

Program för Björnviken



Vårt diarienummer
SPN-224/2011 214



Program Tillhörande Detaljplan För Området Kring Björnviken (Herstadberg, Loddby, Bredudden, Stridsudden Och Grymön) Inom Herstadberg, Händelö Och Kvillinge Landsbygd I Norrköpings Kommun

SAMRÅDSHANDLING

Kontakt

Anna-Karin Persson - fysisk planerare, stadsbyggnadskontoret

E-post: annakar.in.persson@norrkoping.se

Telefon: 011-15 13 57

Medverkande tjänstemän för att ta fram programmet: Anna-Karin Persson och Julia Stenström, stadsbyggnadskontoret, Norrköpings kommun

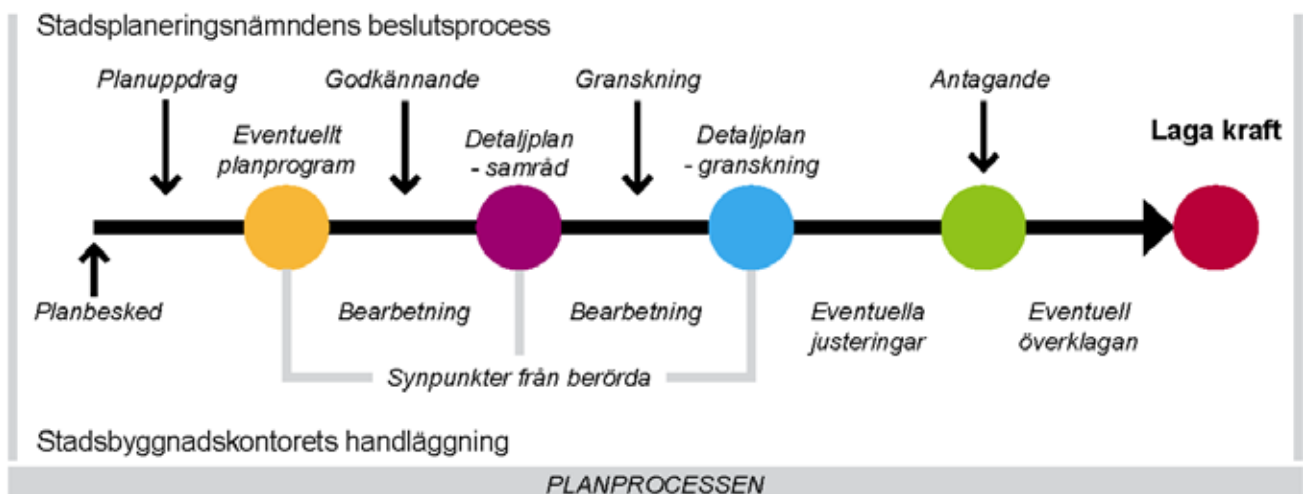
Planprocessen

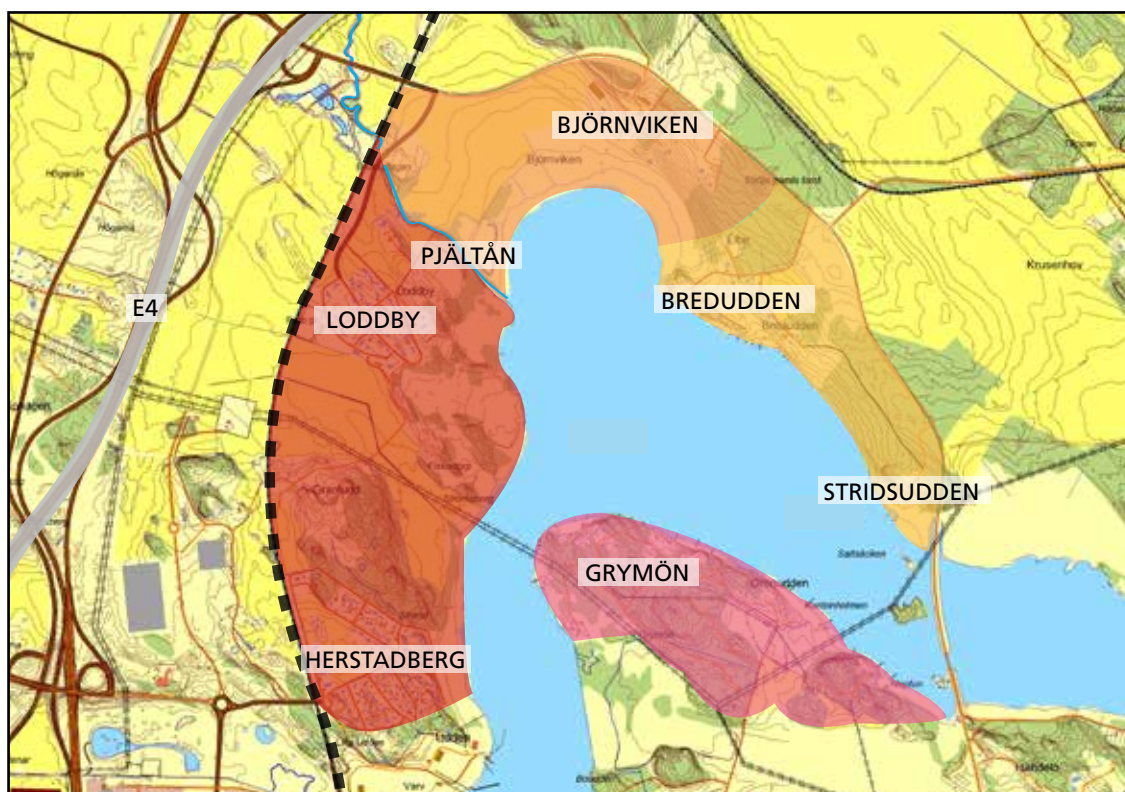
Planprocessen får sin start när en intressent kommer med en begäran om att få göra eller ändra en detaljplan. Kommunen kan också ta initiativet själv att göra en ny detaljplan. Om planområdet är stort eller inte har stöd i översiktsplanen görs först ett program som ger riktlinjer för detaljplanearbetet.

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.





Karta som visar planområdets fyra delar.

Handlingar finns även på:
www.norrkoping.se/detaljplaner/

INNEHÅLL

Planprocessen	3
---------------------	---

INLEDNING	6
------------------------	----------

FÖRUTSÄTTNINGAR	7
------------------------------	----------

Bakgrund och syfte med programarbetet	7
---	---

Mål med planläggningen	7
------------------------------	---

Områdets förutsättningar i korthet	7
--	---

Tidigare ställningstaganden	8
-----------------------------------	---

Det föreslagna området för riksintresse för industriell produktion	9
--	---

Markreservat	12
--------------------	----

Karta som visar markreservat som påverkar planområdet	12
---	----

Markreservat	12
--------------------	----

Naturvårdsområden	13
-------------------------	----

Naturvårdsområden	13
-------------------------	----

Naturvårdsområden	13
-------------------------	----

Fornlämningar och kulturmiljö	14
-------------------------------------	----

Kommunikationer	14
-----------------------	----

Pendeltågstation	15
------------------------	----

Service	15
---------------	----

Störningar, hälsa och säkerhet	16
--------------------------------------	----

PROGRAMFÖRSLAG	20
-----------------------------	-----------

Övergripande vision	20
---------------------------	----

Herstadberg-Loddby	25
---------------------------------	-----------

Förutsättningar	25
-----------------------	----

Förslag	28
---------------	----

Området kring Björnvikens säteri	31
---	-----------

Förutsättningar	31
-----------------------	----

Bredudden-Stridsudden	33
------------------------------------	-----------

Förutsättningar	33
-----------------------	----

Grymön	36
---------------------	-----------

Förutsättningar	36
-----------------------	----

Förutsättningar för programmets genomförande	39
---	-----------

Herstadberg-Loddby	39
--------------------------	----

Bredudden-Stridsudden	39
-----------------------------	----

Grymön	39
--------------	----

Referenser	40
------------------	----

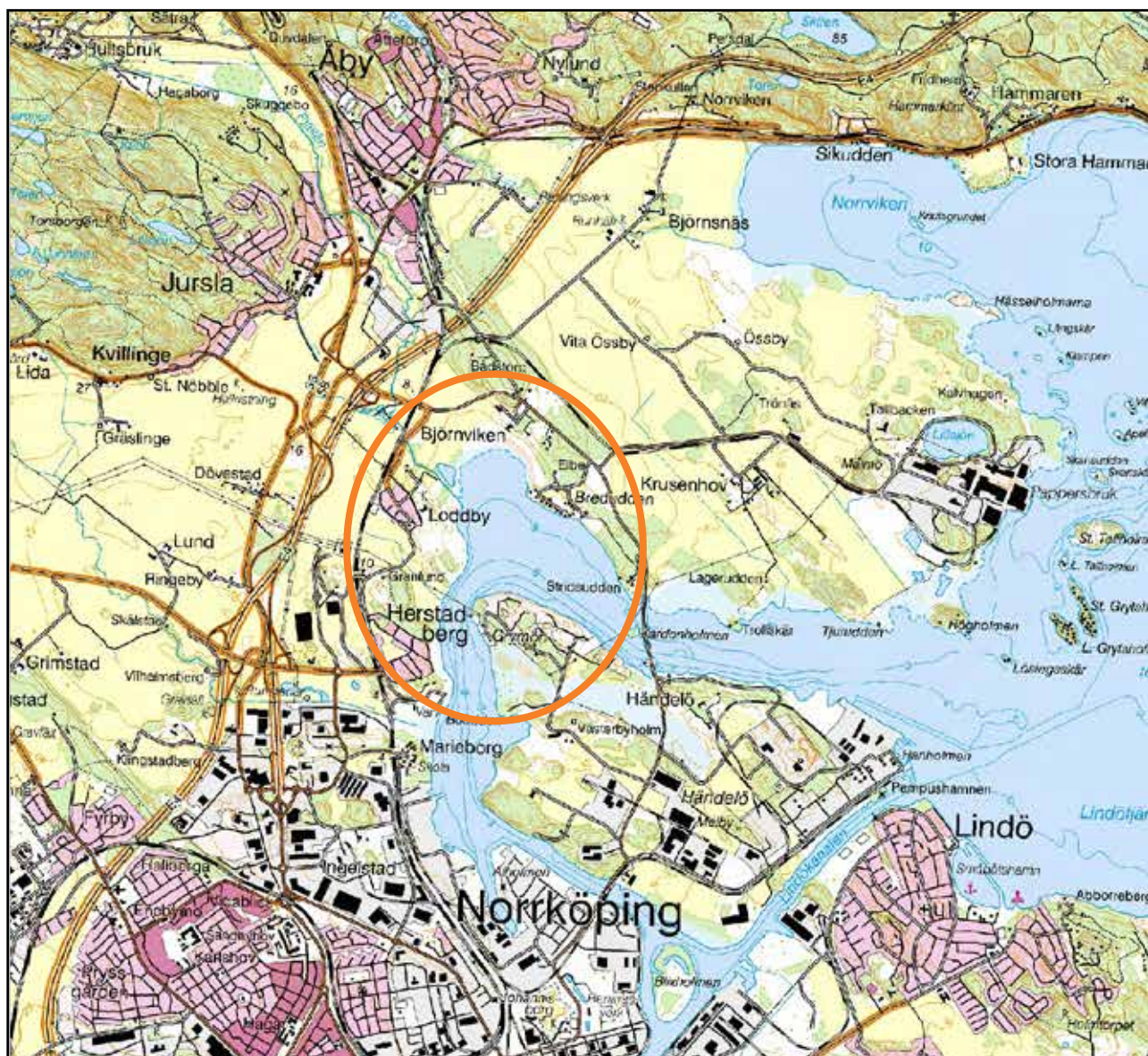
INLEDNING

Ett attraktivt boende är ett boende med närhet till allt. Ett stenkast norr om staden, där Motala ström möter Bråviken bildar området kring Björnviken ett naturskönt landskapsrum med Motala ström i centrum.

Stadsbyggnadskontoret har fått i uppdrag av Stadsbyggnadsnämnden att här planera för bostäder, stärka bil och-cykel förbindelser till staden och Åby och skapa förutsättningar för rekreation på land och i vatten för boende och besökare.

Området rymmer idag flera bebyggelsegrupper med framför allt småhusbebyggelse.

Bebyggelsens täthet varierar från utspridd i Bredudden och Stridsudden till tätare sammansatt villabebyggelse i Loddby och Herstadberg.



Området i förhållande till Norrköping och Åby.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Ett övergripande planprogram krävs för att samordna resurser från samhällsplaneringens olika sektorer.

Bakgrund och syfte med programarbetet

Stadsplaneringsnämnden beslutade den 24 januari 2012 att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett program för området kring Björnviken (Herstaberg, Loddby, Bredudden, Stridsudden och Grymön) i Norrköpings kommun.

Syftet med programmet är att undersöka möjligheterna till förtätning och utveckling av bostadsbebyggelse samt titta på hur området genom gång- och cykelstråk kan knytas samman med staden och Åby. Programmet undersöker även möjligheten till golfbana mellan Herstaberg och Loddby. Programmet skall belysa möjligheter och hinder i det fortsatta detaljplanearbetet.

Mål med planläggningen

Följande kvalitéer bidrar till att ge Norrköping nya attraktiva boendemiljöer kring Björnviken:

Bostäder: Förtätning med bostäder sker med småskalighet. Bostäder och nya vägar anpassas till landskapets och de befintliga områdenas karaktär. Den kompletterande bebyggelsen harmonierar i skala med befintlig bebyggelse. Nytt område karaktäriseras av samtida arkitektur.

Vattenkontakt: Tillgängliggörande av vatten som ett element för rekreation genom att skapa vattenkontakt i delar av området med badplatser, båtplatser och spänger ut i vattnet. Ett grönt promenadstråk längs med stränderna.

Gena cykelförbindelser till Norrköpings stad: Området ligger inom cykelavstånd och genom utveckling av gena cykelstråk ansluts området till övriga stadsdelar.

Friluftsliv: I närområdet ligger Åby med höga naturvärden för rekreation och friluftsliv. Sambanden med Åby stärks ytterligare genom rekreativstråk.

