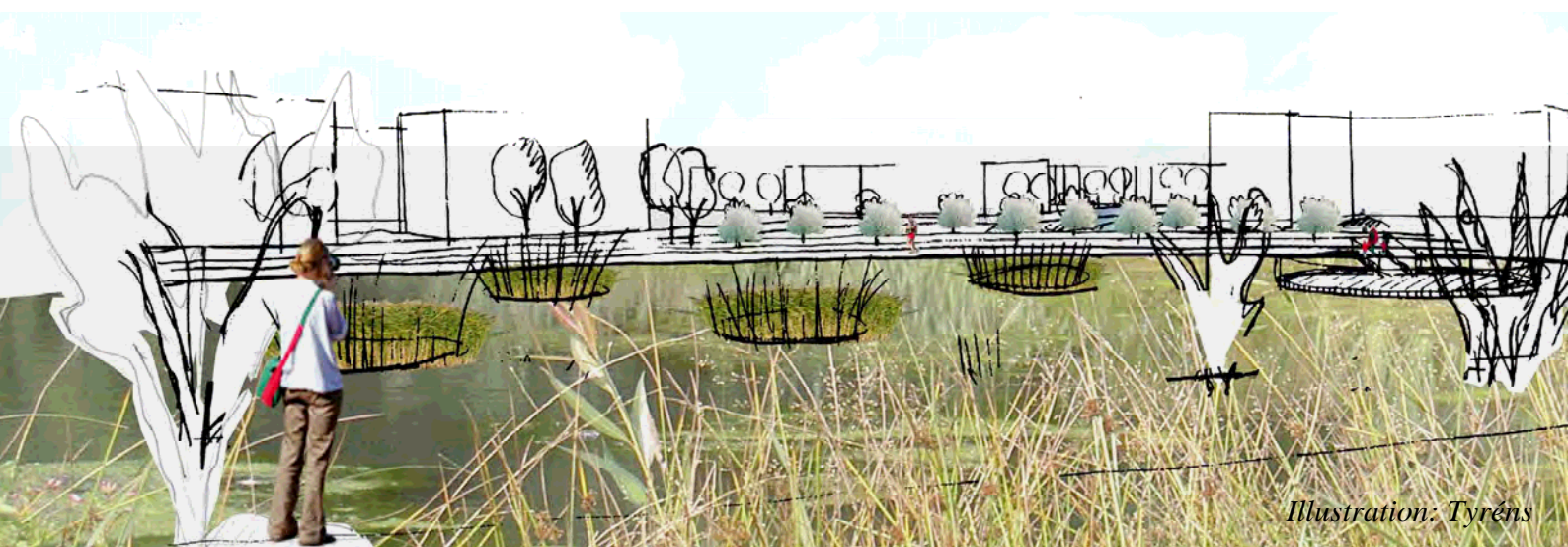


PLANBESKRIVNING



tillhörande detaljplan för
fastigheten Rambodal 1:1 med närområde
inom Brännestad i Norrköping

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering
den 3 mars 2011

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplaneprocessen

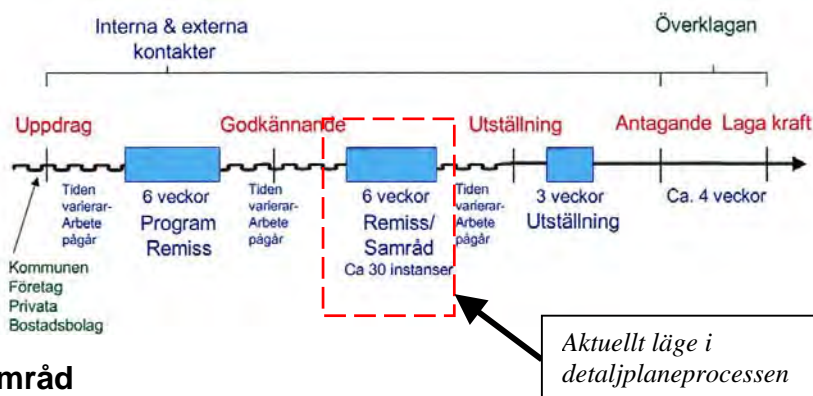
Planprocessen får sin start när en intressent kommer med en begäran om att få göra eller ändra en detaljplan. Stadsplaneringsnämnden ger uppdrag till stadsbyggnadskontoret att ta fram ett förslag till detaljplan.

Om det saknas ett ställningstagande i en översiktsplan för aktuell planering ska enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen (PBL) en detaljplan grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen.

Samråd sker med länsstyrelsen, myndigheter, föreningar och enskilda som har ett väsentligt intresse av programmet (PBL 5 kap 20 §). Inkomna synpunkter sammanställs och kommenteras i en samrådsredogörelse.

Av stadsplaneringsnämnden godkänt program och samrådsredogörelse lägger fast riktlinjer och ligger till grund för det fortsatta planarbetet.

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



Samråd

Samråd sker 3 mars – 14 april 2011. Allmänheten och berörda fastighetsägare är välkomna till samrådsmöte tisdagen den 5 april 2011, klockan 17.30 till Förvaltningshuset Rosen, Trädgårdsgatan 21, Norrköping.

Eventuella synpunkter på detaljplanen ska **senast den 14 april 2011** ha inkommit skriftligt till:

Norrköpings kommun
Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering
601 81 Norrköping
 eller via epost till:
fysiskplanering@norrkoping.se

Upplysningar lämnas av Tina Bosnjak Erixon, handläggare för planärendet, på telefon 011-15 13 12 eller skicka e-post till ovanstående adress. Samrådshandlingar finns även på www.norrkoping.se/bo-bygga/planer

Innehållsförteckning

Detaljplaneprocessen.....	2
Samråd.....	2
1. Planens huvuddrag	4
1.1 Planens bakgrund och syfte.....	4
1.2 Planområdet.....	4
2. Tidigare ställningstaganden	6
2.1 Översiktsplan.....	6
2.2 Gällande detaljplaner.....	7
2.3 Riksintressen	7
2.3 Program för planområdet.....	7
2.4 Övriga kommunala beslut	7
3. Förutsättningar och förändringar	7
3.1 Mark- och vattenanvändning.....	7
3.2 Bebyggelseområden	8
3.3 Natur.....	12
3.4 Friytor.....	14
3.5 Gator och trafik	16
3.6 Etapputbyggnad.....	21
3.7 Störningar, hälsa och säkerhet.....	22
3.8 Teknisk försörjning	25
4. Konsekvensbeskrivning	26
4.1 Inverkan på miljön.....	26
4.2 Sociala konsekvenser	26
4.3 Ekonomiska konsekvenser	27
4.4 Konsekvenser för stadens attraktivitet	27
5. Administrativa frågor	28
5.1 Genomförandetid.....	28
6. Medverkande.....	28
6.1 Konsult	28
6.2 Tjänstemän	28
Referenser	29

Läsanvisning / handlingar

Planförslaget består av:

Plankarta i skala 1: 2000 med bestämmelser och illustrationer

Denna planbeskrivning

Gestaltningsprogram

Genomförandebeskrivning

Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning

1. Planens huvuddrag

1.1 Planens bakgrund och syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för en fortsatt bostadsutbyggnad i Brännestad. Ändrad användning eller säkerställande av befintlig användning för tomter med befintlig bebyggelse inom planområdet ska också utredas.

Syftet är att utreda förutsättningarna för en utbyggnad av ett varierat bostadsutbud och verksamheter såsom kontor, handel, bilhallar, lager, drivmedelstation. Möjligheter till tomter för offentlig och kommersiell service såsom skola, förskola, vård och annan centrumbebyggelse ska också utredas.

