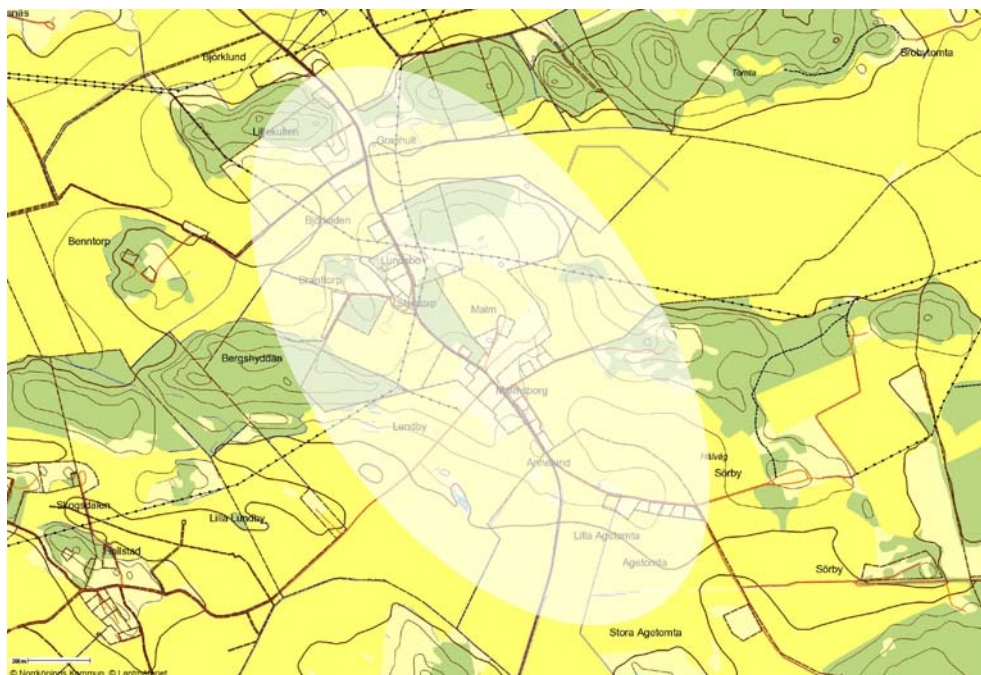


# PROGRAM



för  
**Lundby med omgivningar**  
inom Styrstad i Norrköpings kommun

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering  
den 12 maj 2010

GODKÄNNANDEHANDLING

Godkänd i SPN: 2010-06-15, § 143

## Innehållsförteckning

<b>SAMMANFATTNING .....</b>	<b>3</b>
<b>1. INLEDNING .....</b>	<b>3</b>
1.1 Planeringens syfte.....	3
1.2 Programområdet .....	4
1.3 Programområdets bakgrund.....	4
<b>2. FÖRUTSÄTTNINGAR.....</b>	<b>4</b>
2.1 Strukturprogrammet .....	5
2.2 Bebyggelse .....	5
2.3 Teknisk försörjning.....	6
2.4 Vägar, gc-vägar .....	6
2.5 Service.....	7
<b>3. FÖRSLAG .....</b>	<b>7</b>
3.1 Utbyggnad .....	7
3.2 Tomtstorlek och byggarea .....	8
3.3 Utformning.....	8
3.4 Utredningar.....	8

## SAMMANFATTNING

Det finns ett stort intresse för att bygga bostäder i området kring Lundby i Styrstad. Enligt både *Översiktsplan 2002- Framtid Norrköping* och *Strukturprogram för Styrstad med närområde* ska vidare utbyggnad i området föregås av detaljplanering. Syftet med programmet är att skapa en helhetsbild av utbyggnadsmöjligheterna i området inför fortsatt planläggning.

Området saknar idag kommunalt vatten och avlopp. Den närmaste befintliga ledningen går i Arkösundsvägen. En ny ledning planeras mellan Norrköping och Söderköping. Den kommer troligen att dras utmed E22:an, men när i tiden ledningen blir färdig är i dagsläget oklart.

Ny bebyggelse ska följa områdets karaktär som landsbygd. Det innebär att nya bostadshus som planeras i området bör ha stora tomter med mycket luft mellan husen. Därför bör tomtstorlek och byggnadsarea styras i detaljplan. Även husens gestaltning kan till viss del styras i detaljplan för att landsbygdsprägel ska följas, även om bebyggelsen i området redan idag är mycket varierad.