Områdets förutsättningar i korthet

Användningen för marken mellan bebyggelseområdena är idag ängsmark, skog och odlingsmark. Större delen av strandlinjen är idag otillgänglig på grund av att marken är sank och beväxt med vass.

I området finns fem bebyggelseenklaver som ännu inte har en tydlig koppling till varandra eller till vattnet. Bebyggelsen varierar i karaktär från permanentboende i Loddby, Herstaberg, Stridsudden och Bredudden till enklare kolonistugor på Grymön.

Norr om Loddby ligger Pjältån som utreds för att bli naturreservat. Vid Loddby ligger Loddby före detta sulfittfabrik och där är marken förorenad.

Hela det aktuella området omges av tung infrastruktur och verksamheter av olika karaktär.

Att tillkommande bostäder inte kommer i konflikt med verksamhetsområdenas utveckling är en viktig förutsättning för planeringen kring Björnviken.

Tidigare ställningstaganden

Nedan listas ställningstaganden som gjorts kring planläggning av Björnviken från statlig och kommunal nivå.

Strandskydd

Programområdet omfattas på land av ett strandskydd om 100 meter från strandlinjen. Det finns möjlighet att utveckla ett attraktivt och stadsnära utflyktsområde. Bostadsbebyggelse, golfbana och gång- och cykelväg i form av strandpromenad föreslås delvis inom 100 meter från Motala ströms och Pjältåns stränder. Strandskyddet föreslås dock ligga kvar på så stora ytor som möjligt.

Planeringen av området är ett angeläget allmänt intresse då utvecklingen av området kring Björnviken förstärker utvecklingen av Norrköping som attraktiv stad, vilket är ett skäl till att upphäva strandskyddet.

Strandskyddets upphävande motverkar inte strandskyddets syften att långsiktigt:

1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och
2. bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Kravet på fri passage ska tillgodoses, i de områdena som berörs, genom att marken närmast vattnet inte planläggs för bebyggelse och golfändamål. Utsträckningen för påverkan på djur- och växtlivet bör utredas i den vidare planläggningen.

Särskilt skäl för strandskyddets upphävande, enligt MB 7 kap 18§ punkt 5:

Kommunen anser att Miljöbalkens punkt 5 är tillämplig och överensstämmande med följande motivering:

Områdena behöver användas för att tillgodose ett annat angeläget allmänt intresse. I det här fallet stadsutveckling i vattennära läge.

Biotopskydd

Två stenmurar som sträcker sig en bit längs Ströjavägen omfattas av biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § MB. Eventuella ingrepp kräver dispens från Länsstyrelsen.

Riksintresse för industriell produktion

Tillväxtverket arbetar med att peka ut områden för riksintresse för industriell produktion. I Östergötland föreslås fem områden av sådan betydelse att riksintresse kan föreslås. Ett av områdena är Händelö och Södra Malmölandet. Nedan finns en karta som visar en preliminär avgränsning för ett framtida riksintresse. Den geografiska avgränsningen är inte fastställd, den kommer att studeras ytterligare om området blir förklarat som riksintresse. Bland annat kan en störningszon behöva inkluderas.

Om förslaget går igenom och området pekas ut som riksintresse för industriell produktion så innebär det att andra intressen får stå tillbaka till förmån för riksintresset om en konflikt skulle uppstå.

Övriga riksintressen

I öster avgränsas programområdet av stambanan som är riksintresse för järnväg. Bravikenvägen omfattas av riksintresse för vägar. Delar av området omfattas av riksintresse för flyg vilket innebär att det finns en gräns för högsta flyghinderhöjd som är satt till +154,7 meter inom programområdet. Flyghinderhöjden bör inte utgöra något hinder för den föreslagna bebyggelsen.

En del av programområdet omfattas även av miljöbalkens 4 kapitlet § 4, särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. Detta har dock ingen påverkan på programmets utformning.



Det föreslagna området för riksintresse för industriell produktion.

Översiktsplanering och andra översiktliga studier över området

Översiktsplan 2002 – Framtid Norrköping (ÖP 02) Området ligger inom randzonen som finns runt staden. Randzonen anger översiktsplanens omfattning och innebär även att det inom randzonen är olämpligt med oplanerad bebyggelseutveckling.

Översiktsplanen pekar ut ett område söder om Loddby som utbyggnadsområde för blandad bebyggelse. Inom det utpekade området finns förorenad mark från Loddby fd sulfittfabrik. ÖP 02 belyser även att sambandet med Åby och staden bör stärkas samt att vattenkontakten bör tas till vara. Mellan Herstadberg och Loddby är ett läge för framtida pendeltågstation markerad.

Även vid Bredudden och Stridsudden pekas ett område ut för bebyggelse men här anger översiktsplanen att en sådan utveckling bör föregås av en fördjupning av översiktsplanen.

Grymön är markerat som fritidshusbebyggelse.

Förutom översiktsplanen har området aldrig tidigare studerats som en helhet, däremot har delar av området tidigare studerats var för sig:

Loddbys och Herstadbergs ingår i *Program för detaljplan Herstadbergs verksamhetsområde* och är från 2006. Syftet med programmet var att ge underlag för detaljplanering för transport- och logistiketableringar mellan E4 och stambanan i höjd med Herstadberg. Slutresultatet var ett förslag som även innehöll etablering av golfbana samt nybyggnation av bostäder öster om stambanan och fram till Motala ström. Förutom andelen nytillkomna bostäder inom området är stora delar av programmet fortfarande aktuellt.

Planer för bostadsbebyggelse i området kring Bredudden och Stridsudden finns med i *Programmet över Malmölandet* från 2008. För bostadsområdena Bredudden och Stridsudden befäster programmet befintlig markanvändning, men bostadsbebyggelsen behandlas endast översiktligt då huvudsyftet med programmet var att undersöka förutsättningarna för att lokalisera industri- och logistikföretag till södra Malmölandet. Programmet undersöker även behovet av mark för hamn och godsbangård på södra Malmölandet.

För Bredudden och Stridsudden finns även en studie som närmare tittar på förutsättningarna för bebyggelseutveckling, *Studie för Bredudden, Stridsudden och närområde*, från 2005. Studien har inte antagits av stadsplaneringsnämnden men den kan användas som underlag till det här programmet.

I *Fördjupning av översiktsplanen för Händelö* från 2006 ligger fokus på utveckling av verksamheter på Händelö. Verksamheternas utveckling vägs mot riksintressen samt boendemiljöer både på ön och i Norrköpings tätort. För Grymöns kollisionstugeområde föreslår den fördjupade översiktsplanen att området även fortsättningsvis ska vara ett fritidshusområde.

I *Program tillhörande detaljplan för E22, delen Norrleden* från 2009 beskrivs förutsättningarna kring Norrleden vars sträckning söder om Herstadbergs bostadsområde, över Motala ström och sen vidare över Händelö. Området för vägkorridoren ingår inte i programområdet men påverkar tillfartsvägen till Grymön.

Gällande detaljplaner inom programområdet

Herstadbergs villaområde är detaljplanlagt genom två *byggnadsplaner* som är antagna 1941 respektive 1948. Huvudsyftet med dessa planer är bostadsbebyggelse. Området norr om Herstadberg omfattas av *områdesbestämmelser* som anger natur samt gång- och cykelväg samt brukningsväg. Bestämmelserna antogs 1998.

Även Grymön omfattas av *områdesbestämmelser*. Dessa antogs 1995 och reglerar bebyggelsen till kolonistugekaraktär samt natur.

Resterande delar av programområdet är inte detaljplanlagda. Kartan intill visar vilka områden som är planlagda genom

byggnadsplaner (orange markering) respektive områdesbestämmelser (röd markering).

Detaljplaner i anslutning till programområdet

- Detaljplan för Norra delen av Herstadberg 9:1 (Herstadbergs verksamhetsområde) inom Kvillinge i Norrköping, laga kraft 2009, akt nummer 0581K-P09/16.

- Detaljplan för Södra delen av Herstadberg 9:1 m fl, (Herstadbergs verksamhetsområde) inom Kvillinge i Norrköping, laga kraft 2004, akt nummer 0581K-P04/26.

- Detaljplan för fastigheten Vätet 2 med närområde inom Kvillinge i Norrköpings kommun, laga kraft 2008, akt nummer 0581K-P08/22.

- Stadsplan för kvarteret Remmaren mm, akt nummer 0581K-22A:1037, laga kraft 1979, (delvis ersatt av detaljplan för Händelö 2:2, se nedan).

- Detaljplan för del av fastigheten Händelö 2:2 (väster om Bravikenvägen) inom Händelö i Norrköping, laga kraft 2012, akt nummer 0581K-P12/5.

- Stadsplan för vägsträckning över Händelön i Norrköping (Händelöbron-Stridsudden), laga kraft 1974, akt nummer 0581K-22A:1034.

- Detaljplan för del av fastigheten Händelö 2:1 (Händelö gård med närområde) inom Händelö i Norrköping, laga kraft 2010, akt nummer 0581K-P10/17.



Herstadberg är detaljplanelagt genom byggnadsplaner medan området norr om Herstadberg samt Grymön omfattas av områdesbestämmelser.

- Detaljplan för del av fastigheterna Björnviken 2:1 och Krusenhov 2:1 med närområde (godsbangård) inom Kvillinge i Norrköpings kommun, laga kraft 2010, akt nummer 0581K-P10/35.

- Detaljplan för Krusenhov 2:1 (väster om Krusenhovs gård) inom Kvillinge i Norrköping, laga kraft 2010, akt nummer 0581K-P11/3.

Markreservat

I kanten på programområdet finns ett reservat för gasledning. Gasledningen är säkerhetsklassad som zon T vilket innebär att bebyggelse får uppföras tre meter från gasledningen. Skulle en naturgasledning etableras skulle det innebära ett nytt riskobjekt som eventuellt bör utredas ytterligare i framtida planeringsarbete.

Söder om programområdet finns ett markreservat för Norrleden. På grund av att kraven på vägbanans jämnhet och grundläggning vid nybyggnad är höga förväntas inte några problem med störande vibrationer uppkomma till följd av trafik på nya Norrleden.

En framtida Norrled över Händelö påverkar trafiksituationen och därmed bullret. En ökning av trafik- och industribullret kan leda till att området får försämrade kvaliteter ur friluftslivsynpunkt, förändringen förväntas dock bli marginell.

Inom programområdet finns delar av Ostlänkenkorridoren som breder ut sig på båda sidor om järnvägen. I dagsläget är det inte känt var dragningen av de nya spåren kommer att gå. Korridoren innebär att Loddby idrottsplats i Loddby kan komma att behöva flytta eftersom den ligger inom området för korridoren.



Karta som visar markreservat som påverkar planområdet.

Naturvårdsområden

Pjältån är av kommunen klassat som ett naturvårdsområde av nationellt intresse och det är aktuellt att bilda ett naturreservat för området närmast ån. Inom programområdet finns även områden som är av regionalt, kommunalt och lokalt intresse för naturvården.

Ett område av regionalt intresse (gul markering på kartan) finns vid Björnviken och består av en askdominerad park och allé.

Områden av kommunalt intresse finns vid Björnviken och på Grymön och består av hagmarker respektive ekdominerad lövskog.

Områden av lokalt intresse finns i Loddby och strax utanför programområdet, söder om Herstadberg. De består av ädellövträd. Även vid Bredudden finns ett naturvårdsområde av lokalt intresse som består av grova ekar. Strandremsan vid Loddby och Björnviken är även den klassad som lokalt intresse och söder om Grymön gränsar programmet till en våtmark av lokalt intresse.



Naturvårdsområden.



Pjältån norr om Loddby.

Fornlämningar och kulturmiljö

Det finns kända fornlämningar på flera platser inom programområdet. Det går att läsa mer om detta under respektive delområde längre fram i programmet. Se även kartan nedan.

Loddbys är klassat som en kulturmiljö av kommunalt intresse. Viss påverkan kan ske i och med ny byggnation i anslutning till området. Hänsyn ska tas till kulturmiljön vid vidare planering. Även Björnvikens säteri är klassat som kulturmiljö av kommunalt intresse men här föreslår inte programmet några förändringar mot dagens situation.

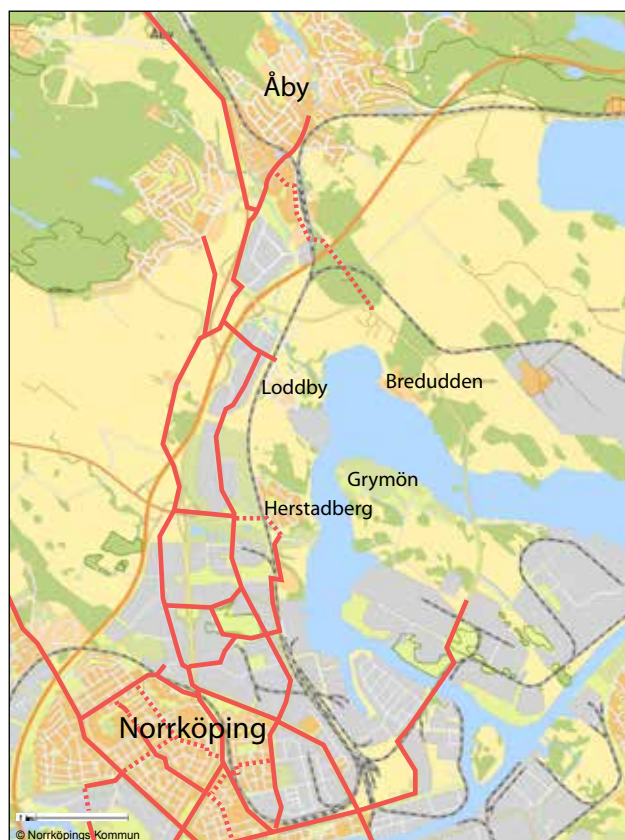


Karta som visar kända fornlämningar.

Kommunikationer

Närmsta busshållplatser finns vid infarten till Herstadberg, korsningen Bravikenvägen-Loddbyvägen samt i höjd med infarten till Bredudden.