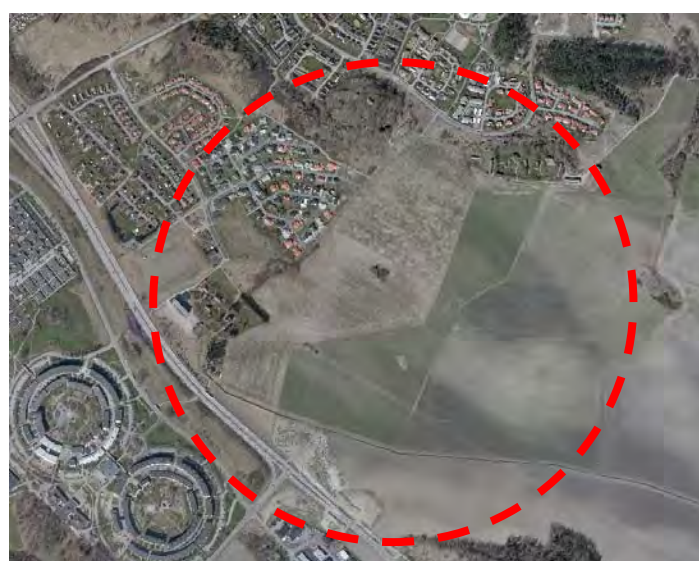
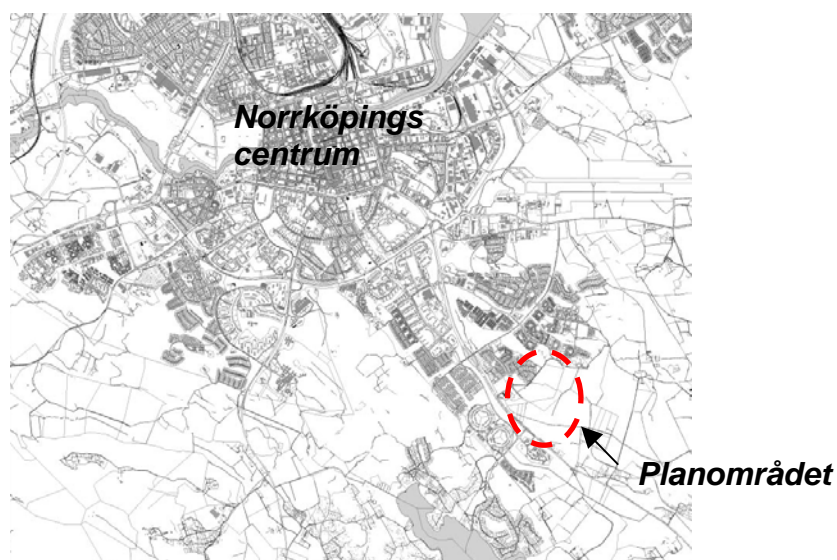
I planarbetet ska också ett nytt spårvägsreservat via Brännestad mot Söderköping utredas, liksom en flytt av befintliga luftledningar.

1.2 Planområdet

Läge och areal

Planområdet är beläget cirka 4 km sydost om Norrköpings centrum. Området gränsar till Ånestad och Solberga i norr, Brännestad i väst och Navestad i söder.

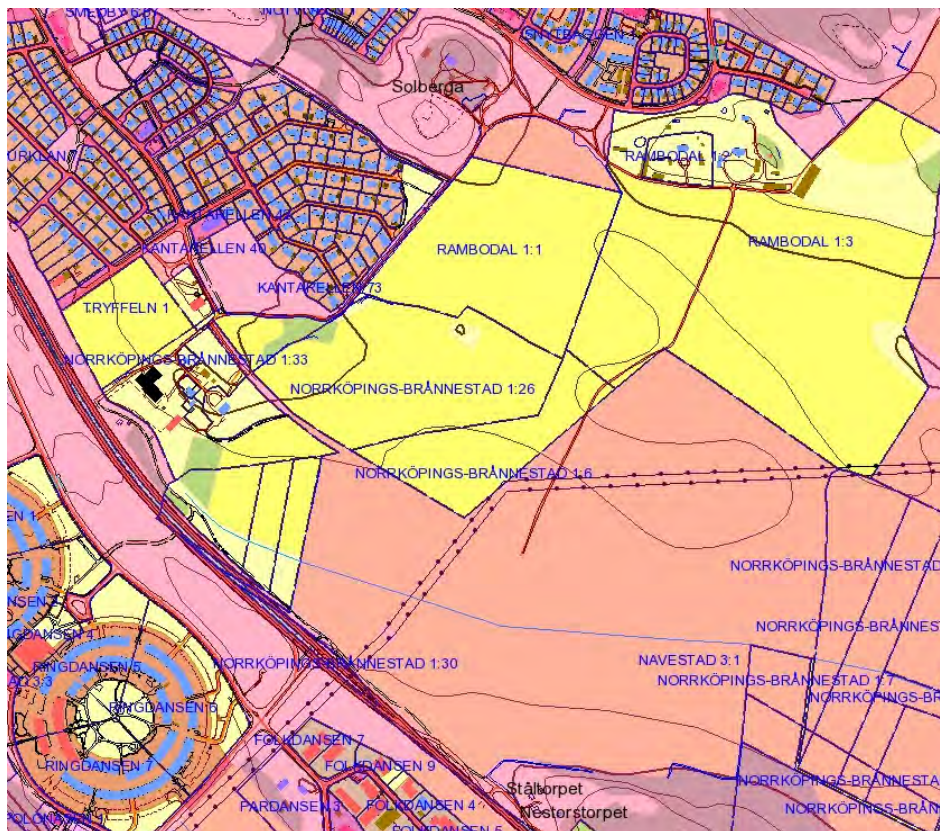
Planområdet omfattar totalt cirka 77 ha.



Markägoförhållanden

Inom planområdet ingår hela eller delar av ett stort antal fastigheter med olika fastighetsägare. De största fastigheterna ägs av Lundbergs, NCC, Peab, Syrianska Ortodoxa kyrkan och Norrköpings kommun. Flera privata, mindre fastigheter ingår också i planområdet.

De fastigheter som ägs av Norrköpings kommun redovisas med lila färg på kartan som följer nedan.



Kommunens markinnehav markerat med lila färg.

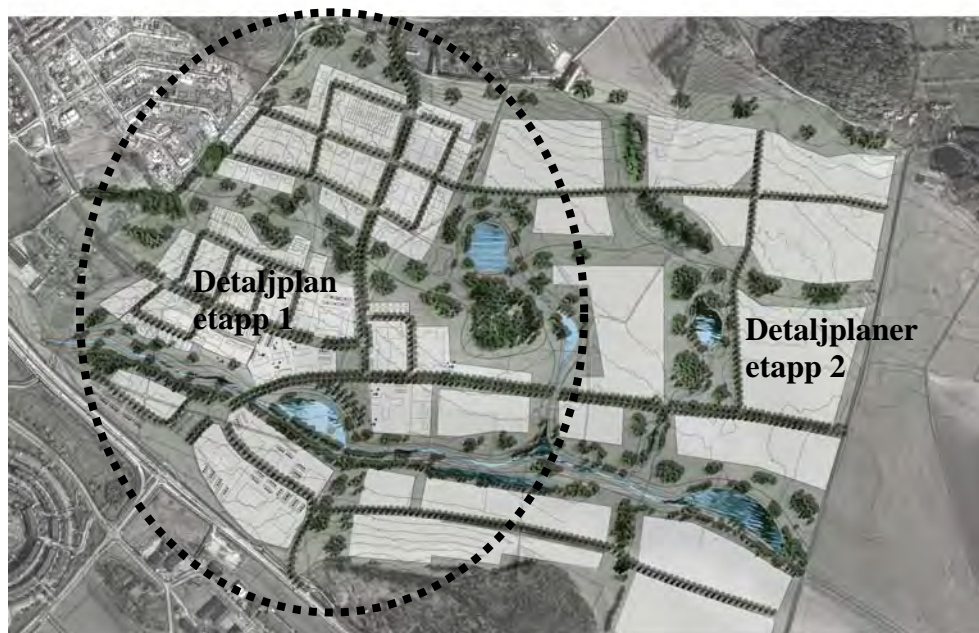
Planens innehåll och utformning

Detaljplanen är en första etapp i en fortsatt utbyggnad av Brännestad österut. Cirka 300-400 nya bostäder enligt trädgårdsstadskaraktär planeras i detta område och utöver det planeras mark för handel, kontor, bilhallar, drivmedelsstation, skola, park, natur med mera.