När området kring Lundby förtätas krävs en översyn över trafiksituationen. För många utfarter på Styrstadvägen är inte önskvärt och gamla utfarter kan med fördel samlokaliseras med nya vid planläggning. Även en gång- och cykelväg bör fastställas i detaljplan.

## 1. Inledning

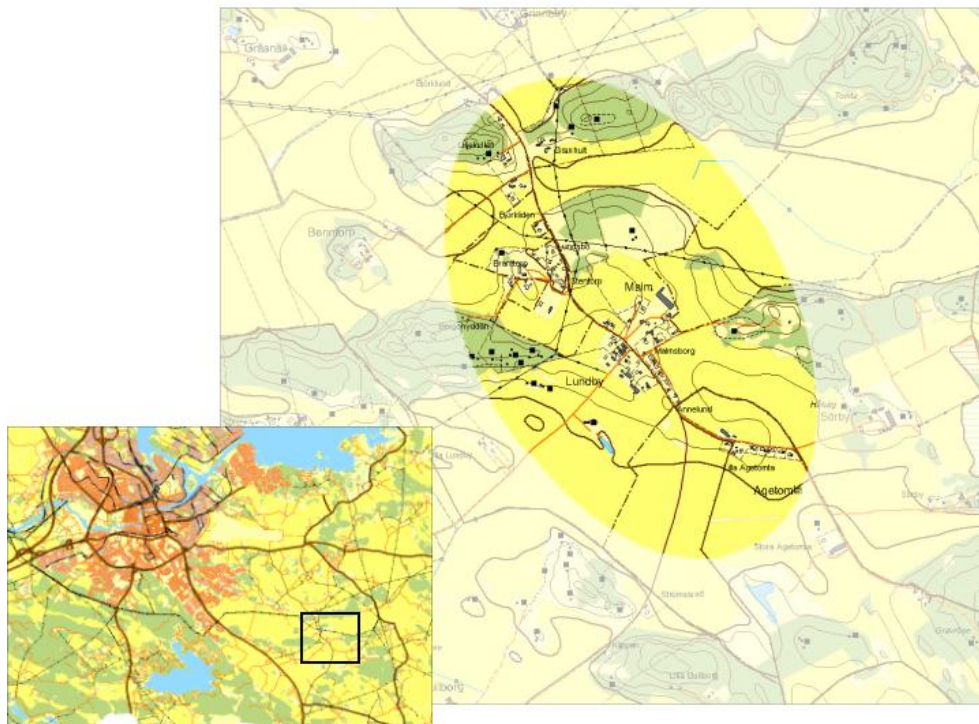
Intresset för att bygga bostäder i och kring området Lundby i Styrstad är stort. Stadsbyggnadskontoret har fått in ett flertal förfrågningar om att upprätta detaljplaner för bostäder i området. Tidigare har ett strukturprogram tagits fram för området, som säger att Lundby är ett av de områden inom Styrstad som är lämpligt att förtäta.

### 1.1 Planeringens syfte

Syftet med programmet är att förbereda detaljpaneläggning för enbostadshus i Lundby, Styrstad samt att skapa en helhetsbild av utbyggnadsmöjligheterna i området.

## 1.2 Programområdet

Programområdet omfattar det område som i *Strukturprogram för Styrstad* kallas för Lundby med omgivningar - äppelriket. I avgränsningen ingår utöver Lundby även Malm, Agetomta, Lundsbo, Granhult och Liljekullen.



## 1.3 Programområdets bakgrund

I och kring programområdet finns det gott om fornlämningar från bronsåldern, järnåldern och stenåldern; hållristningar, gravfält, boplatser, stensättningar med mera. Fornlämningarna är koncentrerade till den västra sidan vägen, mellan Lundby och Liljekullen.

Lundby trädgård har funnits i området sedan slutet av 1800-talet. Här säljs blommor och frukt från lokala odlingar. Äppelträdgården och växthusen ger området en speciell karaktär.

## 2. Förutsättningar

Några detaljplaner finns inte i området.