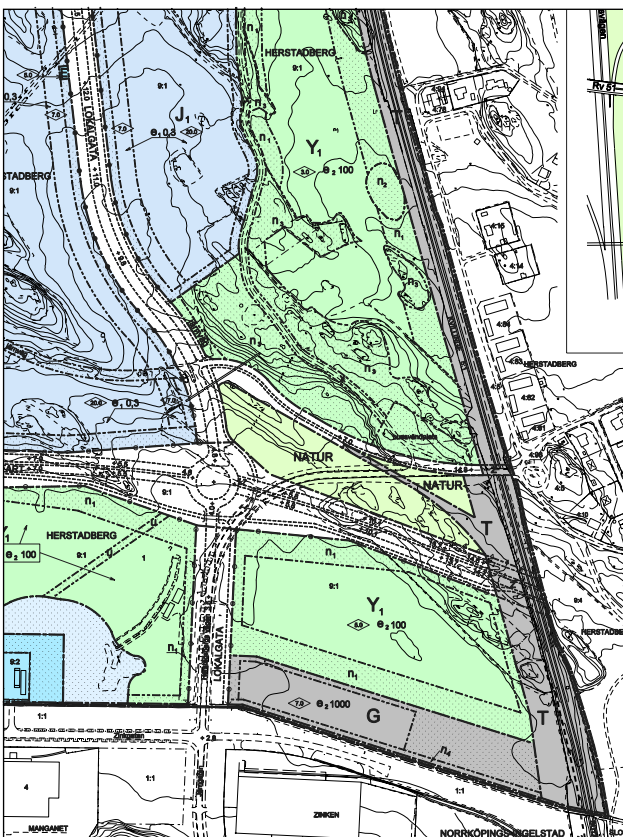
Idag är kopplingarna mellan de olika bostadsenklaverna inom programområdet dåliga. Bilvägar sitter inte ihop och det finns inga tydliga gång- och cykelstråk inom programområdet. Däremot finns det många cykel- och bilförbindelser runt omkring området vilket gör att det finns goda förutsättningar att koppla ihop programområdet med befintlig infrastruktur. Nedan visas en karta över befintligt cykelnät mellan Åby och Norrköping.



Det befintliga cykelnätet. Röd heldragen linje betyder att färdvägen är på cykelbana. Streckad linje betyder att färdvägen är på gata.

Pendeltågstation

Det är tänkbart att det på mycket lång sikt kan bli möjligt med en pendeltågstation i anslutning till området. Detta är dock beroende av Ostlänkens utbyggnad. Översiktsplanen pekar ut ett framtida läge för en pendeltågstation mellan Herstadberg och Loddby (ca 2,5 km söder om den planerade pendeltågstationen i Åby). Söder om programområdet finns en detaljplan från 2004 (detaljplan för Herstadberg 9:1 mfl (Herstadbergs verksamhetsområde)) där mark finns reserverad för en framtida pendeltågstation söder om Herstadberg. Om det i framtiden blir pendeltågstrafik på sträckan är tanken att den nuvarande vägbron över järnvägen ska kunna fungera som planskild förbindelse mellan perrongerna.



I detaljplanen för Herstadberg 9:1 från 2004 finns mark reserverad för en pendeltågstation söder om Herstadberg.

ÖP 02 pekar ut en möjlig framtida pendeltågstation i ett läge mellan Herstadberg och Loddby. Om det ska vara möjligt krävs att en yta för detta reserveras. Det bör även vara möjligt med bussförbindelse samt cykel- och bilanslutning till platsen.

Service

Programområdet saknar både skola och förskola. Vilken förskola som barnen går på varierar. Barn i skolålder hänvisas till skola i Åby och Jursla. Invånarna tillhör Åby vårdcentral.

Det finns inte heller någon kommersiell service inom programområdet och närmaste matvarubutik finns i Åby eller Ingelsta.

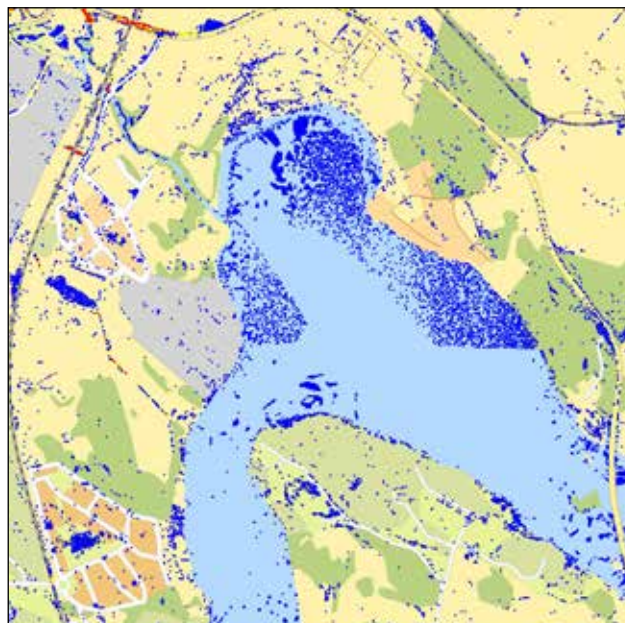
I det vidare planarbetet ska det utredas om det finns ett underlag för en förskola i området och om det finns ett behov av att planlägga mark för ändamålet.

Störningar, hälsa och säkerhet

Översvämning

Inom programområdet finns risk för översvämningar. Det handlar främst om de låglänta områdena i programmets östra och norra delar. Den föreslagna bebyggelsen är i huvudsak belägen på höjder som inte är riskområde för översvämning. Vid de platser där risken för översvämning sammanfaller med föreslagna bebyggelse måste förutsättningarna för bebyggelse studeras närmare i den fortsatta planeringen.

Till höger redovisas en översvämningsskartering vid störtregn som visar maximala vattennivåer. Det är viktigt att det finns acceptabla lösningar för dagvatten.



Kartan visar maximal vattennivå vid störtregn. Beräknade nivåer vid 100-års regn med klimatfaktor 1,2. Blå markering: 0,1-0,5 m maximal vattennivå Gul Markering: 0,5-1 m maximal vattennivå Röd markering: > 1 m maximal vattennivå



Kartan visar framtida 100-årshavsvattenstånd. Ett antagande om 1 meter global havsvattenökning gäller. Kartan ovanför är en detaljerad skarteringen baserad på kommunens höjddatabas.



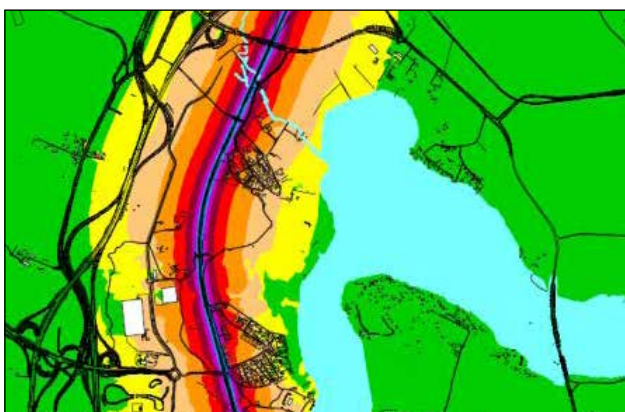
Kartan visar framtida 100-årshavsvattenstånd. Ett antagande om 1 meter global havsvattenökning gäller. Kartan ovanför är en översiktlig skartering av översvämningssnivåer baserad på Lantmäteriets nationella höjddatabas.

Buller från järnväg och biltrafik

De största bullerkällorna bedöms komma från järnvägen (Södra stambanan och den planerade Kardonbanan) samt Bravikenvägen.

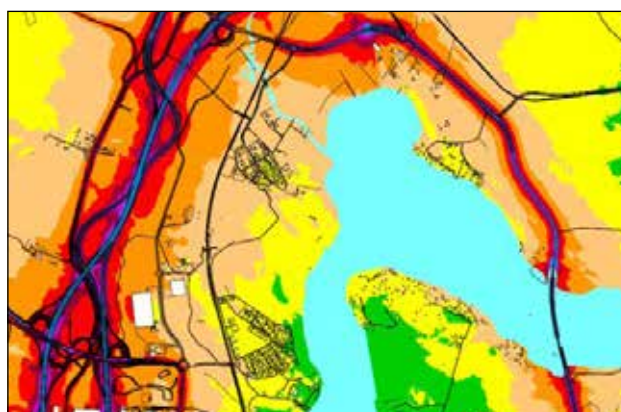
Förutom de befintliga bullerkällorna planeras en ny järnvägssträckning via Malmölandet till Händelö. Den nya sträckningen kallas Kardonbanan. Inom ramen för Trafikverkets (dåvarande Banverket) förstudie *Förbättrad järnvägsanslutning till Händelö* från 2007 togs en bullerutredning fram. Den visar att riktvärdena för buller kan hanteras för hela programområdet, vid Stridsudden behöver dock bullerskyddande åtgärd som ett bullerplank uppföras för att klara riktvärdena för den befintliga bebyggelsen.

Bullerstörningar från Södra stambanan utgör en betydande störning på befintliga bostäderna i Herstadberg och Loddby. Längs med stambanans sträckning sträcker sig markreservatet för den planerade Ostlänken vilken är ytterligare en framtida bullerkälla.



Maximala nivåer från järnvägsbuller, hämtat från kommunens översiktliga bullerkartering 2011. Grön, gul och ljusorange färgmarkering innebär maximala nivåer under gränsvärdet, (dvs högst 70 dBA (ljusorange)).

På sikt kommer åtgärder att behöva göras för att minska bullerstörningarna för bostadsbebyggelsen. En förutsättning för ny bostadsbebyggelse inom påverkansområdet för Södra stambanan och Ostlänken är att bullerskyddande åtgärder som plank uppförs. För att klargöra förutsättningarna ska buller från järnvägen utredas vidare i den framtida planeringen.



Ekvivalenta nivåer vägbuller, hämtat från kommunens översiktliga bullerkartering 2011. Grön, gul och ljusorange färgmarkering innebär ekvivalenta ljudnivåer om högst 50-55 dBA (ljusorange).

Vad gäller buller från E4 framgår av kommunens övergripande bullerkartering att hela programområdet ligger inom acceptabla nivåer (som högst mellan 50-55 dBA ekvivalent ljudnivå, de maximala nivåerna ligger långt under gränsvärdet 70 dBA). Buller från E4 bedöms dessutom få en allt mindre påverkan på området vart efter Herstadbergs företagspark växer fram.

Bravikenvägen påverkar främst bebyggelsen kring Björnvikens säteri samt Stridsudden med nivåer över gränsvärdet. Här föreslås ingen ny bebyggelse i programmet.

Transport av farligt gods

I områdets närhet finns flera transportleder med farligt gods. Längsmed områdets västra gräns sträcker sig södra stambanan som trafikeras av såväl godståg som fjärrtåg. Utvecklingen av järnvägen är viktig för Norrköping och samhället i stort. Vid fortsatt planering bör eventuella risker med bostäder inom 100 meter från järnvägen klargöras och bedömas. Likaså behöver en uppskattning av vilket säkerhetsavstånd som krävs till den framtida Kardonbanan göras.

Idag är Bravikenvägen en väg för farligt gods och här transporteras mycket tungt gods. Det finns planer på att de farliga transporterna ska flyttas till en ny vägsträckning, men när detta kommer att ske är i dag osäkert. Så länge Bravikenvägen är en väg för farligt gods krävs ett skyddsavstånd på 100-200 meter mellan vägen och bostäder i Bredudden och Stridsudden. (Se tabell med rekommenderade skyddsavstånd). Avstånden kan justeras beroende på om förebyggande åtgärder kan vidtas.

Skyddsavstånd vägar och järnvägar

< 50 m	Bebyggelsefri zon
>50 m	Arbetsplatser, kommunikationscentra tillåts
< 100 m	Bostäder, hotell, köpcentrum, mindre samlingslokaler tillåts
>200 m	Skolor, idrottsanläggningar, större samlingslokaler tillåts

Rekommenderade skyddsavstånd vilka används som praxis i Norrköpings kommun.

Påverkan från störande verksamheter och industri

Nordost om programområdet är marken planlagd för en ny godsbangård samt industri.

I denna handling, planprogrammet för området kring Björnviken, föreslås ytterligare bostadsbebyggelse kring Bredudden. De tillkommande bostäderna ligger som närmast mellan 400-500 meter från gränsen till detaljplaneområdet för industri. Befintliga bostäder i Stridsudden ligger cirka 400 meter från gränsen till detaljplaneområdet för industri.

I samband med att detaljplanen för industri togs fram gjordes en miljökonsekvensbeskrivning¹ (MKB) som beskriver olika åtgärder som kan förebygga eventuella störningar från verksamheterna:

- Bullerskydd i form av plank/vall (regleras i detaljplanen)
- Inbyggda fläktar (regleras inte i detaljplanen)
- Inbyggda bullrande maskiner och delar av maskiner (regleras inte i detaljplanen)
- Spårtransportsystem som förses med ljuddämpare (regleras inte i detaljplanen)
- Reglering av arbetstider eller drifttider för vissa bullrande moment (regleras inte i detaljplanen)
- Förbättrad reningsanläggning för utsläpp till luft (regleras inte i detaljplanen)
- Omlokalisering av bullrande föremål såsom flytt av fläktar eller lastkaj till den sida av verksamheten som inte ligger närmast intill planerade bostäder (regleras inte i detaljplanen)

¹ MKB tillhörande detaljplan för del av fastigheten Krusenhov 2:1, väster om Krusenhofs gård.