I öst-västlig riktning ska gröna naturstråk anläggas genom området som ska bidra till att skapa estetiska värden och rekreativsmöjligheter för framtida boende i ett idag väldigt öppet landskap. Grönskan ska samtidigt utgöra skydd från vind och skärma av bostäderna från trafiken på E 22. Inom naturstråken kommer dagvattendammar, lektytor, gång- och cykelvägar samt naturstigar att anläggas. Se skiss på nästa sida.

Inom planområdet avsätts ett spårvägsreservat då det kan bli aktuellt att i framtiden bygga ut spårvägsnätet via Brännestad och vidare ut till Söderköping. Fler boende innebär ett bättre underlag för kollektivtrafiken.

Planområdet ska anslutas mot E 22 och trafikmatas via en ny trafikplats på E 22. Vidare föreslås anslutningar mot befintliga bostadsområden ske via huvudgator mot Brännestadsgatan och Ånestadsgatan.



Utdrag ur Gestaltungsprogram för grönstruktur och dagvatten. Skissen visar ett förslag på fortsatt utbyggnad österut, i en andra etapp.

2. Tidigare ställningstaganden

2.1 Översiktsplan

Kommunen har i *Översiktsplan 2002- utvecklingsplan för staden*, pekat ut området mellan Smedby-Brännestad som ett ”strategiskt utvecklingsområde för eventuell framtida stadsutveckling”. I den gemensamma översiktsplanen för Norrköping och Linköping är Brännestad utpekat som en potential plats för centralt tillkommande befolkning i staden.

I och med spårvägens pågående utbyggnad mot Navestad, som sedan planeras vidare mot Söderköping via Brännestad, är en fortsatt utbyggnad av Brännestad en viktig del i stadens utveckling av kollektivtrafiken.

Detaljplanen följer de översiktliga planerna för området.

2.2 Gällande detaljplaner

Större delen av marken som omfattas av planområdet är inte planlagt sedan tidigare. Planområdet gränsar till eller berör gällande detaljplaner med beteckningen:

- 0581K-P10/32, med användningen bostäder, handel och natur
- 0581K-P00/13, med användningen kyrka, församlingshem och natur
- 0581K-22A:2107, med bland annat användningen bostäder, småindustri, värmecentral, samlingslokaler med mera
- 0581K-22A:5014, med bland annat användningen gatutrafik

2.3 Riksintressen

E 22 som passerar programområdet i väster är av riksintresse och ingår i det europeiska transportnätet. Planområdet berör detaljplan för trafikområde vid E 22. Arbetet med trafikplats och E 22 sker parallellt med detaljplanearbetet. Samråd pågår med Trafikverket och planeringen ska kunna genomföras utan att påverka riksintresset.

2.3 Program för planområdet

Våren 2008 godkände stadsplaneringsnämnden program till detaljplan för södra Brännestad. I planprogrammet läggs stor vikt på att utreda vad som är viktigt vid utformningen av området samt pröva några olika alternativ för utbyggnad. En viktig fråga som lyfts fram i programmet är i vilken grad som Brännestad skall ha samband med Rambodal och Navestad och hur detta kan lösas. Detaljplanen bedöms kunna följa programmets intentioner.

Området vid Solberga gård är inte planlagt sedan tidigare och omfattas inte av programmet. Fastigheten Tryffel 1 är planlagd sedan tidigare.

2.4 Övriga kommunala beslut

Beslut om planläggning

Beslut om planläggning togs av stadsplaneringsnämnden den 5 december 2006.

3. Förutsättningar och förändringar

3.1 Mark- och vattenanvändning

Planförslaget medger, förutom lokaltrafik, torg, park och natur, följande markanvändning inom kvartersmark:

B	Bostäder; friliggande villor, kedjehus, parhus, radhus, flerbostadshus, grupphus
CBHK ₁	Centrum, bostäder med handel eller kontor i bottenvåning
C	Centrum
C ₁	Kyrka, församlingshem
D	Vård
E	Tekniska anläggningar
E ₁	Återvinningsstation
G ₁	Bilhandel
G ₂	Drivmedelsstation med livsmedelsförsäljning
H	Handel, dock ej livsmedel
K ₁	Kontor med viss icke störande verksamhet och hantverk
U	Lager, ej miljöfarlig och ej störande verksamhet
S	Skola

3.2 Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse - karaktärsdrag

Det nyligen bebyggda området nordväst om planområdet, kvarteret Kantarellen, är ett villaområde med stor variation på husens utformning. Huvudbyggnaderna är i de flesta fall, precis som i omgivande bostadskvarter, enhetligt placerade längs gatan.

Norr om planområdet, i Rambodal, finns en variation av småhusbebyggelse,



**Ringdansen
(Navestad)**



Ånestad gård



Kv. Kantarellen



främst radhus och kedjehus. Här har bebyggelsen ofta en enhetlig utformning och placering relaterat till gatan, med fasader i röd eller gul träpanel. Direkt söder om planområdet och E 22, ligger Navestad med bebyggelse från miljonprogramstiden; flerbostadshus om cirka fem våningar, utplacerade i en ringformation kring offentliga innergårdar. Sydost om E 22 finns ett större verksamhetsområde med bilhandel och annan småindustri.

Planområdet omfattar befintlig bebyggelse på Solberga gård och Brännestad gård. Solberga gård består av en huvudbyggnad och ett antal mindre hus och uthus. Brännestad gård består av ett större gårdshus och i dess närhet ett par mindre bostadstomter. Syrianska Ortodoxa kyrkans mark med ett församlingshus strax nordväst om Brännestad gård omfattas också av planen.

Ny bebyggelse - övergripande stadsbyggnadsidé

Den nya bebyggelsen inom planområdet ska vara en blandning av friliggande villor, kedje- par- och radhus samt flerbostadshus. Med blandade bostadstyper av olika upplåtelseformer är ambitionen att skapa ett varierat och trivsamt bostadsområde med närhet till både stad och natur.

Bebyggelsen föreslås vara relativt låg med våningstal upp till fyra plan. De högre våningstalen föreslås i södra delen av programområdet, i centrumbildningen vid torget. Här föreslås också centrumfunktioner och bostäder med handel eller kontor i bottenvåning. Närmast E 22 finns ytor för handel, bilhallar, kontor, service och skolor med mera.

I norr föreslås en lägre villabebyggelse med blandat friliggande, par-, rad-, och kedjehus. Grupphusbebyggelse (gruppering av hus med enhetligt koncept) får byggas inom hela området och kan bidra till att skapa en mer ordnad och enhetlig karaktär på bebyggelsen.

Bebyggelsen i södra Brännestad planeras utifrån småstads- och trädgårdsstadsidealet. Småstaden och trädgårdsstaden är kvartersstäder där gator eller gångvägar avgränsar kvartersmarken. Karaktären är också huvudsakligen låga hus, en till fyra våningar, och med varierande hustyper. Trädgårdsstaden tillåter olika upplåtelseformer och blandade verksamheter. Småstaden har väl definierade gaturum med hus som oftast ligger i kvartersgräns mot gatan. Husen i en trädgårdsstad är placerade nära gatan för att få en privat och/eller gemensam del inne i kvarteret. I detaljplanen finns för huvudgatorna i området bestämmelser som reglerar lämpliga hustyper, placering av huvudbyggnader och entréer mot gatan för att skapa en smal, tät och definierad gatusektion som ska vara karaktärsskapande för området.

Södra Brännestad föreslås innehålla en blandning av några olika stadstyper med ett tydligt kvartersmönster som ger möjlighet till variation i innehållet och med välanpassade gator som ger karaktär och ett intryck av ordning i området.

Moderna och äldre trädgårdsstäder kan tjäna som förebilder med småstadskaraktär, varierande hustyper och tydlig avgränsning mellan kvartersmark och gata, parkering på gatan.



Grönytorna är viktiga såsom alléplantering vid gatorna, förgårdar eller gröna kilar till omgivande natur. Häckar och alléträd är starkt sammanbindande länkar i gaturummet. Inom planområdet har viktiga grönstråk markerats, med beteckningen park och natur, och principer för olika gatusektioner med trädplantering redovisas på plankartan.