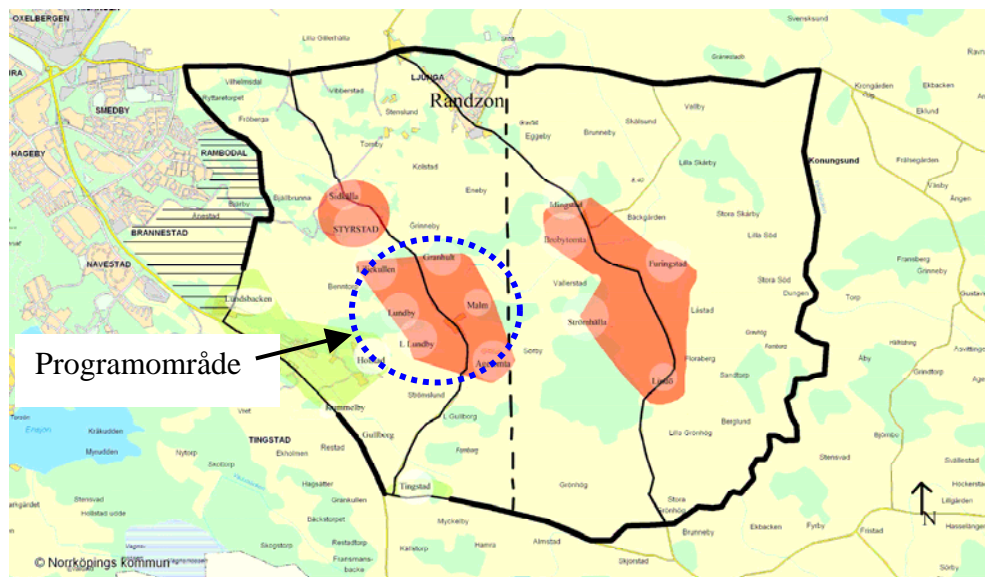
Enligt *Översiktsplan 2002- Framtid Norrköping* (antagandehandling, maj 2003) ligger planområdet inom stadens randzon. Byggnation i den utpekade randzonen runt staden bör föregås av planläggning.

För området har även ett strukturprogram utarbetats, *Strukturprogram för Styrstad med närområde* (godkännandehandling 2008-11-18). Strukturprogrammet syftar till att peka ut önskad och långsiktig hållbar

bebyggelseutveckling inom den tätortsnära landsbygden i Styrstad med närområde.

## 2.1 Strukturprogrammet

Programområdet Lundby med omgivningar, ”äppelriket”, är ett av de områden som Strukturprogrammet pekar ut där kompletterande bebyggelse kan ske, men bör föregås av detaljplan.



Enligt strukturprogrammet är de viktigaste aspekterna att ta hänsyn till vid planering inom hela området kulturmiljövård och naturvård. I Lundby med omgivningar är det även viktigt att värna om platsens prägel som landsbygd. En utveckling mot tätortskaraktär är inte önskvärd.

## 2.2 Bebyggelse

Inom programområdet finns byggnader av olika karaktär. Bebyggelsen på de äldre gårdarna har under åren kompletterats med villabebyggelse utan egentlig enlighet. Bland bostadshusen har majoriteten träpanel, men det finns både äldre och nyare hus med puts- eller tegelfasad. Som färg på fasaderna dominerar gult och rött.

Även storleken på husen varierar, från de större gårdarna till tvåvåningsvillor och enplanshus. De nyare husen i programområdet har en byggnadsarea på omkring 200 kvadratmeter.

De äldre husen ligger glest och luftigt på stora tomter med mycket grönska. De nyare husen har något mindre tomter, de minsta är mellan 1 000 och 1 500 kvadratmeter.

### 2.3 Teknisk försörjning

#### *El*

E.ON försörjer området med el.

#### *Tele*

Telia Sonera har en kabel som går utmed Styrstadvägen.