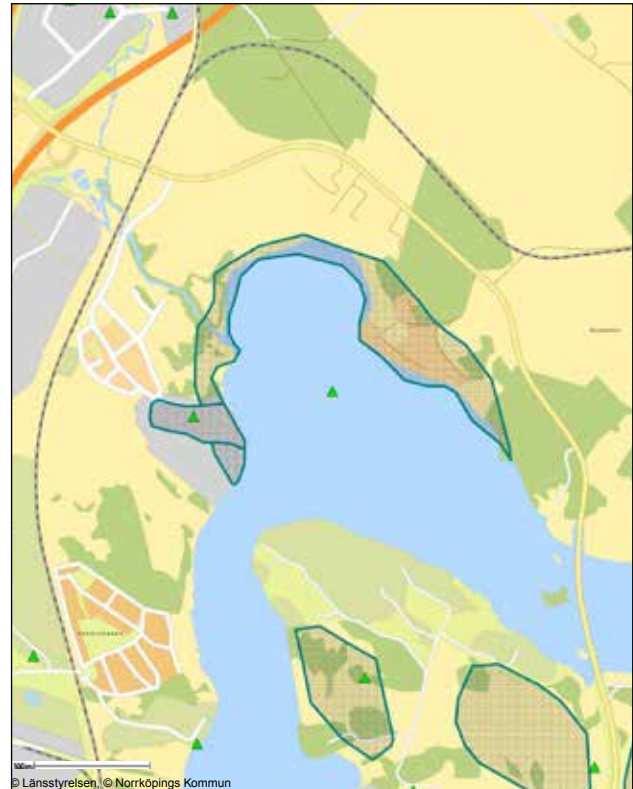
Vilken typ av industri som kan etableras är inte specificerat i detaljplanen, däremot finns en bestämmelse om att bullervall eller plank får uppföras. Området närmast bostadsbebyggelsen regleras genom en bestämmelse som innebär att marken får bebyggas om skyddshöjande åtgärder vidtas. Vilken typ av skyddshöjande åtgärder som avses är inte specificerat.

Närheten mellan bostadsbebyggelsen och industriområdet innebär att det finns en risk för att verksamheter som kan störa bostadsbebyggelsen kan etableras på platsen.

I miljökonsekvensbeskrivningen² (MKB) som togs fram i samband med detaljplan för godsbangården framgår att den befintliga bebyggelsen vid Stridsudden och Bredudden ligger på ett avstånd mellan 80-1000 meter från godsbangården. Avståndet anses vara acceptabelt under förutsättning att alla rimliga åtgärder för att minska riskerna är vidtagna. Vidare anges i MKB:n att platsspecifika skyddsavstånd bör tas fram när verksamheten för godsbangården är känd. Avståndet från de i programmet föreslagna bostäderna till godsbangården är som närmast mellan 150-300 meter.

Förorenad mark

Det finns stora ytor med förorenad mark inom området. Värst utsatt är marken vid Loddby gamla sulfittfabrik men det finns även föroreningar i vattnet och längs strandremsan. Se karta över förorenad mark. Läs mer om förorenad mark under avsnittet för Herstadberg och Loddby samt Bredudden och Stridsudden.



Karta som visar kända markföroreningar.

Elsäkerhet

Vattenfall har en stor luftburen elledning som löper genom området. Magnetfältets styrka beror på hur stor ström som går på ledningarna. Norrköpings kommun tillämpar 0,2 micro Tesla som ett lokalt gränsvärde. Beräkningar från Vattenfall visar att med dagens strömstyrka krävs ett avstånd på cirka 60 meter från ledningen för att komma under 0.2 micro Tesla.

Vattenfalls praxis är att bostäder ur ett elsäkerhetsperspektiv, ska ligga minst 25 meter från närmsta faslina.

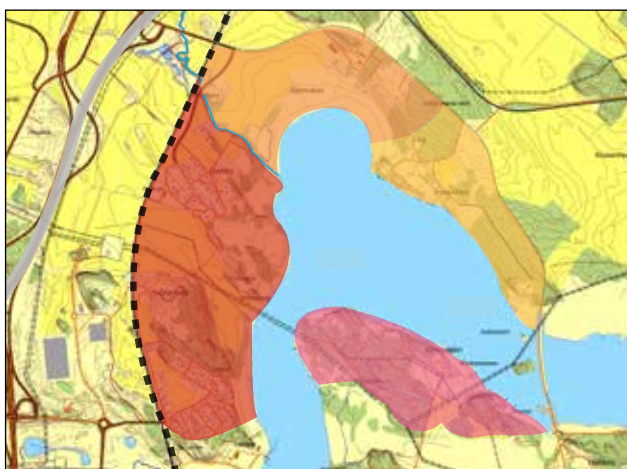
² MKB tillhörande detaljplan för del av fastigheten Björnviken 2:1 och Krusenhov 2:1 med närområde (godsbangård) inom Kvillinge i Norrköpings kommun, Stadbyggnadskontoret, fysisk planering, den 2 mars 2010 (Antagen i KF: 2010-09-27, § 113) s. 43 f

PROGRAMFÖRSLAG

Övergripande vision

Det här avsnittet inleds med en beskrivning av visionen för området i sin helhet.

Programförslaget delas därefter in områdesvis med en utveckling av visionen för just det området samt en detaljerad beskrivning av förutsättningarna.



Programområdet uppdelat i fyra etapper.

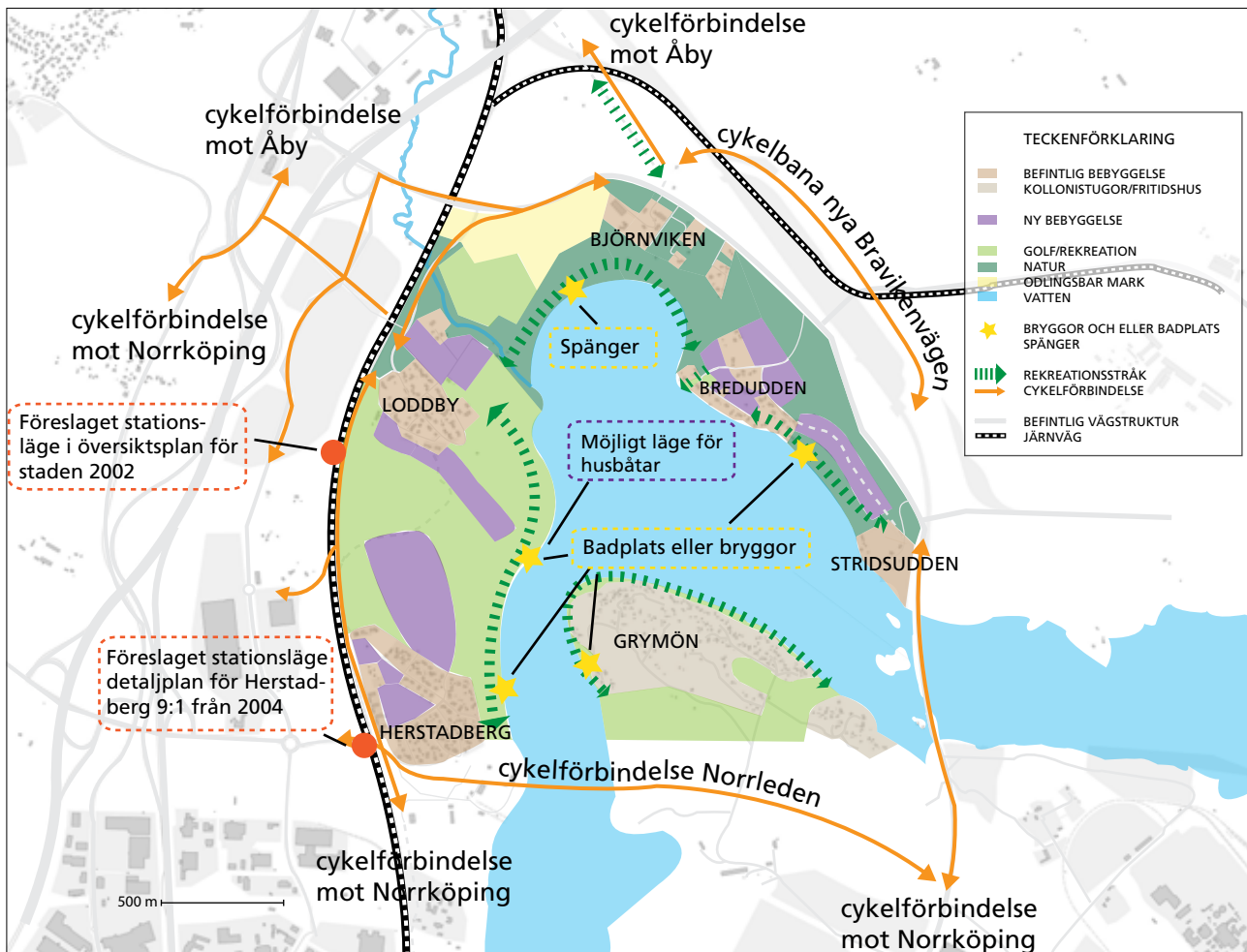
Att bo runt Björnviken är att bo med närhet till vattnet, naturen och staden. Längs Motala ström finns många tillfällen att ta sig från sitt hus till allmänna bryggor och strandpromenaden som löper längs hela den västra stranden och vidare runt viken. Mellan Herstadberg och Loddby finns en golfbana och områdena har kompletterats med ny bebyggelse.

Nybyggnationen har utkristalliserat sig som förlängningar av landskapet och klättrar längs med bergssluttningar, gömmer sig i skogsbyn och bidrar till upplevelsen av ett spännande och naturnära boende. Bebyggelsen domineras av materialval som trä, sten och glas samt putsat tegel.

Vikens nordvästra delar har en mer traditionellt lantlig karaktär. Vid Bredudden har det vuxit fram ny bebyggelse och på sikt kan det även vara möjligt att förlänga området mot Stridsudden. Grymön är fortfarande ett fritidshusområde men byggrätterna har ökats.



Bilder som visar exempel på hur bebyggelse kan anpassas efter naturens och terrängens förutsättningar.



Förslag till utveckling av bebyggelse, vägar och stråk som kan öka programrådets samband med staden.

Naturen har bevarats och kopplingar till vattnet har skapats genom småskalighet, anpassning till topografin och utkikspunkter över Bråviken, enklare bryggor och långa spänger ut i vattnet för att bevara den rika naturmiljön som dominerar våtängarna som utgör norra Björnvikens strandlinje. Vägarna har grus och stenbeläggning.

Runt husknuten finns under den varma delen av året möjligheter till aktiviteter som segling,



Bild som visar ett flerbostadshus i ett vattennära läge. Tillgänglighet till vattnet har skapats genom en pir.

Program Björnviken

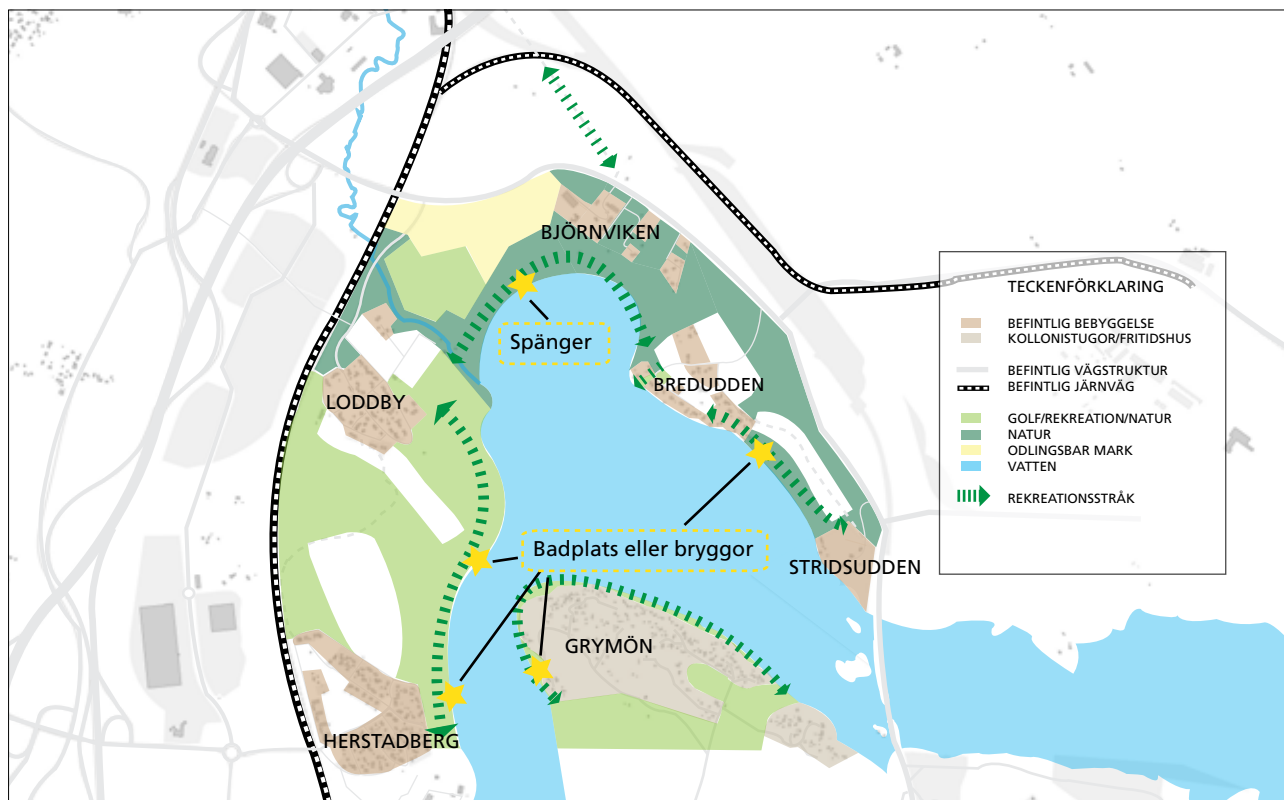
kanotning eller att ströva fritt i naturen, till exempel längs Pjältåns naturreservat. Runt hela viken finns badplatser av varierande karaktär och storlek. Under vintersäsongen finns möjlighet att åka skidor, skridskor och att pilka på isen.

Områdena förenas av det gemensamma vattenrummet och med båt eller kanot finns möjlighet att ta sig mellan bostadsområdena eller till Norrköping stad via vattnet. Kopplingarna till Åby och de naturupplevelser och service som finns där har förstärkts genom utvecklade cykel- och rekreationsstråk.