För att säkra kvaliteten i gestaltningen av området i projekterings- och genomförandefasen av detaljplanen har ett separat gestaltungsprogram tagits fram som kompletterar planhandlingarna.

Stadsdelens kvartersinnehåll

Den planerade bebyggelsen består till största delen av bostadshus. Mark för kommunal service och tekniska anläggningar avsätts inom planområdet. I områdets södra del avsätts även ett område för centrumändamål med möjlighet till handel eller liknande. Mark reserveras för park och natur.

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

Skola, vård: Två tomter för skolor och annan kommunal service planeras centralt i området. Dessa får en flexibel beteckning för att kunna anpassas om andra behov finns i framtiden (centrum, vård). Skoltomterna 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.

Handel, kontor: Flera tomter avsätts för handel, bilhandel och kontor. De flesta ytorna för verksamheter är placerade närmast E 22 så att det ska bli lätt att ta sig till och från dessa. För verksamhetsområden har särskilda gestaltungsprinciper tagits fram som reglerar hur bebyggelse och utemiljö ska gestaltas. Syftet är att skapa ett välordnat verksamhetsområde med höga arkitektoniska ambitioner, med exempel från Ingelsta handelscentrum. Delen södra Brännestad ihop med Navestad intill E 22 är en viktig entré in till Norrköping och bör utformas med omsorg.

Kyrka, församlingshem: Befintlig kyrktomt för Syrianska Ortodoxa kyrkan får en utökad yta för ändamålet kyrka, församlingshem, än vad som fanns i tidigare detaljplan.

Kulturmiljö

Planområdet gränsar till Ånestad gård. Av läget i landskapet och fornlämningsbilderna i området att döma skulle platsen för Ånestad kunna ha varit bebyggd redan under järnåldern, men nämns inte i skrift tidigare än 1401. Ånestad gård och Solberga gård utgör fasta fornlämningar och är så

kallad gård/bytomt med kulturhistoriska värden.

Planområdet omfattar Brännestad gård och Solberga gård, användningen som föreslås är bostäder respektive bostäder och centrumändamål (till exempel församlings- och föreningslokal, service). Gårdarna används idag för bostadsändamål, på Ånestad gård bedrivs också hästverksamhet. Söder om Brännestad gård har Syrianska Ortodoxa kyrkan sin verksamhet i en församlingslokal.

Vid Solberga gård finns bevaransvärda hus och natur. Ny bebyggelse bör inplaceras med hänsyn till detta. Vid Brännestad gård har avstyckningar gjorts sedan tidigare och flera privata bostadshus har uppförts.

Tillgänglighet

Nya gång- och cykelvägar planeras i området för att skapa förbindelser till omgivande bebyggelse och Norrköpings centrum. Vissa gång- och cykelvägar genom grönstråken planeras få en naturlig karaktär och bör därför inte asfalteras. De vägar som kommer att nyttjas mest för att ta sig mellan bostadsområdena bör dock utföras i sådant material så att till exempel även rörelsehindrade och gående med barnvagnar kan ta sig fram på dem. Ett exempel på material som passar in i naturstråken är packat grus. I vissa delar av grönstråken kommer mindre broar att behöva anläggas över dagvattenstråket, över diket och dammarna som föreslås.

Området är relativt plant och tillgängligheten för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan tillgodoses.

3.3 Natur

Mark och vegetation

Planområdet domineras av en dalgång som löper i öst – västlig riktning. Marken sluttar svagt mot en lågpunkt nära mitten. Nivåskillnaden är dock ca 13 meter från Rambodal till den lägsta punkten. Största delen av planområdet består av jordbruksmark med enstaka impediment med kullar och träd i åkerlandskapet. Norr och söder om dalgången finns höjdryggar med större impediment. Brännestad gård ligger till största delen på plan mark. Solberga gård har en varierande terräng med hållmarker och lövskog, se mer nedan under avsnittet *Naturvård*.

I Brännestad blir kontakten mellan stad och landsbygd tydlig. En kvalitet att lyfta är känslan av att kunna bo både stads- och naturnära. Därför är kontakten med omgivningarna extra viktig vid planeringen av bostäder i stadens yttre delar.

Fornlämningar

Planområdet är rikt på fornlämningar. Arkeologiska utredningar etapp 1 och 2 har utförts inom planområdet. Många av fornlämningarna sammanfaller med åkerholmar i området. Lämningar består bland annat av sannolika boplatsslägen. Genom att låta grönstrukturen i området omfattas av fornlämningsområdena kan dessa bevaras. Fornlämningsområden som har pekats ut i utredning etapp 2 påverkas inte av detaljplanen då de antingen inte omfattas av planen eller är avgränsade inom naturområden med beteckningen *forn* på plankartan.

Planområdet gränsar i norr till Ånestad gård som utgör fast fornlämning, Sankt Johannes 147:1, och som är en så kallad gård/bytomt med kulturhistoriskt värde. Fornlämningen påverkas inte av planens genomförande.

Sankt Johannes 72:1, är en fast fornlämning i kategorin ristningar, hållmålningar och monument, och som ligger i norra delen av planområdet mellan Ånestadsgatan och befintlig grusväg i söder. Fornlämningen berörs av detaljplanen, någon utredning har inte gjorts.

Fornlämningsområde Sankt Johannes 88:1, gravfält, kan komma att beröras av planeringen vid Solberga gård då planen gränsar till fornlämningsområdet.

Markens beskaffenhet

En översiktlig geoteknisk utredning daterad 1989-12-07 har gjorts för planområdets södra delar, parallellt med E 22 och fram till diket.

En översiktlig geoteknisk utredning har gjorts för fastigheten Tryffel 1. Marken inom området är sättningsbenägen, därför bör inga större schaktningar och uppfyllnader ske inom området. Byggnader grundläggs förslagsvis på pålar slagna till berg eller fast botten. Om grundläggning skall utföras ytligt bör lerans sättningssegenskaper undersökas. Planen reglerar hur mycket marken får ändras vid nybebyggelse.

Ett PM gällande uppfyllnad av jordmassor inom sydöstra delarna av planområdet har tagits fram av Tyréns. Uppfyllnader inom området innebär marksättningar vars storlek beror på lermäktighet och lerans sättningssegenskaper. Leran är mindre sättningsbenägen närmast E 22 än i den lägre delen av området kring befintligt dike där även lerdjupet är större. Närmast E 22 går det att fylla omkring 1 meter utan att några större sättningar utbildas. Om uppfyllningar krävs kommer jordförstärkning att vara nödvändigt. Byggnader inom området föreslås grundläggas på pålar.

Ytterligare geotekniska utredningar kommer att utföras i samband med förprojekteringen av planområdet eller i samband med bygglovsansökan.

Naturvård

Kommunens Naturvårdsprogram pekar främst ut zonen mellan Rambodal och Brännestad som viktigt. Delar av naturen vid Solberga gård är av lokalt intresse för naturvården. Naturvårdsområdena omfattar *Lind och lönn vid Solberga, Rambodal* samt *Hällmarker vid Solberga*. Området kan förstärkas med en fortsatt grön kil av naturmark, via bestämmelsen *NATUR* på plankartan, och kan fungera som ett viktigt rekreationsområde för närboende. Ny bebyggelse vid Solberga gård kan anpassas till de naturvärden som finns (se exempelillustration på plankartan). Planen reglerar att ny bebyggelse ska anpassas till befintlig terräng och utan större ändring av markens medelnivå.

Naturområdet i västra och nordvästra delen av Solberga gård fastställs i planen som naturmark. Allmänhetens tillgänglighet till området stärks.



Naturvårdsområden som berörs av planen (skrafferad blå yta).

Biotopskydd

Öppna diken och åkerholmar i jordbrukslandskapet omfattas av ett generellt biotopskydd. De åkerholmar som omfattas av planområdet avses bevaras inom naturområden. Det öppna diket föreslås få en ny sträckning i naturområdet som breddas och får ett meandrande flöde för att ta hand om dagvattnet i området. Dispens från biotopskyddet kan komma att sökas.