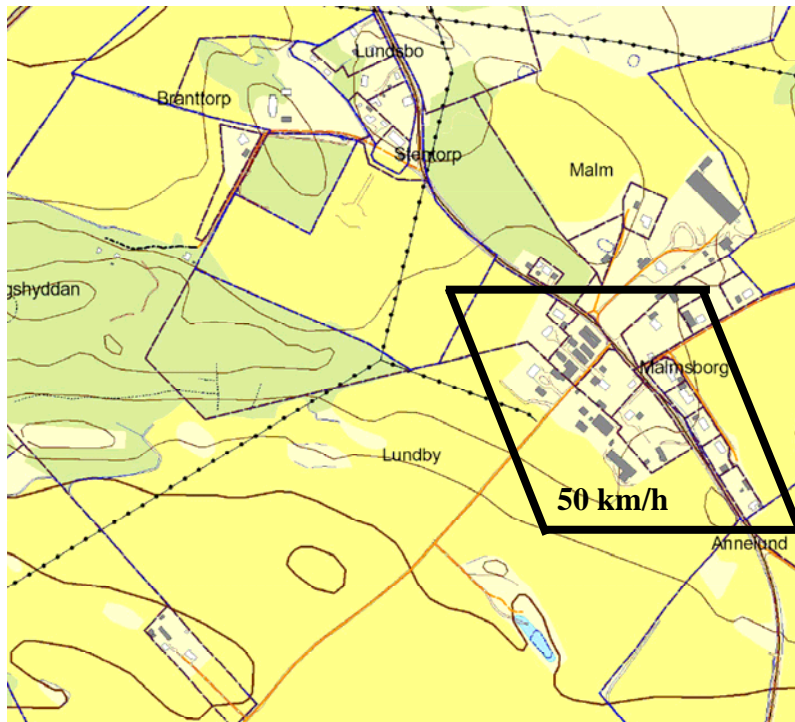
#### *VA*

Programområdet är inte försörjt med kommunalt VA. Området bör på sikt anslutas till det kommunala VA- nätet. Norrköping vatten (NOVA) har inte i dagsläget några planer på att dra ut kommunalt vatten och avlopp till området. Om det i framtiden blir aktuellt kan en ledning dras fram utmed Styrstadvägen och koppla på det kommunala va- nätet som finns utmed Arkösundsvägen. Ett alternativ skulle kunna vara att koppla på den ledning som är planerad mellan Söderköping och Norrköping som kommer att dras utmed E 22.

För att kommunalt va ska bli aktuellt i området måste en utbyggnad av ledningar prioriteras i NOVAs uppdragsplan alternativt bekostas av en enskild fastighetsägare.

### 2.4 Vägar, gc-vägar

Genom området skär länsväg 846 (Styrstadvägen), som går mellan länsväg 209 (Arkösundsvägen) till E22 (Söderköpingsvägen). Området mellan infarten till Malms gård och avfarten till Sörby gård klassas av Tekniska kontoret som tätbebyggt område och har högsta hastighet 50 km/h.



Gång- och cykelvägar saknas i området. Styrstadvägen trafikeras av buss 441 med ett tiotal avgångar per vardag.

## 2.5 Service

Skolor och förskolor finns i Smedby och Rambodal. Närmaste vårdcentral finns i Hageby. Närmsta matbutik finns i Smedby och Hageby.

## 3. Förslag

### 3.1 Utbyggnad

Stadsbyggnadskontoret strävar efter att Lundby med omgivningar ska behålla sin karaktär som landsbygd och inte utvecklas till en tätort. En tätort är i Sverige ett tätbebyggt område med minst tvåhundra invånare och där avståndet mellan husen är mindre än tvåhundra meter. För att bibehålla landsbygdsprägel bör därför bebyggelsegrupperna på något sätt hållas isär av naturmark. Bebyggelsen bör också följa den struktur som finns idag, där husen är placerade utmed Styrstadvägen.

Antalet nya utfarter på Styrstadvägen bör begränsas och de befintliga utfarterna kan vid planläggning med fördel ses över och samordnas.

När området bebyggs med fler bostäder kan en gång- och cykelväg behövas, inte minst för att barn på ett säkert sätt ska kunna ta sig till och från skolskjutsen på Styrstadvägen. Det finns plats för att planlägga för en gång- och cykelväg på östra sidan Styrstadvägen. Gc-vägen bör vara minst 2,5

meter bred och sträckas sig från busshållplats Malm till busshållplats Liljekullen.

### 3.2 Tomtstorlek och byggarea

För att följa ortens prägel och få en luftighet mellan husen, bör minsta tomtstorlek vid detaljplanering i området sättas till 2000 kvadratmeter, med möjlighet till avvikelser på grund av lokala förutsättningar, som exempelvis topografi.

Även byggarea bör styras i detaljplan för att platsens prägel ska kunna bibehållas.

### 3.3 Utformning

Byggnadernas utformning bör i stora drag styras i detaljplan. Med tanke på de befintliga byggnadernas mångfald är utformningen på enstaka hus mindre viktigt att styra. Däremot kan utformningen på grupper av nya bostadshus med fördel styras för att passa in i den lantliga miljön. Exempelvis kan fasad, våningshöjd och färgsättning styras för att nya hus ska anpassas.

### 3.4 Utredningar

Några särskilda utredningar krävs i nuläget inte i samband med planläggning. Behovet av utredningar kan dock komma att ändras och variera i olika detaljplaner.

Norrköping den 12 maj 2010



Dag Johansson  
Stadsarkitekt