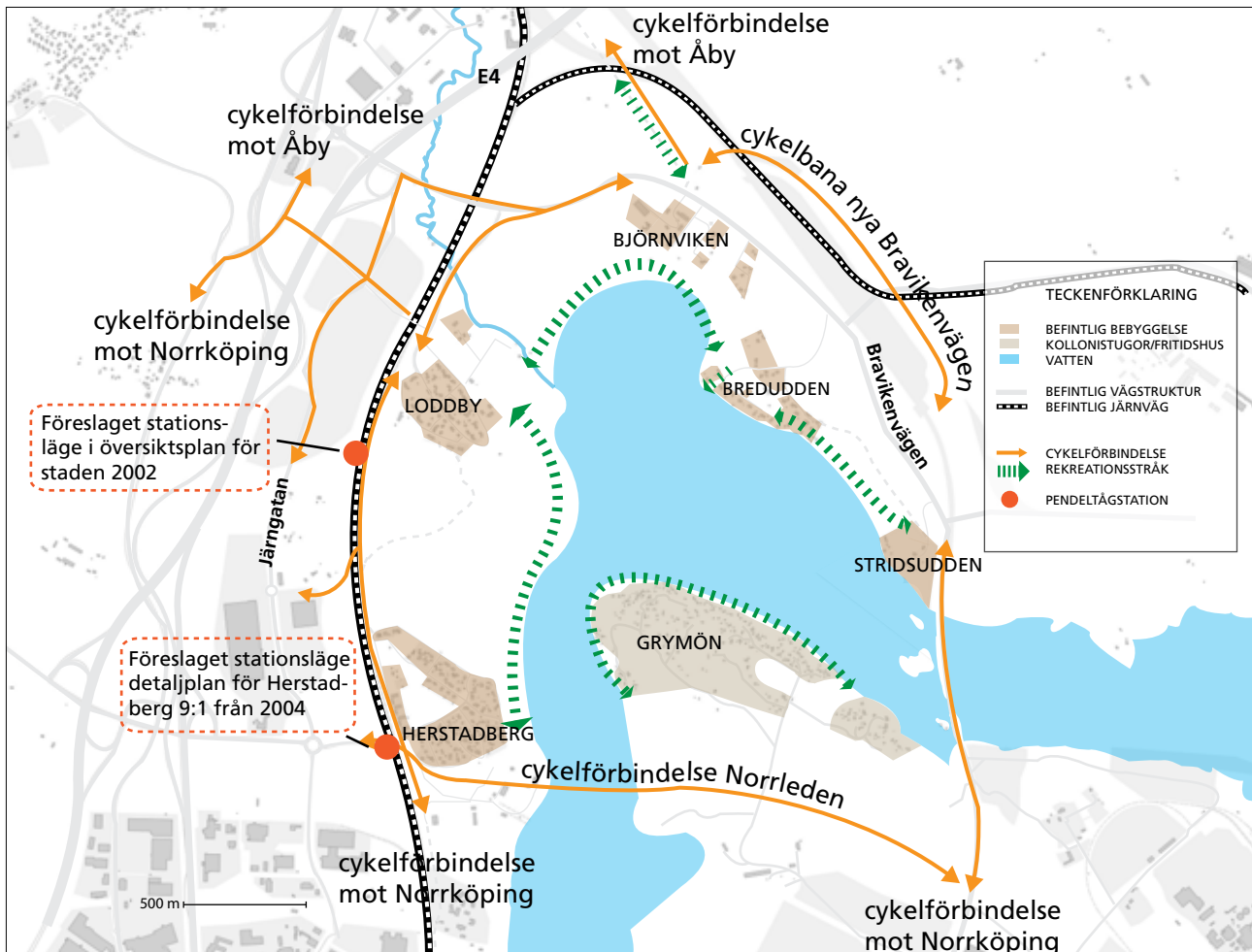
Cykelbanor och cykelstråk knyter samman hela området med staden, Ingelsta och Åby centrum. Kollektivtrafiken har utvecklats med



Bilden visar exempel på en brygga längs strandpromenad. Bryggan kan nyttjas både för bad, tillfällig angöring för båtar eller för en rogivande stund i kvällssolen.



Grön- och blåstrukturer. Kartan visar de gröna och blå samband som finns i området. Tanken är att området ska knytas samman med hjälp av strandpromenader och stråk både på land och i vattnet som förstärker upplevelsen av de olika element och karaktärer som finns runt viken.



Cykelförbindelser och kommunikationer. Kartan visar kopplingar från området till det befintliga cykelnätet (orangea pilar) samt kopplingar för rekreation (gröna pilar). Tanken är att området ska öppnas upp och bli mer tillgängligt mot vattnet. Kartan visar även två förslag på placeringar av en framtida pendeltågstation. Detta ligger dock mycket långt fram i tiden.

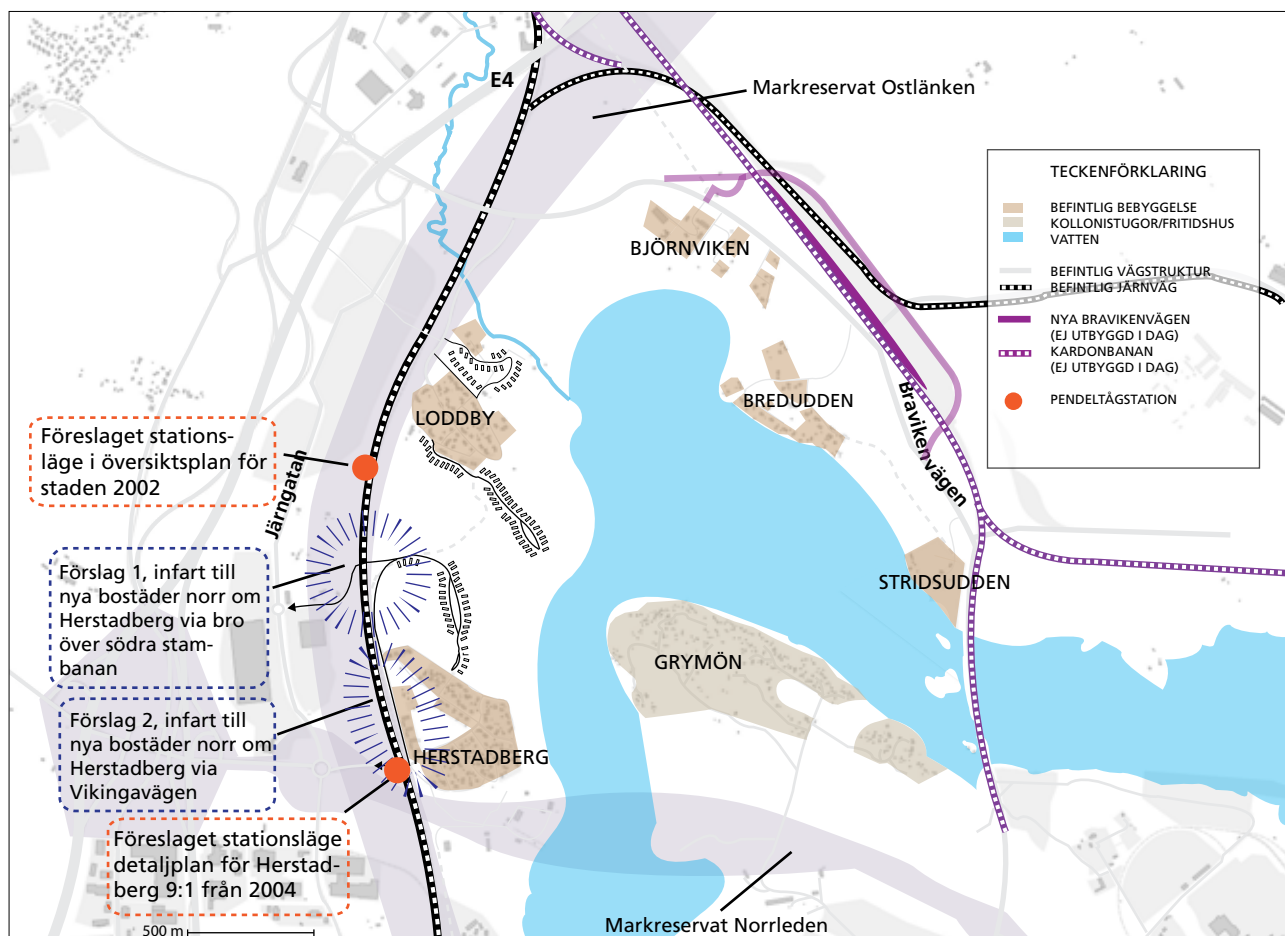
tätare turer och på lång sikt kan det finnas möjlighet att ta pendeltåget från områdets egna pendeltågstation.

Inom villaområdet samsas bilar cyklister och gående på vägarna medan det finns en separat direktlänk för cyklister mot staden som innebär att det snabbt går att ta sig in mot staden. En sådan cykelväg föreslås dras längs järnvägsstreckningen och möta upp det befintliga cykelnätet i söder.



Nybyggt område där vägarna har en bredd och karaktär som anpassats till den småskaliga och naturnära bebyggelsen.

Program Björnviken



Bilförbindelser. Kartan visar två alternativa infarter till den nya bostadsbebyggelsen vid Herstadberg. Förslag 1 bygger på att de nya bostäderna försörjs genom Järngatan genom en bro över järnvägen. Förslag 2 innebär att bostäderna försörjs genom den befintliga infarten till Herstadberg och sen vidare i en förlängning av Vikingavägen. Kartan visar även översiktligt tillkommande vägar för övriga programområdet. Förutom detta finns de beslutade markreservaten för Norrleden samt Ostlänken med på kartan samt sträckningen för den planerade Kardonbanan och Nya Bravikenvägen.



Bild som visar järnvägen som avgränsar planområdet i väster.

Herstadberg-Loddbby

Förutsättningar

Bebbyggelsen vid Loddbby har vuxit upp kring den gamla sulfitfabriken som var i bruk mellan 1899 och 1977. Innan fabriken uppfördes fanns endast Loddbby herrgård i den närmaste omgivningen. Samtidigt med fabriksbyggnaden uppfördes arbetarbaracker och samhället började växa. Bostadsbebyggelsen har kompletterats på 1950-och -80-talet.

Herstadberg, söder om Loddbby är ett villasamhälle som har vuxit fram under andra hälften av 1900-talet. Samhället består främst av villor men här finns även några flerfamiljshus.

Både Herstadberg och Loddbby ligger tätt intill järnvägen och består av smala, krokiga villagator omgärdade av häckar och staket. Tomterna är relativt tätt placerade vilket ger en intim och sammansatt känsla. På vissa ställen öppnar sig lite större tor och ger känslan av ett grönt torg eller park. Båda samhällena är lummiga och småskaliga och här finns varken kommunal eller kommersiell service. I Loddbby finns en idrottsförening.

Herstadberg har karaktären av ett villasamhälle med en blandning av småhus samt några flerfamiljshus i två plan. Samhället ligger nära Motala ström och terrängen sluttar ner mot vattnet och ger många av husen vattenkontakt.

Loddbby har en mer sammanhållen karaktär bestående av rödmålade trähus vilket ger en bykänsla till området. Även Loddbby ligger relativt nära Motala ström men det är svårt att få en känsla för att avståndet till vattnet endast är några hundra meter. Mellan Loddbby och Motala ström ligger det gamla fabriksområdet som till stor del är förorenat. Området är avspärrat och

marken närmast vattnet består till stor del av vass och våtmark vilket gör det otillgängligt. Norr om Loddbby flyter Pjältån fram.

Den i dag obebyggda marken ägs i huvudsak av Norrköpings kommun. Marken där den gamla sulfitfabriken låg ägs i dag av Holmens Bruk AB.

Natur

Pjältån är i kommunens naturvårdsprogram klassad som ett naturvårdsområde av nationellt intresse och det är aktuellt att bilda ett naturreservat för området närmast ån. Naturreservatsbildningen är en påbörjad process och leds av Länsstyrelsen. Det är viktigt att tillkommande bebyggelse inte kommer i konflikt med naturvärdena. I dag är åns strandkanter trädbevuxna och träden är en förutsättning för ett levande vatten. För att inte den tillkommande bebyggelsen ska påverka naturvärdena behövs ett skyddsavstånd på 20-30 meter mot ån.

Inom ramen för den planering som gjordes i samband med programmet för Herstadbergs verksamhetsområde från 2006 togs en naturinventering fram.³ I inventeringen konstateras att det finns höga naturvärden.

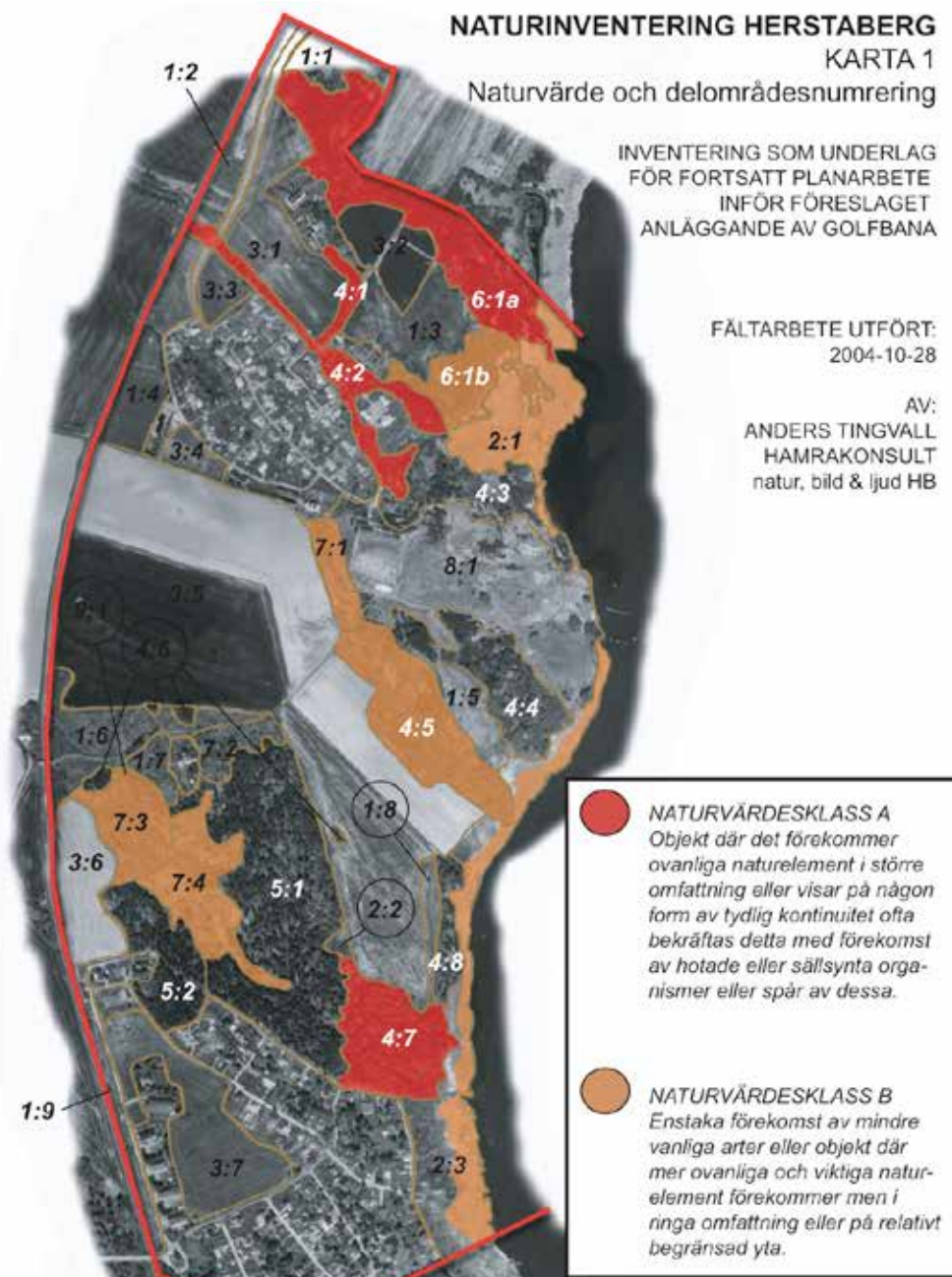
På sidan 26 presenteras den del av naturinventeringen som berör planområdet:

På kartan är naturvärdena markerade med rött (naturvärdesklass A) respektive beige (Naturvärdesklass B).