3.4 Friytor

Lek och rekreation

Det är viktigt att utveckla både nya och befintliga grönområden med upplevelsemässiga kvaliteter. Diket som idag rinner genom området ska få en ändrad utformning inom naturmark. Området kring diket kommer att

fungera som närrekreation med parkstråk och lekplatser samt även fungera som uppsamlingsområde vid kraftiga regn. Nödvändiga ytor sparas invid bäcken för dammar som kan växa med mängden vatten, till exempel vid 100-års regn då stora flöden kan uppstå i området. Gång- och cykelstråk kan med fördel placeras längs bäcken och lekytor och bollplaner tillskapas på lämpliga platser i natur- och parkområden.

Inom planområdet planeras två större lekytor, den ena med en urban karaktär invid områdets centumbildning i söder, i ett anlagt parkområde. Den andra lekytan kan placeras längre nordost i området. I detta naturstråk kan även ett större rekreationsområde med bollplaner med mera anläggas. Se mer i gestaltungsprogrammet för grönstruktur och dagvatten när det gäller förslag på utformning av parker, grönytor samt dagvattendammar.



Förslag på utformning av urban park och torg i entrédelen (illustration: Tyréns).

Att knyta an till Ramboberg och Vrinneviskogen (på andra sidan E 22) är viktigt för rekreationsmöjligheter i närområdet. Att förtydliga under respektive övergångarna över E 22 är en viktig aspekt. Även Ensjön är belägen på andra sidan E 22 men kan genom väl fungerande gång- och cykelkommunikationer bli en tillgång även för det nya bostadsområdet.

Kompletterande mindre platsbildningar, torg och lekplatser är också en av ingredienserna för trädgårdsstaden. Detaljplanen reglerar att lekplatser ska anordnas inom kvartersmark för de större kvarteren som föreslås.

Naturmiljö

Naturstråk planeras genom området. Det öppna landskapet gör att risken för besvärande vindar genom bebyggelsegrupperna är stor. Detta kan bland annat motverkas av trädplanteringar som rekommenderas tätare än vad som är vanligt vid nyexploatering. Viss skyddsplantering bör göras i ett tidigt skede då troligen bara delar av området inledningsvis blir bebyggt. Utredning om förplantering bör utföras parallellt med fortsatt planarbete. Skötselplan för området bör också tas fram.

Inom bostadskvarteren är det viktigt med grönska och möjligheter att lätt kunna ta sig till närliggande naturområden. I trädgårdsstaden är grönskan och följsamheten med terrängen viktiga element. Gatubildens sammanhållna gröna prägel är typisk, ofta med häckar, träd eller grön förgårdsmark mot gatan.

3.5 Gator och trafik

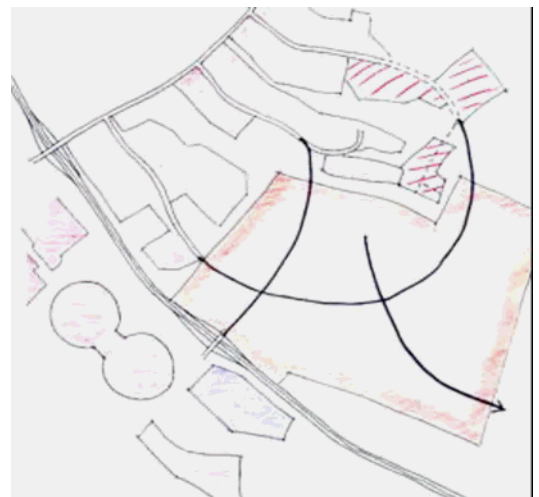
Gatunät

Ambitionen i utvecklingen av södra Brännestad är att uppnå en trädgårdsstadskaraktär där hus och gator anpassas mjukt till terrängen. Häckar och alléträd blir sammanbindande länkar i gaturummet.

För en tillfredställande angöring till området behövs en ny tillfart från E 22 som kan möjliggöras i form av en ny trafikplats sydost om Navestad. Trafikplatsen planeras som planskild, med 4-vägs ruter, det vill säga med långa, nästan raka ramper som inte tränger in för mycket i planeringsområdet. Denna utformning ingår i vägutredningen E 22 Söderköping - Norrköping. Mark för ramper och tillhörande slänter i fullt utbyggt skede ska reserveras i planen. Samråd sker med Trafikverket kring utformningen av trafikplatsen.

Inom planområdet föreslås två huvudgator, en i nordsydlig riktning med koppling till planerad trafikplats vid E 22 och Ånestadsgatan, och en annan i öst-västlig riktning med koppling till Brännestadsgatan och en framtida vägkoppling mot öst.

Verksamhetsområdet i söder ska vara nåbart via separata lokalgator utmed E 22: an. S:t Kyriakos Ortodoxa kyrka föreslås få en ny infart till sin fastighet från söder, via den nya lokalgatan som försörjer det tilltänkta verksamhetsområdet på fastigheten Tryffel 1. Detta ska lösa kyrkans nuvarande problem med en smal, grusad infart via bostadsbebyggelsen i norr. Kopplingar till E

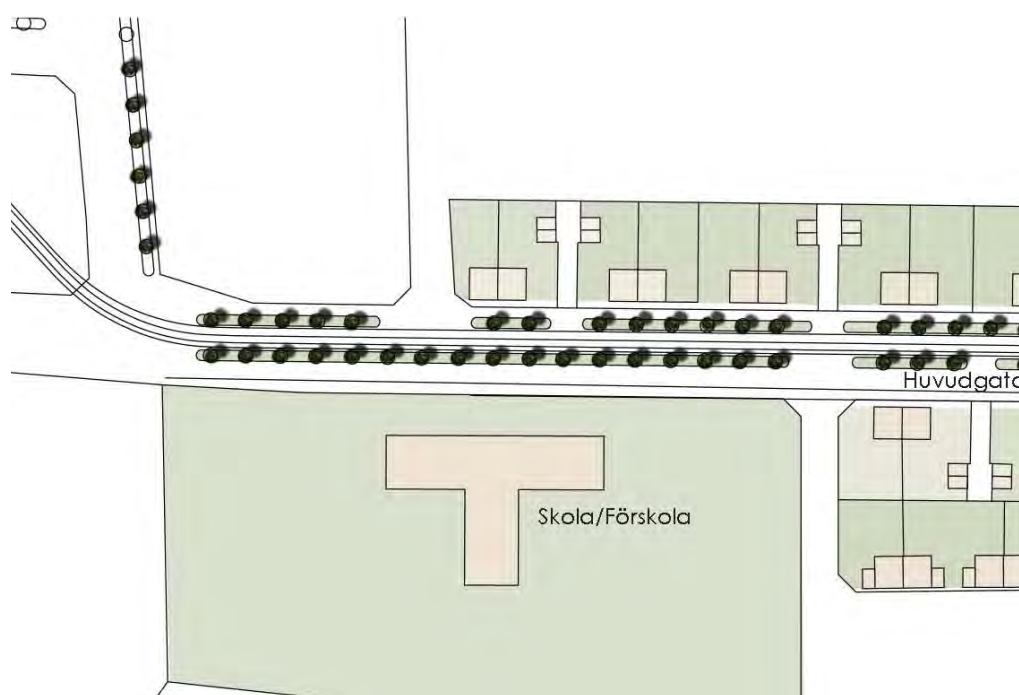


Översiktlig skiss ur programmet för detaljplanen som redovisar förslag på fortsatta kopplingar i trafiknätet.

22 från bebyggelsen i sydost när den nya E 22 är utbyggd behöver lösas.

Trafikmatning till kvarteren och småhustomterna ska främst ske via lokalgator. Utmed huvudgata ska avståndet mellan in- och utfarter vara minst 30 meter ur trafiksäkerhetssynpunkt. Detta regleras på plankartan med bestämmelsen y_1 .

Karaktären som avses för de olika gatorna i planområdet redovisas på plankartan med principsektioner och i illustrationerna som följer nedan.