³ Inventering av område vid Herstadbergs och Loddbby villaområde inför planeringsarbete för anläggning av golfbana, Anders Tingvall, Hamrakonsult, 2004.

”Det som är specifikt för området runt Pjältån (6:1a) är att här finns bland annat gamla lövträd och även fortsättningen med stor andel klibbal och död ved (6:1b) är viktiga för partier för bland annat mindre hackspett. Pjältån är också mycket viktig för många vattenlevande organismer. Flera lövpartier i Loddby hyser äldre och gamla fruktträd. Vissa utgör alléer. De strandnära gräsmarkspartierna (2:1 och 2:3) är viktiga för många organismgrupper

däribland fåglar. Flera områden (7:1, 7:3, 7:4) har kvar en mycket tydlig karaktär som tidigare hävdad mark med flertalet kräsna hagmarksväxter. I den centrala delen förekommer en äldre fruktträdgård (4:5) med rikligt med gamla äppelträd samt andra lövträd. I angränsningen till Herstadbergs villaområde förekommer också en värdefull lövskog (4:7) med husgrunder samt rik förekomst av äldre och gamla lövträd.”



Karta som visar de naturvärden som identifierades i området i den naturinventering som togs fram 2004.

Värdefulla områden

*2:1 och 2:3 Strandnära fuktig gräsmark
Naturvärdesklass B-C. Naturvärdesklassen
motiveras av de fortfarande utpräglade och
öppna karaktären som viktig biotop för bland
annat många fågelarter.*

*4:1 och 4:2 Allé, äldre lövbestånd
Naturvärdesklass A. Naturvärdesklassen
motiveras av den rika förekomsten av äldre
lövträd och främst ädellövträd bitvis med påväxt
av intressant lavflora.*

*4:5 Lövbestånd med fruktträdgård.
Naturvärdesklass B. Områdets naturvärden
motiveras av den stora rikedom av äldre
lövträd samt den rika tillgången på bärande
träd som måste vara en stor tillgång bland annat
för omgivningens fåglar och viktig för många
insekter.*

*4:7 Lövskog/ädellövskog Naturvärdesklass A
Områdets naturvärdesklass motiveras av den
höga andelen äldre och gamla lövträd som
förekommer. Området har också ett mycket högt
rekreationsvärde för närboende.*

*6:1 Strandnära lövskog /svämskog
Naturvärdesklass A-B Naturvärdesklassen
motiveras med den frekventa förekomsten av
äldre och gamla lövträd samt innehåll av död
ved samt det höga limnologiska värde som är
kopplat till Pjältån med dess kantzoner.*

*7:1-7:4 Delvis bergbundna äldre hagmarker
Naturvärdesklass B-C. Naturvärdesklassen i
områdena motiveras av den tydliga karaktär
av tidigare hävdad mark som dessa områden*

*fortfarande har samt en rik förekomst av
betesgynnade arter.*

*9:1 Damm, öppet småvatten Naturvärdesklass
B. Naturvärdet motiveras av vikten av mindre
småvatten i dagens landskap. Denna företeelse
är ovanlig och högst väsentlig för en lång rad
organismer såsom grod- och kräldjur, insekter,
mollusker men även vissa fågelarter och växter
som är knutna till denna miljö.*

Strandskydd

En förutsättning för den fortsatta planeringen är att strandskyddet kan upphävas inom vissa specifika platser. Detta gäller bland annat för de bostäder och gång och cykelvägar som föreslås ligga inom 100 meter från Motala ström och Pjältån.

Tanken är att strandområdet runt planområdet ska hållas tillgängligt för allmänheten genom ett utbyggt gångvägssystem. Golfbanans spelytor skall vara öppna för allmänhetens tillträde med undantag för greener och utslagsplatser. Stora delar av strandskyddet ska ligga kvar. Läs mer om strandskyddet under ”Förutsättningar” i början av programmet.

Arkeologi

I samband med arbetet med Program för detaljplan Herstadbergs verksamhetsområde, upprättades en arkeologisk utredning etapp 1. Utredningen pekar på kända fornlämningar och pekar även ut områden som är topologiskt lämpliga förhistoriska boplatser-/gravlägen. Några av dessa platser sammanfaller med den föreslagna bebyggelsen. Där detta sker anger utredningen att detaljpanelägningen ska

föregås av arkeologisk undersökning etapp 2 med sökschakt.

Utredningen belyser även Loddbys särskilda kulturvärde. I översiktsplanen för staden från 2002 är Loddby utpekad som en samlad kulturmiljö av kommunalt intresse.

Vid fortsatt planering måste dessa förutsättningar beaktas.

Förorenad mark

Loddby gamla sulfittfabrik är belägen inom programområdet och här bedöms marken vara kraftigt förorenad. Flera utredningar har gjorts, bland annat har en fördjupad miljöteknisk markundersökning tagits fram i flera delrapporter. Delrapport 3, daterad 2011-09-29 består av åtgärdsutredning och riskvärdering. I utredningen föreslås att föroreningarna ska grävas ut och deponeras. Utredningen kommer även fram till att det är en fördel om de förorenade massorna kan deponeras i närheten av det förorenade området.

Vad deponi av den förorenade marken innebär för förutsättningarna av markanvändningen är svårt att förutsäga och måste utredas vidare.

Utredningsbehov:

Förorenad mark
Buller från bil- och tågtrafik
Trafikutredning (inkl förprojektering av tillkommande vägar samt drift- och underhållskalkyl)
Vatten och avlopp samt dagvatten
Geologisk utredning
Exploateringskalkyl
Arkeologisk utredning etapp 2

Ostlänken

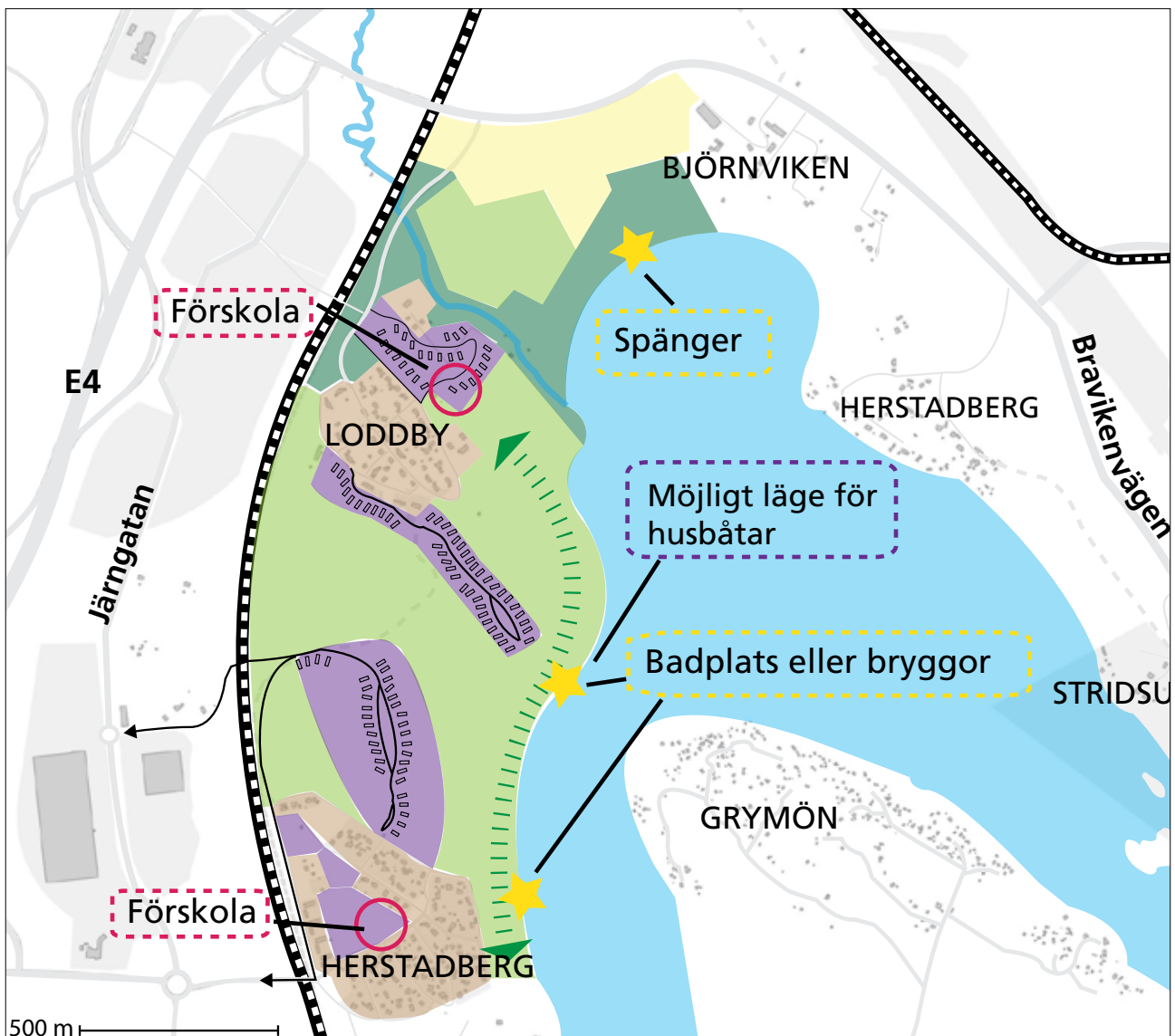
Ostlänken är en faktor som kommer att påverka den här delen av programområdet och i dag vet vi inte vilka effekter blir. Det är ännu inte klart hur den nya spårdragningen kommer att förhålla sig till de befintliga spåren. Andra effekter som inte kan förutses i dagsläget är hur bullersituationen kommer att bli efter ostlänkens utbyggnad. En fortsatt planering av området kräver alltså samordning med planeringen av ostlänken.

Förslag

Ny bebyggelse

Både Herstadberg och Loddby föreslås kompletteras med bebyggelse i de befintliga samhällenas utkanter. Den nytillkomna bebyggelsen föreslås bestå av både villor, radhus och lägenheter i flerbostadshus och boende kan utvecklas till ett slags temaboede med närhet till friluftsliv. Boendet kan kort och gott beskrivas som ”det aktiva boendet”. Många av de föreslagna husen ligger inbäddade i naturen. Gemensamt för alla bostäder är att de är placerade på höjderna, med vattenkontakt och vacker utsikt.

Idén är att husen inte nödvändigtvis behöver ha några enskilda tomter, istället byggs uteplatser som stora balkonger i nivå med inomhusgolven och terränganpassningen ska därför vara stor. Tanken är att villorna och radhusen ska byggas så att naturen når ända fram till huslivet. Förutom villor och radhus kan det på vissa platser bli aktuellt med lite tätare bebyggelse som flerbostadshus. Programmet bedömer att flerbostadshus skulle passa bra vid bryggområdet vid Loddby.



Kartan visar förslag för Herstadberg-Loddbys övergripande struktur.

Det ska vara möjligt att fritt ströva i området och att ta sig ner till vattnet. Strandpromenaden ska ligga längs med vattnet och ska vara fri och allmänt tillgänglig.

Totalt kan 150 till 200 lägenheter rymmas inom området. Grovt uppskattat rymmer området upp till ca 22 hektar mark tillgänglig för exploatering.

Förskola

Med mer bebyggelse i området kan det på sikt bli aktuellt med en förskola. Programmet föreslår två alternativa platser för förskola, en i Herstadberg och en i Loddbys. Om det kommer finnas behov av förskola eller inte får utredas vidare i kommande planering. Viktiga parametrar att ta hänsyn till är bland annat att en förskoletomt bör vara cirka 5000 kvadratmeter, ha ett läge som gör att förskolan är tillgänglig

samt att avståndet till transportled för farligt gods inte bör understiga 200 meter.

Bryggområde

Söder om Loddby föreslås en mindre småbåtshamn med bryggmiljö. Bryggorna ska vara tillgängliga för boende och besökare i området och blir en naturlig målpunkt vid promenader längs strandpromenaden. I samband med bryggområdet föreslås lite tätare bebyggelse i form av mindre flerbostadshus. Kanske kan här även finnas förutsättningar för någon form av boende på vattnet. Det är viktigt att utformningen på bebyggelsen signalerar att bryggorna och strandpromenaden är tillgängliga för allmänheten. Uthyrning av kajaker eller en mindre glasskiosk kan inrymmas i bottenvåningarna och ytterligare bidra till centumbildning.

Loddby idrottsplats

Loddby idrottsplats ligger inom ostlänkenkorridore vilket innebär att idrottsplatsen kan behöva flyttas. En ny plats för idrottsplatsen skulle kunna vara norr om Pjältån. Det är då viktigt att det finns goda kommunikationer mellan Loddby samhälle och den nya idrottsplatsen. Idrottsplatsen måste kunna nås med bil samt ha en förbindelse som är enkel för gående och cyklister från Loddby samhälle.

Gång- och cykelvägar samt kollektivtrafik

Att ta sig till Loddby och Herstadberg ska vara lätt både ur kollektivtrafiksypunkt och genom att cykla eller gå. Det finns sedan tidigare två platser reserverade för en framtida pendeltågstation och cykelnätet föreslås byggas

ut och kopplas på det befintliga stadsvägnätet för gång- och cykelvägar.

Kopplingar mellan Herstadberg och Loddby är viktig. I dag finns en grusad väg över fälten där det är möjligt att gå eller cykla mellan de båda samhällena. Den vägen kommer inte kunna vara kvar i befintlig sträckning. Däremot föreslås två andra länkar mellan de båda samhällena. Dels föreslås en snabbförbindelse för gående och cyklister längsmed järnvägen som kan kopplas till befintliga cykelstråk mot Åby och Norrköping stad. Den andra länken mellan områdena föreslås sträcka sig längsmed vattnet i form av en strandpromenad. Strandpromenaden fortsätter i norr över Pjältån, förbi Björnvikens säteri och vidare mot Bredudden och Stridsudden. Strandpromenaden blir ett rekreativt tillskott och förstärker kontakten med vattnet och den omgivande bebyggelsen kring viken.

Biltrafik

Den snabbaste bilvägen mellan Herstadberg och Loddby är i dag via den nybyggda Järngatan och programmet föreslår ingen ny bilförbindelse mellan områdena. Istället är det gång- och cykelförbindelser som prioriteras.

Vägnätet inom den båda samhällena Loddby och Herstadberg är finmaskigt och består av smala villagator där trafikslagen får samsas. Vid en utvidgning av områdena är det viktigt att det befintliga gatunätet inte i onödan belastas med tillkommande trafik.

Den nya bebyggelsen norr om Loddby kan trafikförsörjas direkt från Loddbyvägen, medan bebyggelsen söder om Loddby måste ledas via Fodervägen.

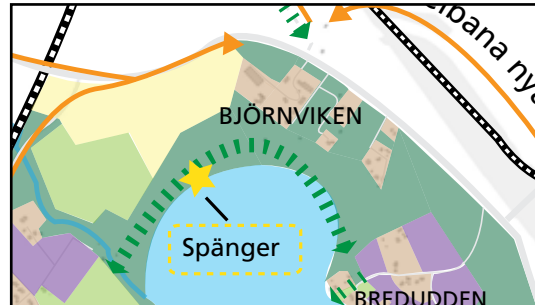
Två alternativ har studerats i detta skede för att trafikförsörja tillkommande bebyggelse norr om Herstadberg:

- Det ena alternativet är att trafikförsörja det nya bostadsområdet genom den befintliga infarten till Herstadberg och vidare via Vikingavägens sträckning längs järnvägen.
- Ett annat alternativ är att en ny väg anläggs från Järngatan, norr om den befintliga infarten till Herstadberg. Detta alternativ förutsätter att järnvägsbron norr om Herstadberg kan återuppbyggas (bron revs för några år sedan).

I det vidare planarbetet ses det som prioriterat att både tillskapa gång-och cykelvägar samt att lokalisera lämpliga anslutningspunkter till befintligt stadsvägnät för gång och cykel.

Att fundera kring:

- Hur vill du att Herstadberg och Loddby ska utvecklas?
- Vad tycker du är det bästa med Herstadberg och Loddby?
- Är det något som saknas i området i dag?



Kartan visar delområdets övergripande struktur.

Området kring Björnvikens säteri

Förutsättningar

Området består i dag av bebyggelse av skiftande karaktär samt åker- och skogsmark. Förutom småhus finns här Björnvikens säteri som är en hästgård med Bed and breakfast. I områdets östra del finns även ett hönseri/äggproducent.

Marken inom området ägs till viss del av Norrköpings kommun (åker- och skogsmark), övrig mark ägs av privata fastighetsägare.

Natur

Enligt kommunens inventering av naturvårdsområden bedöms strandängarna ha ett naturvärde av kommunalt och lokalt intresse.

Arkeologi och kulturmiljö

Björnvikens säteri är klassat som en sammanhållen kulturmiljö i Länsstyrelsens kulturminnesprogram från början av 1980-talet. Översiktsplanen för staden från 2002 uppger att säteriet har kommunalt kulturhistoriskt värde.

Risker

Inom området finns en hästgård och ett hönseri. den tillkommande bebyggelse som föreslås i programmets olika delar bedöms ligga utanför skyddsavståndet till dessa verksamheter.

Enligt undersökningar finns i området fiberbankar mot strandkanten. Dessa kan innehålla tungmetaller och skadliga ämnen som nu är inbäddade i bankarna kan med tiden spridas. Föroreningar i strandkanten kommer från tidigare industri. Hänsyn till fiberbankarna bör tas med som en förutsättning vid utvecklingen av strandpromenaden.

Bravikenvägen är idag en transportled för farligt gods. Avståndet mellan transportled för farligt gods och bostäder ska enligt Brandförsvaret i Norrköping vara mellan 100-200 meter.

Skyddszonen kan minskas om säkerhetshöjande åtgärder vidtas. På sikt är det tänkt att de farliga transporter på Bravikenvägen ska flyttas till ett läge öster om Kardonbanan.

Buller och vibrationer från fordon som trafikerar de vägar som ligger norr om området påverkar utomhusbuller i området. Enligt kommunens översiktliga bullerkartering från 2011 överskrider de acceptabla nivåerna för ekvivalenta ljudnivåer (55dBA) för en stor del av området i dag.

Ny bebyggelse

Användningen av området föreslås följa samma inriktning som i dag. Det innebär att ingen detaljplaneläggning av området anses nödvändig och att mindre förändringar kan lösas genom bygglovprövning.

I områdets östligaste del finns dock ett utredningsområde markerat. Det är ett område som kan utvecklas på sikt för exempelvis verksamheter.

Förutom enstaka kompletteringar anses inte området lämpligt för mer bostadsbebyggelse. Det beror bland annat på den bullerstörda miljön från både väg och järnväg samt att området till stor del ligger inom riskområde för översvämningar. Eftersom den här delen av Bravikenvägen enligt dagens planer inte kommer att förflyttas i samband med att Kardonbanan och den nya Bravikenvägen anläggs kommer området även fortsättningsvis ligga nära transportleder för farligt gods.

Gång, - cykel, -och kollektivtrafik samt transporter

En strandpromenad föreslås som binder ihop Herstadberg och Loddby med bebyggelsen kring Björnvikens säteri och Bredudden och Stridsudden. Exakt placering av strandpromenaden måste studeras vidare. Området vid Björnviken är översvämningssdrabbat och strandpromenaden måste anpassas till detta. Kanske finns det möjlighet att ta sig ut på spänger eller enklare bryggor för en ökad naturupplevelse och för att få kontakt med vattnet.

Bredudden-Stridsudden

Förutsättningar

Bredudden är en bebyggelsegrupp vid Motala ströms norra strand som har anor redan från slutet av 1600-talet, detta i form av två soldattorps som tillhörde Ströja by som var beläget norr om Bredudden. Varken byn eller soldattorpen i Bredudden finns kvar. De äldsta husen i området i dag är från 1800-talet. Stridsudden omnämns första gången 1820 då beboddes det av en fiskarfamilj. Dagens hus vid Stridsudden har en senare datering.

Planområdet har en nivåskillnad på ca 15 meter. De tre vägarna (Ströjavägen, Breduddevägen och stigen till Stridsudden) som finns i planområdet är smala grusvägar. Förutom den stig som förbinder Stridsudden med Bredudden är kopplingarna mellan områdena otillgängliga på grund av uppväxt tät vegetation. Bebyggelsen är orienterad mot vattnet och består både av permanenta bostäder och fritidshus. Det gör att storlek och standard på husen varierar mycket. Området har en lantlig karaktär.

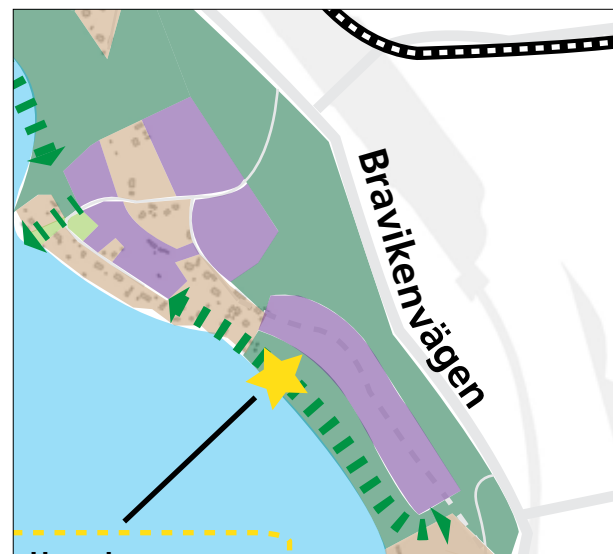
Trots det strandnära läget finns det ingen offentlig eller gemensam badplats, utan badning sker vid enskilda bryggor. Dagens fysiska vattenkontakt är främst vid bebyggelsen, i övrigt begränsas tillgängligheten av uppväxt vegetation och stränderna kantas av tät vass.

Natur

Precis som resten av programområdet är Bredudden och Stridsudden vackert beläget vid vattnet och är en del av ett större landskapsrum med Motala ström i centrum. Området har höga rekreativvärden, bland annat i form av vattenkontakt, utsikt och avskildhet.

Området mellan Bredudden och Stridsudden består av en blandad karaktär, närmast Stridsudden dominerar ett tätare granbestånd medan lövträd (främst björk men även inslag av ek och ask) dominerar närmre Bredudden. Den mellersta delen av naturområdet består av ett öppnare, avverkat parti med ett tätt bestånd av unga björkar och häggmispel. Den täta vegetationen av sly gör det nästan omöjligt att ta sig fram till vattnet. Stränderna domineras av vass. Bland bebyggelsen i Bredudden finns ett mindre område med grova ekar som i kommunens naturvårdsklassning som är av lokalt intresse för naturvården. (Se även avsnittet om naturvårdsområden ovan).

Två stenmurar som sträcker sig en bit längs Ströjavägen omfattas av biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § MB. Ingrepp kräver dispens från länsstyrelsen. Detta påverkar en eventuell breddning av Ströjavägen.



Kartan visar delområdets övergripande struktur.

Arkeologi och kulturmiljö

Lokala kulturhistoriska värden består av en fornlämning vid Stridsudden som skyddas av kulturminneslagen och en del äldre byggnader (dock inga byggnadsminnen).

Fornlämningen som finns registrerad i planområdet, är belägen vid Stridsudden och är ett gravfält med åtta synliga stensättningar. Utbredningen på fornlämningen är oklar, därför ska det inför eventuell framtida förtätning genomföras mer grundliga undersökningar. Ytterligare fornlämningar finns strax utanför planområdet, norr om Bravikenvägen. En av dessa sträcker sig in i programområdet och är ett hägn i form av en stenmur.

I planområdet finns det byggnader som är av lokalt kulturhistoriskt värde (inventering våren 2005). Vid eventuell framtida detaljplaneläggning bör dessa eventuellt få varsamhetsbestämmelser. Följande fastigheter bör uppmärksammas: Stridsudden 1:2, Ströja 4:2, Krusenhov 2:3, Krusenhov 2:5 och Ströja 4:9.

Risker

Bravikenvägen är idag en transportled för farligt gods. Avståndet mellan transportled för farligt gods och bostäder ska enligt Brandförsvaret i Norrköping vara mellan 100-200 meter. Skyddszonen kan minskas om säkerhetshöjande åtgärder vidtas. På sikt är det tänkt att de farliga transporterna på Bravikenvägen ska flyttas till ett läge öster om Kardonbanan. Vilken skyddszon som kan behövas till transporter av farligt gods på Malmölandet måste studeras vidare i detaljplaneskedet.

Marken vid Bredudden är förorenad. Vilken omfattning föroreningarna har behöver utredas i fortsatt planering.

Närmast stranden finns risk för översvämningar. Föreslagen ny bebyggelse ligger utanför riskområde för översvämningar.

Strandskydd

Närmast vattenbrynet är marken redan ianspråktagen av småhus med trädgårdstomter. Mellan tomter och föreslagen ny bebyggelse sträcker sig en väg. En förutsättning för ny bebyggelse inom området är att strandskyddet kan upphävas för vissa delar. Strandskyddet föreslås dock ligga kvar på så stora delar som möjligt.

Ny bebyggelse

Området har stora kvaliteter med sitt vattennära läge i söderslutning och omges av vacker och omväxlande natur. Det, tillsammans med närheten till staden och Åby gör att området är mycket attraktivt för bostäder. Med förbättrade kommunikationsmöjligheter med omgivningen och förbättrade tekniska system som vatten och avlopp är Bredudden med sin lantliga karaktär nära staden ett område som kan attrahera många. En förtätning av Bredudden skulle kunna sammanfattas ”Bykänsla med tydliga kopplingar till naturen och vattnet.”

Byggnadernas karaktärer skiljer sig mycket åt i dag, från äldre sekelskifteshus till nyare trävillor och putsad funkis. En varierad bebyggelse båda vad gäller form och storlek är önskvärd även i fortsättningen. Området har en lantlig karaktär som kan bevaras genom grusade vägar

och större tomtstorlekar. Utformningen på den tillkommande bebyggelsen bör dock studeras mer ingående i detaljplanearbete. I en detaljplan som skall utvecklas över ett antal år krävs flexibilitet, det öppnar upp för olika hustyper och upplåtelseformer. Bredudden bedöms kunna rymma alltifrån fribyggare, grupphus och radhus till "lägenhetsvillor" med ett mindre antal lägenheter. Ett rimligt spann på tomtstorlekar skulle kunna vara 600-2000 kvadratmeter beroende på hustyp. En villatomt föreslås som minst vara 1200 kvadratmeter.