Huvudgata 1

- Zon för dubbelriktad spårväg på egen bana, 7 m.
- Vägbana, 7 m.
- Dubbla trädtrader alternativt kantstensparkering.
- Gc-väg på ena sidan vägen och gångbana på den andra.
- 30 m mellan utfarterna från lokalgata till huvudgata.
- Husens entréer vänder sig ut mot huvudgatan för att skapa karaktären trädgårdsstad. Förgårdsmark mot gc-väg resp gångbana.

*Principlösning för
huvudgata typ 1,
öst-västlig
riktning.*



Principlösning för samlade in- och utfarter samt parkeringar för småhusbebyggelsen längs huvudgatan. Förlängning från Brännestadsgatan i väst, huvudgata typ 2.

Huvudgata 2

- Väg bana för både bil och spårväg, 7 m.
- Dubbla trädrader alternativt kantstensparkering.
- Gc-väg på ena sidan vägen och gångbana på den andra.
- 30 m mellan utfarterna från lokalgata till huvudgata.
- Husens entréer vänder sig ut mot huvudgatan för att skapa karaktären trädgårdsstad. Förgårdsmark mot gc-väg resp gångbana.



Huvudgata typ 3, nordsydlig riktning. (illustrationer: Tyréns)

Huvudgata 3

- Väg bana, 7 m.
- Enkel trädrad alternativt kantstensparkering.
- Gc-väg på ena sidan vägen och gångbana på den andra.
- 30 m mellan utfarterna från lokalgata till huvudgata.
- Husens entréer vänder sig ut mot huvudgatan för att skapa karaktären trädgårdsstad. Förgårdsmark mot gc-väg resp gångbana.

Kollektivtrafik

Det pågår två kollektivtrafikprojekt som är av betydelse för Brännestad. Det första är spårvägen till Navestad som kommunen planerar för just nu och som delvis har byggts ut. Det andra är en långsiktig planering för spårväg till Söderköping. Sammantaget är det ett utmärkt utgångsläge för Brännestads kollektivtrafikförsörjning. Tanken är att förgrena linjen norr om Navestad, passera E 22, dra spåren genom Brännestad och sedan vidare mot Söderköping. Ett område för spårvägsreservat har därför reserverats i planen, se illustrationen på plankartan. Det finns olika sätt att lösa kollektivtrafikförsörjningen i Brännestad:

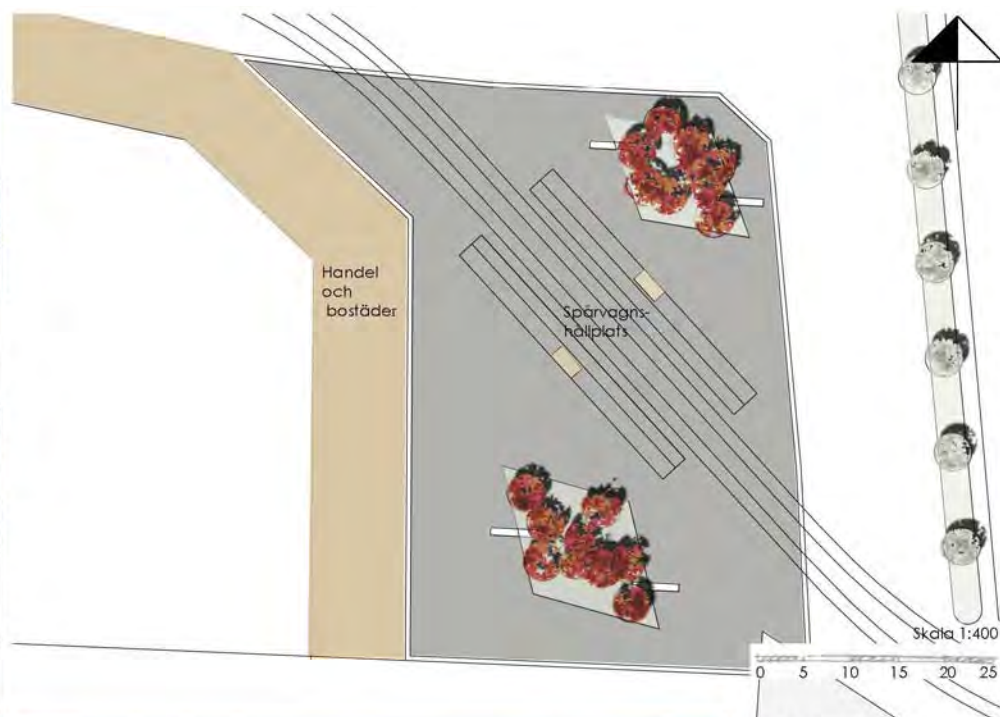
1. Huvudalternativet är att anlägga ett kollektivtrafikstråk för spårväg i huvudgatan som går i öst-västlig riktning. Denna

kollektivtrafiklösning kräver en stor initial investering, men har sedan låga driftkostnader och ger den mest attraktiva kollektivtrafiklösningen. Till en början kan bussar trafikera sträckan innan spårvägen tas i bruk.

2. Det andra alternativet är att sätta in en direktbuss. Den pendlar mellan Brännestad och innerstaden via E 22. Fördel är den attraktivt korta restiden. Nackdel är att linjen inte går att bedriva särskilt kostnadseffektivt, eftersom befolkningsstarka stadsdelar och större målpunkter som Navestad och Hageby samt Hageby Centrum, som skulle höja resandeunderlaget, inte trafikeras.
3. Ett tredje alternativ är att sätta in en så kallad matarbuss från Brännestad som antingen går till Navestads centrum eller via västra delarna av Brännestad till Trumpetaregatan. Detta alternativ kan dock inte räknas som attraktiv kollektivtrafik, eftersom man blir tvungen att byta till spårvagnen i Navestad eller Hageby.

Torg Brännestad

Alternativ 1 spårvagnshållplats



Torget Brännestad

- Kommersiella lokaler i bottenplan med bostäder, totalt 4 våningar.
- Trädgrupper skapar rumslighet. Träd med starkt uttryck, t.ex. himalayabjörk eller någon flerstamig lönn i kombination med gräs. Torget kopplas till parken söder om infartsgatan.
- Långa bänkar/soffor möblerar torget.
- Spårvagnshållplats mitt på torget.
- Torgets storlek 40 x 60 m.

Förslag på utformning av torg med spårvagnshållplats sett från parken i söder samt inspirationsbilder (illustration: Tyréns). Kopplingar från torget till den urbana parken är viktiga.

Gång- och cykelvägar

Tillgängligheten med gång- och cykel till närliggande områden är viktig. Därför bör gång- och cykelförbindelser utformas så att de upplevs gena och trygga. I planen föreslås gång- och cykelförbindelser kopplas till befintliga stråk med målpunkter utanför Brännestad, såsom Norrköpings centrum, Rambodal, Navestad och Ensjön.

En gång- och cykelväg föreslås anläggas i den nya trafikplatsen som planeras för E 22 för att ersätta den övergång som finns i plan idag. En gång- och cykelväg i trafikplatsen är ett mer attraktivt alternativ till den gångtunnel som finns mot Navestad i söder idag och är en viktig ingrediens för att knyta samman bostadsområden med varandra.

Genom naturområdena ska gång- och cykelvägar anordnas som underlättar kommunikationen till omgivande bostadsområden och viktiga målpunkter såsom kollektivtrafikhållplatser, lekplatser, service och handel.

Parkering

Parkering för småhusbebyggelsen sker på den egna tomten. För flerbostadshus kan parkering samlas på fastigheten och bör avdelas med trädplanteringar. Trädplanteringar och vegetation som avdelar parkeringsytorna bidrar både till trädgårdsstadskaraktären, dagvattenhanteringen och det estetiska värdet i området. I vissa delar av området är det lämpligt med parkering längs gatan. För bebyggelsen längs huvudgator finns en princip för parkering och utfarter, se tidigare illustrationer ovan, för att förhindra alltför många utfarter mot gatan och hinder i kollektivtrafikstråket.

För att öka genomsläppligheten för dagvatten bör asfalt och andra helt täckande plattbeläggningar inte användas på infarter och parkeringsplatser, här föreslås istället grus eller armerat gräs med plattor.