Bredudden är i dag relativt glest bebyggt och med den förtätning som programmet föreslår är det viktigt med gröna kilar och gemensamma ytor som kan bidra till att platsbildningar skapas.

Enligt en grov beräkning rymmer området upp till ca 9,5 hektar mark tillgänglig för exploatering.

Ny bebyggelse kan dels ske genom avstyckningar av befintlig tomtmark, dels genom att ny mark tas i anspråk. På kartan finns alternativ för bebyggelse utpekade.

Förtätning av befintlig bebyggelse

Området skulle kunna rymma cirka 25 nya villatomter med tomtstorlekar omkring 1000-1200 kvadratmeter. Karaktären på den tillkommande bebyggelsen föreslås vara lantlig och harmoniera med befintlig bebyggelse. Området föreslås rymma en samlingsplats med koppling mot vattnet. Ytan kan användas för bollspel, midsommarfirande eller andra aktiviteter.

Ny bebyggelse söder om Ströjavägen

Även här föreslås tomtstorlekar på omkring 1000-1200 kvadratmeter. Uppskattningsvis kan det här området rymma cirka 20 villatomter, men radhus eller parhus skulle också kunna vara lämpligt och då kan tomtstorlekarna anpassas efter detta.

Ny bebyggelse norr om Ströjavägen

Med tomtstorlekar på omkring 1200 för villatomter skulle cirka 25 tomter rymmas inom området. Även här kan det vara tänkbart med en mer blandad bebyggelse.

Ny bebyggelse mellan Bredudden och Stridsudden

Här föreslås i första hand terraserade radhus eller parhus. Detta är ett mycket fint läge med utsikt över vattnet och byggnaderna bör placeras så att så många som möjligt kan ta del av utsikten. Längs stranden föreslås en grön zon med fri passage till vattnet. I anslutning till detta kan en strand anläggas. Vid Stridsudden föreslås ingen ny bebyggelse.

Bebyggelsen föreslås detaljplaneläggas i flera etapper eftersom ny bebyggelse i område 2-4 är beroende av att trafiken med farligt gods förflyttas från vägen. Det finns planer på att trafiken med farligt gods ska flyttas men när detta kan ske är inte klart i dagsläget.

GC Bravikenvägen, kollektivtrafik och transporter

Läget vid vattnet behöver utvecklas och kontakten förbättras både visuellt och fysiskt. Programmet föreslår att detta görs genom gröna rekreativstråk som, där det är möjligt,

sträcker sig längs stränderna. På de platser där tomtmarken idag går ner till vattenbrynet är det viktigt att siktlinjer och utblickar förstärks från vägarna så att den visuella kontakten med vattnet inte går förlorad.

Vattenkontakten kan även förstärkas genom att bryggor med båtplatser och badstrand anläggs. Tillgängligheten till vattnet ska vara hög för alla.

Vägarna inom Bredudden är smala och grusade. Den lantliga karaktären bör bevaras även om området förtätas då en av kvaliteterna är just den stadsnära byn. Det gör att grusade vägar kan vara aktuellt även fortsättningsvis. Det är viktigt att det finns gena gång- och cykelförbindelser för att förflytta sig inom området.

Med ett ökat antal boende kan det bli aktuellt att bredda vägarna och då är det viktigt att ta hänsyn till de biotopskyddade stenmurarna längs Ströjavägen. Fler vägar behöver komma till för att försörja de nya bostäderna samt ge området en mer samlad karaktär.

För att underlätta avfallshanteringen föreslås en gemensam uppsamlingsplats för avfall.

Att fundera kring:

- Hur vill du att Bredudden och Stridsudden ska utvecklas?
- Vad tycker du är det bästa med Bredudden och Stridsudden?
- Är det något som saknas i området i dag?

Utredningsbehov:

Förorenad mark och eventuellt även föroreningarna i vattnet
Buller från biltrafik
Trafikutredning (inkl förprojektering av tillkommande vägar samt drift- och underhållskalkyl)
Vatten och avlopp
Dagvatten
Geologisk utredning
Eventuell kartläggning av skyddszon mot Bravikenvägen
Eventuell arkeologisk utredning
Exploateringskalkyl

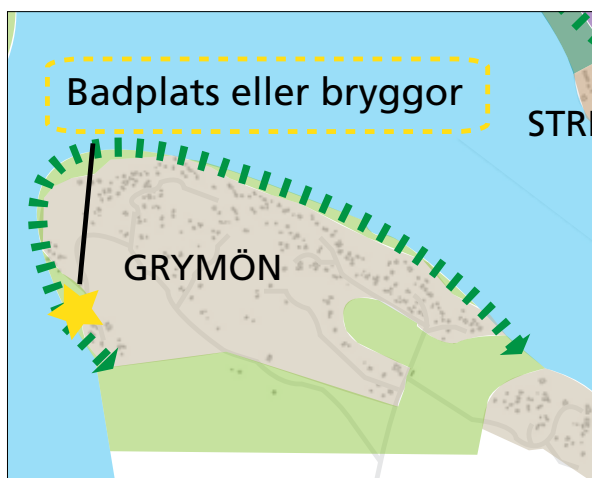
Grymön

Förutsättningar

Området är beläget i de norra delarna av Händelö och gränsar i norr mot Motala ström. Marken ägs av Norrköpings kommun och stugorna arrenderas av Grymön Ringens kolloni- och idrottsförening. Här finns en dansbana och fotbollsplan. Totalt finns det cirka 146 tomter. Området beskrivs i kommunens områdesbestämmelser från 1995 som ”stadsnära, enkelt och förhållandevis billigt”.

Områdets status som fritidshusområde överensstämmer med intentionerna i ÖP 02 samt den fördjupade översiktsplanen för Händelö. Området har använts för fritidsboende under lång tid men det var först på 1990-talet som ett planmässigt ställningstagande för koloniområde gjordes i översiktsplan för staden 1990.

Området omfattas i dag av områdesbestämmelser från 1995 som



Kartan visar Bredudden.

föreskriver kolonistuga om högst 30 kvadratmeter och utöver det en friggebod om 10 kvadratmeter. Den största tillåtna tomtstorleken är 200 kvadratmeter. Många hus är dock betydligt större än vad områdesbestämmelserna föreskriver och en inventering som gjorts inom en del av området visar att cirka 75 procent av bebyggelsen i den inventerade delen avviker från områdesbestämmelserna.

Natur

Området består huvudsakligen av gles, uppvuxen blandskog. Området är påverkat av vind vilket bör beaktas vid ytterligare urglesningar. Grymön gränsar till ett område för muddermassor som utgörs av gräsmark och sumpskog.

Arkeologi

Inga kända arkeologiska lämningar finns inom området.

Förorenad mark och övriga riskfaktorer

Marken som gränsar till muddrområdet kan vara förorenad. Området genomkorsas av en kraftledning.

Vatten och avlopp och tekniska anläggningar

Det finns ett ledningsnät för sommarvatten och ledningarna ägs och förvaltas av kommunen. Ledningarna är dimensionerade för hushållsvatten och stora uttag för biltvättning, bevattning eller indragning i hus är inte tillåtet. Upptagning av egna vattentäkter tillåts inte. Det finns inga avloppsanordningar inom området.

El-anlutningar till stugorna får göras.

Avfallshanteringen sker på en gemensam plats vid infarten till fritidshusområdet.

Framtida bebyggelseutveckling

Händelö utreds för att ingå i riksintresseområdet för industriell produktion. Den industriella produktionen kan innebära att halter av buller och utsläpp skulle kunna överskrida de som är tillåtna i anslutning till bostadsbebyggelse. En permanentning av bebyggelse betraktas därför som ett motstridande intresse som skulle kunna begränsa verksamheten inom riksintresseområdet. Därför är det olämpligt med ett permanentboende på Grymön. Andra faktorer som gör det olämpligt med permanentboende är små tomtplatser, tät bebyggelse och smala vägar. Med hänvisning till detta bör området även fortsättningsvis ha sommarhuskaraktär.

Kommunen anser dock att ett modernt fritidshusboende behöver en större byggrätt än vad områdesbestämmelserna anger. Därför föreslår programmet en byggrätt om högst 60 kvm för huvudbyggnad och 15 kvadratmeter för uthus. Det bör inte tillkomma någon bebyggelse utöver de tomtplatser som finns inom området idag.

Områdets placering vid vattnet gör det mycket attraktivt. Många stugor har kontakt med vattnet och en del har egna bryggor. Områdesbestämmelserna föreskriver att remsan närmast vattnet inte ska vara privatiserad. I dag har inte alla boende tillgång till Motala ström och det finns ingen ordninggjord gemensam brygga eller strand. Programmet föreslår därför en plats där bad och bryggor skulle kunna anläggas. Bryggan ska vara allmänt tillgänglig och det ska vara möjligt att komma hit med båt från till exempel Herstadberg eller Loddby eller kanske andra delar av kommunen. Vid den föreslagna platsen har det tidigare funnits en ångbåtsbrygga och för många år sedan kom Loddbybor med båt till Grymön för att dansa på dansbanan.

Programmet föreslår inte något kommunalt vatten eller avlopp i området. Däremot kan det vara möjligt att uppföra en gemensam anläggning med duschar och tvättstuga, förslagsvis i närhet av klubbstugan och fotbollsplanen. Avloppet skulle då ha en enskild lösning.

Vägar och trafik

Vägarna inom området föreslås även fortsättningsvis vara enkla och någon standardhöjning vad gäller vägar förespråkas inte i programmet. Det ska tydligt framgå att detta är ett fritidshusområde.

Den framtida byggnationen av Norrleden innebär att Oceangatan samt vägen till Grymön påverkas. Avgörande för en framtida placering av tillfartsväg till området är en god tillgänglighet till både hamnens verksamhet och till Grymöns fritidshusområde. I programmet för Norrleden⁴ föreslås en ny dragning av vägen norr om deponiplatsen med en trafikplats på Bravikenvägen som kan mata både hamnområdet och fritidshusområdet på Grymön. Vägens slutgiltiga sträckning är ännu inte beslutad.

Buss 130 trafikerar sträckan Resecentrum – Händelö några gånger per dag men det finns ingen hållplats inom gångavstånd till Grymön.

⁴ Program tillhörande detaljplan för E22, delen Norrleden från 2009. Se sid 55.

Att fundera kring:

- Hur vill du att Grymön ska utvecklas?
- Vad tycker du är det bästa med Grymön?
- Är det något som saknas i området i dag?

Förutsättningar för programmets genomförande

Detaljplanering av programområdet måste ske etappvis. En lämplig indelning är den områdesindelning som programmet är uppbyggt kring, det vill säga den nya bebyggelsen mellan Herstadberg och Loddby samt golfbanan i en detaljplaneetapp, en etapp för Bredudden-Stridsudden och en etapp för Grymön. Varje område kan dock brytas ner i ytterligare mindre etapper om behov finns. Detta får avgöras i den fortsatta planeringen.

Strandpromenaderna med badplatser är av allmänt intresse och anläggande av dessa föreslås bekostas av exploateringar i anslutning till stråket. För drift och underhåll ansvarar kommunen. Kommunen föreslås vara huvudman för strandpromenaden kring viken, markerat med gröna pilar på illustrationerna över området. Strandpromenaden kan vara av enklare standard och anpassas till den rådande terrängen och naturen.

Nedan följer en redogörelse över ytterligare förutsättningar för programmets genomförande:

Herstadberg-Loddby

En detaljpaneläggning av ny bebyggelse vid Loddby är beroende av sanering av förorenad mark vid Loddby fd sulfitfabrik.

Vad gäller ostlänken tar programmet hänsyn till markreservatet för järnvägen. Mer detaljerade förutsättningar kring Ostlänkens dragning och bullerpåverkan är inte klart i dag vilket gör att en detaljpaneläggning av området är beroende av den fortsatta planeringen av Ostlänken.

De ekonomiska förutsättningarna för området måste utredas i detaljplaneskedet. I ny

detaljplan över området tillkommer kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser.

Bredudden-Stridsudden

En fortsatt planering av nya bostäder vid Bredudden förutsätter att den planerade nya Bravikenvägen genomförs samt att vatten- och avloppsfrågan löses.

De ekonomiska förutsättningarna för fortsatt planering i området måste utredas i detaljplaneskedet. I ny detaljplan över området tillkommer kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser.

Grymön

En förutsättning för större byggrätter i enlighet med programmets förslag är att en ny detaljplan tas fram. Kostnaden för detaljplanarbetet bekostas av arrendatorerna genom plankostnadsavtal. Arrendatorerna ansvarar för gemensamma platser inom området.

Referenser

**Rapport 2009:65, Arkeologisk utredning,
etapp 1 Malmölandet**

Krusenhov 2:1 samt Björnviken 2:1, 2:4,
Sågbacken 6:1, 6:2 m fl
Kvillinge socken, Norrköpings kommun,
Östergötlands län, Kjell Svarvar Östergötlands
länsmuseum, avdelningen för arkeologi

Mailkonversation med Dan Larsson, Vattenfall
Eldistribution AB, 2010-05-11

Naturvårdsprogram, med åtgärdsplan,
Norrköpings kommun 2008-2011

*Studie för Bredudden, Stridsudden och
närområde, 2005-07-15. Caroline Gyllemark,
Norrköpings kommun.*

*Översiktsplan 2002 – Framtid Norrköping (ÖP
02)*

*Program för detaljplan Herstadbergs
verksamhetsområde och är från 2006*

Programmet över Malmölandet från 2008

*Fördjupning av översiktsplanen för Händelö
från 2006*

*Riktlinjer för trafik i Norrköpings kommun,
antagen 2011*

Stadsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadskontoret i Norrköpings kommun planerar för framtiden. En redan tilltalande kommun ska bli ännu mer attraktiv. Dels genom att utveckla befintliga miljöer. Dels genom att skapa nya stadsdelar som möter framtidens krav på livskvalitet och hållbarhet. Vi ansvarar också för kommunens lokaler, mark- och exploaterings-frågor samt geografisk information för samhällsplaneringen. Med respekt och fantasi skapar vi det nya Norrköping tillsammans med våra invånare.

STADSBYGGNADSKONTORET

Adress: Trädgårdsgatan 21, 601 81 Norrköping
Tel: 011-15 00 00
stadsbyggnadskontoret@norrkoping.se
www.norrkoping.se