3.6 Etapputbyggnad

Då planområdet i Brännestad är stort innebär det troligtvis att allt inte kommer att kunna byggas på en gång. Förslag på etapputbyggnad föreslås enligt kartan nedan. Etapp 1 (lila) är en utbyggnad från nordväst som inkluderar naturstråk och förplantering, åtminstone i närmiljön. Vid utbyggnad av Etapp 2 (gul) bör trafikplatsen på E 22 byggas ut samt lokalgatan i söder mot kyrkan. Etapp 3 (blå) är en fortsatt utbyggnad österut och en förutsättning för fortsatt planarbete i östra delen av Brännestad. Spårväg med spårvägsbron över E 22 byggs troligtvis tidigast i samband med etapp 2 och 3. Spårvägen kan komma att dröja längre än så, men ett spårvägsreservat finns med i planen.



3.7 Störningar, hälsa och säkerhet

Buller

Bullernivån från trafik (väg och spårväg) inomhus för ny- och ombyggnad av bostadsbebyggelse får inte överstiga 30 dBA ekvivalent nivå och 45 dBA maximal nivå. Vid uteplats (fasadväggens ytterliv) gäller ekvivalent nivå 55 dBA samt maximal nivå 70 dBA vid uteplats. Dessa nivåer grundar sig på de riktvärden som Riksdagen fastställt i samband med proposition 1996/97:53.

För att utreda om buller från E 22 innebär en störning för bostadsbebyggelse i området har en översiktlig bullerberäkning utförts i samband med programarbetet för detaljplanen. Denna visar att bullernivåerna är under de riktvärden som finns uppsatta för bostadsbebyggelse.

I detaljplanen föreslås dessutom verksamheter närmast E 22 som kan fungera som en skärm för de bakomliggande bostäderna, liksom den

vegetation som planeras i grönområdena mellan verksamheterna och bostäderna. Vid nybebyggelse ska hänsyn tas till framtida buller från spårväg.

Luftkvalitet

Att bygga ut Brännestad innebär mer bebyggelse och trafik. Någon försämring av luftsituationen som kan påverka miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft, bedöms dock inte uppstå.

Markföroreningar

En miljöteknisk utredning har utförts av WSP. Undersökningen har utförts inom fastigheten Tryffel 1 samt utefter den tidigare banvallen som gick parallellt med E 22. Övrig mark har ej undersökts. Miljöundersökningen visar på något förhöjda halter tungmetaller. Arsenik har påträffats i halt något över riktvärdet för KM, känslig markanvändning. Detta kan förklaras av att provet har tagits i den gamla banvallen. Dessutom har kobolt och nickel påträffats i halt i nivå eller något över riktvärdet för KM inom kvarteret Tryffel 1. Kvicksilverhalterna ligger under riktvärdet för känslig markanvändning, KM.

För fastigheten Tryffel 1 planeras inga bostäder (känslig markanvändning) och några åtgärder på fastigheten är inte nödvändiga.

Radon

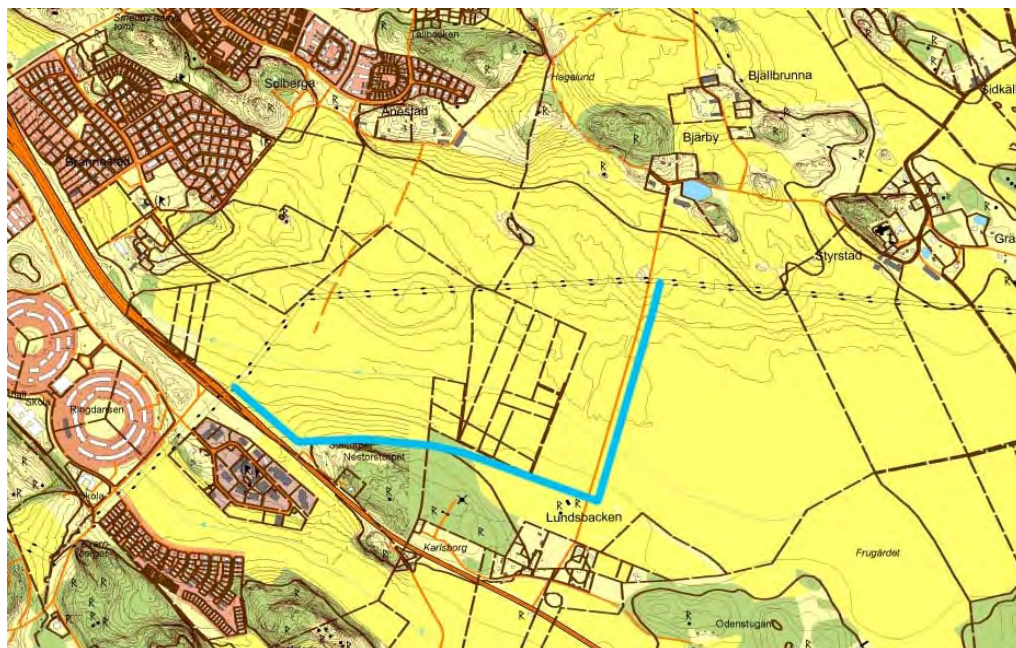
Marken inom planområdet klassificeras som lågradonmark enligt miljöundersökningen och inget radonskydd krävs vid nybyggande.

Skyddsanordningar, skyddszoner

Kraftledning

Utbyggnaden av Brännestad föranleder en flytt av en befintlig starkströmsledning, 130 kV, och en ledning på 40 kV, som är förlagda ovan mark. Ledningarna kommer att flyttas till södra delen av planområdet, parallellt med E 22. Det nya läget för kraftledningarna placeras med en skyddszon på cirka 60 meter från planerad bostadsbebyggelses tomtgräns, bedömningen är att avståndet är tillräckligt.

Bebyggelse inom området för bilhandel, handel och kontor får placeras närmare, minst 20 meter från kraftledningsstråket. Inom denna skyddszon kan dock marken utnyttjas för annat ändamål, till exempel trafik, markparkering och grönområden samt garage och uthus.



Förslag på flytt av kraftledning är markerad med blå linje.

Farligt gods

Brandförsvaret i Norrköping anger som riktlinje för avstånd till transportled för farligt gods 50 m till närmaste arbetsplats samt 100 m till närmaste bostad.

En skyddszon på 50 meter från farligt gods-led, E 22, har lagts ut och kvartersmarken har prickmarkerats för att förhindra bebyggelse närmare än 50 meter från trafikleden. Inom 50 meters avstånd från trafikleden kan marken dock utnyttjas för trafik, markparkering och grönområden.

Fjärrvärmepanna

Väster om planområdet finns en ångpanna för fjärrvärme som är en reservpanna tillhörande E.ON Värme. Pannan används endast ett fåtal gånger per år då huvudpannan inte används. E.ON, som äger ångpannan, planerar att fortsätta sin utbyggnad av fjärrvärme i området. Ett skyddsavstånd från pannan har ritats ut på plankartan. Bedömningen är att ett cirka 140 meter brett skyddsavstånd från pannan till fastighetsgräns för bostadsbebyggelse är tillräckligt. Marken innanför skyddsområdet avsätts för bostadsändamål men får ej bebyggas.

Drivmedelsstation

Det finns möjligheter att uppföra en drivmedelsstation i anslutning till cirkulationsplatsen vid entrén till området.

I Boverkets allmänna råd 1995:5 Bättre plats för arbete anges riktvärdet 100 meter som skyddsavstånd till bostäder. Avstånd för bebyggelse intill en bensinstation bör enligt Sprängämnesinspektionens allmänna råd SÄIFS

1997:8 inte underskrida 25 m. På plankartan har inom aktuellt område avsatts en flexibel tomtyta för bland annat drivmedelsstation. Stationens placering och typ av drivmedel är i nuläget oklart men den närmaste placeringen som är möjlig är cirka 70 meter från närmsta bostadskvarter. Avståndet bedöms vara tillräckligt ur riskhänseende.

Hästverksamhet

I närheten av planområdet, vid Ånestad gård i norr, finns idag hästhållning. Hästgården befinner sig cirka 150 meter från närmaste planerade bostadsfastighet. Naturområdet som ska planteras i området mellan bebyggelsen och hästverksamheten samt förhärskande vindriktning, sydvästlig, medför att avståndet från hästverksamheten bedöms vara tillräckligt.

3.8 Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp finns i de befintliga bostadsområdena i anslutning till planområdet. Inom planområdet kommer ett nytt vatten- och avloppsnät att byggas ut.

Dagvatten

Kommunen har tagit fram riktlinjer för hantering av dagvatten. Dagvatten ska i huvudsak omhändertas lokalt. Fastighetsägaren är ansvarig för hantering av dagvatten inom den egna fastigheten. Där förhållandena gör lokalt omhändertagande av dagvatten olämpligt kan fastighetsägaren ansluta till dagvattendammar och det kommunala dagvattennätet. Uppkomsten av dagvatten kan dock begränsas genom att till exempel använda genomsläppligt material. Dagvattenledningar finns i anslutning till planområdet.

Inom planområdet planeras ett antal dagvattendammar som ska fördröja dagvattnet som genereras av bebyggelsen. Dagvattenhanteringen har utretts först i en översiktlig dagvattenutredning och sedan i ett gestaltningsprogram. Gestaltningsprogrammet bygger vidare på den översiktliga utredningen och föreslår lämpliga lägen för dagvattendammarna för hela programområdet, inte bara för den aktuella detaljplaneetappen. I gestaltningsprogrammet

läggs också vikt på gestaltningen av de allmänna ytorna runt dammarna och diken samt grönstråken som planeras i området. Förslag på utformning av platser i grönstrukturen föreslås i gestaltningsprogrammet.



Exempel på parkeringsplatser med armerat gräs samt avdelning av parkeringsytor med vegetation och trädplanteringar för dagvattenhantering.

Dagvatten kommer troligtvis att behöva pumpas vidare till Navestad varför en yta har avsatts för en eventuell vattenpump, *E* (teknisk anläggning).

El

El kan anslutas till området.

Tele

Tele finns i omgivande områden och kan anslutas till det planerade området.

Värme

I anslutning till planområdet finns idag en panncentral som fungerar som reservpanna för fjärrvärme. E.ON Värme, som äger hetvattencentralen, planerar att fortsätta sin utbyggnad av fjärrvärme i området. Då ambitionen finns att införa andra alternativa förnyelsebara uppvärmningsformer i denna etapputbyggnad av Brännestad, till exempel så kallade passiva hus eller green buildings, föreslås att planen inte låser fast vilken uppvärmningsform som ska användas.

Avfall

Utrymmen för avfallshantering ska anordnas på kvartersmark, på den egna tomten, eller samordnas till ett gemensamt hämtningsställe på lämplig plats där genomfart eller tillräckligt stor vändplats kan ordnas.

En återvinningsstation föreslås anordnas nordost om föreslaget torg, centralt och lättåtkomligt med anslutning till huvudgata.

4. Konsekvensbeskrivning

4.1 Inverkan på miljön

En *Behovsbedömning* har gjorts där den planerade bebyggelsens inverkan på miljön har bedömts. (För hela behovsbedömningen se separat handling). Stadsbyggnadskontoret har studerat vilken miljöpåverkan de föreslagna förändringarna kan få och har gjort bedömningen att förändringarna inte kommer att medföra en betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser och att en miljökonsekvensbeskrivning därför inte behöver upprättas.

4.2 Sociala konsekvenser

Sociala konsekvenser som kan anas eller förutses är positiva, som att tillgängliga bostads- och centrumområden istället för jordbruksmark knyter ihop bostadsområden och skapar bättre kopplingar från Rambodal till Navestad och även i öst-västlig riktning vilket ger en ökad trygghetskänsla, särskilt kvällstid.

En omvandling av jordbruksmark till bostads-, centrum- och verksamhetsområde med integrerade naturstråk och parker förbättrar möjligheterna till ett gott fritids- och rekreativliv i Brännestads- och Navestadsområdet. Området ges också en ökad trygghetskänsla och blir mer tillgängligt för alla. Satsningar på kollektivtrafik bidrar till högre jämställdhet.

4.3 Ekonomiska konsekvenser

Ett genomförande av förslaget bedöms få positiva konsekvenser för den enskilde, för näringslivet, kommunen och samhället i stort. Attraktiva bostäder i Brännestad, nära stad och natur, kan locka nya invånare till Norrköpings kommun. Fler boende och verksamheter medverkar till ekonomisk stabilitet för befintliga verksamheter i Brännestads närområde och nya verksamheter kan tillskapas.

Mer service och föreningsverksamhet ökar Brännestads och Navestads attraktivitet som stadsdelar som i sin tur bidrar till satsningar på allmän platsmark såsom park, lek och natur. En användning av marken innebär en möjlighet till fler bostäder och arbetstillfällen samt mer fritids- och föreningsliv.

De stora kostnaderna kan hänföras till:

Nybyggande av bostäder, skolor, centrumverksamhet, om/nybyggnad av gator, parkeringar, torg, parker, gång- och cykelvägar, samt anläggande av dagvattendammar och diken och nyplantering av träd.

För genomförande inom park- och naturområdena kan finansieringen delas mellan kommunens olika verksamheter (såsom kultur- och fritidskontoret, tekniska kontoret) och exploatörer i området. Läs mer om finansiering i genomförandebeskrivningen.

4.4 Konsekvenser för stadens attraktivitet

Utbyggnaden av Brännestad kan öka stadens attraktivitet då nya satsningar kan göras i angränsande stadsdelar såsom Navestad och Rambodal för att till exempel förbättra och skapa tryggare gång- och cykelstråk och rekreativområden.

Mer service, rekreativmöjligheter och föreningsliv i Brännestad stödjer befintlig och ny bostadsbebyggelse i stadsdelen och gör den ännu mer attraktiv att bosätta sig i. Norrköpings attraktivitet som bostadsort inom fjärde storstadsregionen ökar i sin tur då attraktiva bostäder kan erbjudas.

5. Administrativa frågor

5.1 Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Se separat handling, *Genomförandebeskrivning*.

6. Medverkande

6.1 Konsult

Planeringsunderlag till detaljplanen; gestaltungsprogram, studie av gaturum och kvartersmark, skisser och illustrationer; är framtagna av Tyréns. Illustration på plankartan är framtagen av stadsbyggnadskontoret.

6.2 Tjänstemän

Planhandlingarna har utarbetats av Tina Bosnjak Erixon i samverkan med Lina Nilsson och andra tjänstemän på stadsbyggnadskontoret, Norrköpings Kommun.

Norrköping den 3 mars 2011

Dag Johansson
stadsarkitekt

Tina Bosnjak Erixon
planeringsarkitekt

Referenser

Brånnestad Etapp 2, Översiktlig geoteknisk och miljöteknisk undersökning, WSP, 2010-06-21

Cykelplan för Norrköpings tätort 2005, Tekniska kontoret, Norrköpings kommun, 2005-02-24

Dagvattenprogram för Norrköpings kommun 2000- 2004, Norrköpings kommun, 1999-04-20

Framtid Norrköping Översiktsplan 2002- Utvecklingsplan för staden, Norrköpings kommun, 2005-05-23

Fornlämningar i Rambodal, UV ÖST rapport 2008:60, Arkeologisk utredning etapp 2, Riksantikvarieämbetet, 2008

*Fornsök på Riksantikvarieämbetets hemsida,
<http://www.fmis.raa.se/cocoon/fornsok/search.html>*

Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping, Norrköpings kommun, juni 2010

Naturvårdsprogram, Programdel, Norrköpings kommun 2002-2006, Norrköpings kommun, 2002-03-27

PM Geoteknik, Uppfyllnad av jordmassor inom del av planområdet Brånnestad, Tyréns, 2009-12-09

Program för Södra Brånnestad inom Brånnestad i Norrköping, Norrköpings kommun, 2008-03-18

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

Södra Brånnestad, studier av gaturum och kvartersmark, Tyréns, 2011-01-13

Södra Brånnestad Norrköping, Gestaltningprogram för grönstruktur och dagvatten, Tyréns, 2011-02-25