

PROGRAM



tillhörande detaljplan för

Östra Eneby 1:1 med närområde (väster om Svärtinge) och Ryssnäs

inom Svärtinge i Norrköpings kommun

Stadsbyggnadskontoret, Fysisk planering

Den 24 februari 2009

GODKÄNNANDEHANDLING

Godkänd i SPN: 2009-03-03, § 38

Innehållsförteckning

| | | |
|----------|-----------------------------------------------------------|-----------|
| 1 | Inledning | 3 |
| 1.1 | Planeringens syfte..... | 3 |
| 1.2 | Programområdet | 3 |
| 1.3 | Bakgrund | 4 |
| 1.4 | Markägoförhållanden | 5 |
| 1.5 | Planarbetets bedrivande..... | 6 |
| 2 | Programförslag | 7 |
| 2.1 | Östra Ryssnäs | 7 |
| 2.2 | Västra Ryssnäs | 14 |
| 3 | Rekommendationer | 15 |
| 4 | Planförhållanden och tidigare ställningstaganden | 15 |
| 4.1 | Översiktliga planer | 15 |
| 4.2 | Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden | 16 |
| 5 | Förutsättningarna i nuläget och efter genomförande | 16 |
| 5.1 | Mark- och vattenanvändning..... | 16 |
| 5.2 | Bebyggelsens karaktärsdrag | 16 |
| 5.3 | Service | 17 |
| 5.4 | Landskapsanalys..... | 17 |
| 5.5 | Naturmiljö | 18 |
| 5.6 | Kulturmiljö | 19 |
| 5.7 | Geologi | 19 |
| 5.8 | Risker..... | 20 |
| 5.9 | Tekniska förutsättningar..... | 21 |
| 5.10 | Trafik | 21 |
| 6 | Konsekvensbeskrivning | 24 |
| 6.1 | Inverkan på miljön..... | 24 |
| 6.2 | Sociala konsekvenser | 25 |
| 6.3 | Ekonomiska konsekvenser | 26 |
| 6.4 | Konsekvenser för stadens attraktivitet | 26 |
| | Referenser | 27 |

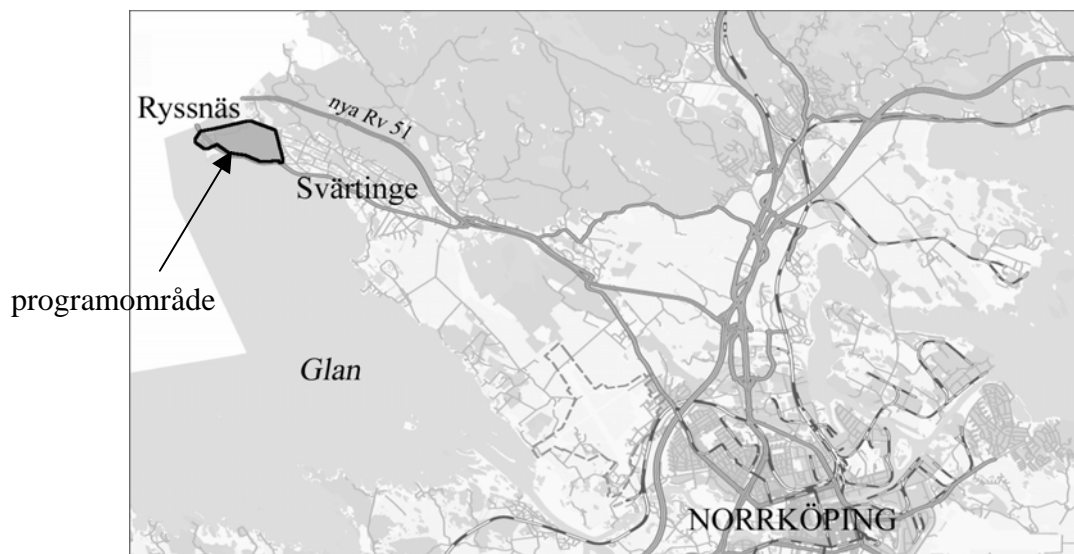
1 Inledning

1.1 Planeringens syfte

Skogsfastigheten Östra Eneby 1:1 med närområde väster om Svärtinge gränsar till befintlig bebyggelse i ett attraktivt läge utmed sjön Glan. Ny detaljplan med program ska utreda möjligheten att bebygga skogsbacken med bostadshus som en förlängning av Svärtinge västerut. Området som sluttar ner mot sjön är kuperat och består av skogsmark. Genom att anpassa ny bebyggelse efter terräng och natur kan bostäderna få unika kvalitéer. Sammanhängande grönstråk blir viktiga för att skapa en attraktiv boendemiljö samtidigt som de allmänna intressena tillgodoses.

Syftet är också att utreda möjligheten för förtätning av det intilliggande området, västra delen av Ryssnäs, som består av ca 30 hus.

1.2 Programområdet



Översikt, programområdets läge

Programområdet ligger utmed sjön Glan, ca 12 km från Norrköpings centrum och gränsar i öster till befintlig bebyggelse i Svärtinge. Skogsfastigheten Östra Eneby 1:1 tillsammans med intilliggande fastigheter omfattar ca 86 ha skogsmark, bevuxen med barrträd och inslag av lövträd i kuperad terräng. Fastigheterna i västra Ryssnäs omfattar tillsammans ca 13 ha (Ryssnäs Udde ingår inte). Programområdets totala area uppgår till nästan 100 ha.



Avgränsning av programområdet

1.3 Bakgrund

Svärtinge är i huvudsak ett villasamhälle med förhållandevis stora tomter. Ett mindre antal lägenheter finns i den centrala delen men samhället saknar en tydlig centrumbildning. Bebyggelsen har vuxit fram på ömse sidor om väg 51 med en tydlig uppdelning av en nordlig och en sydlig del. Den nya sträckningen av väg 51 förbi samhället har förändrat förutsättningarna för Svärtinges utveckling och efterfrågan på tomter för permanent boende är stor då Svärtinge kan erbjuda sjönära boende med omgivande naturmark.

Önskemål från fastighetsägare har inkommit om att få stycka av skogsfastigheten Östra Eneby 1:1 tillsammans med närliggande fastigheter för att tillskapa tomter för bostadsändamål. En förstudie med syfte att utreda områdets lämplighet för ändamålet har genomförts med slutsatsen att förutsättningarna är goda.

Ett flertal förfrågningar om avstyckning har dessutom inkommit i befintligt bebyggelseområde i Ryssnäs strax intill det nämnda skogsområdet. Med den planerade kopplingen till det kommunala VA-nätet genom en gemensamhetsanläggning kommer denna del av Ryssnäs att få bättre förutsättningar för permanentboende och avstyckningar av större tomter skulle kunna bli aktuella.

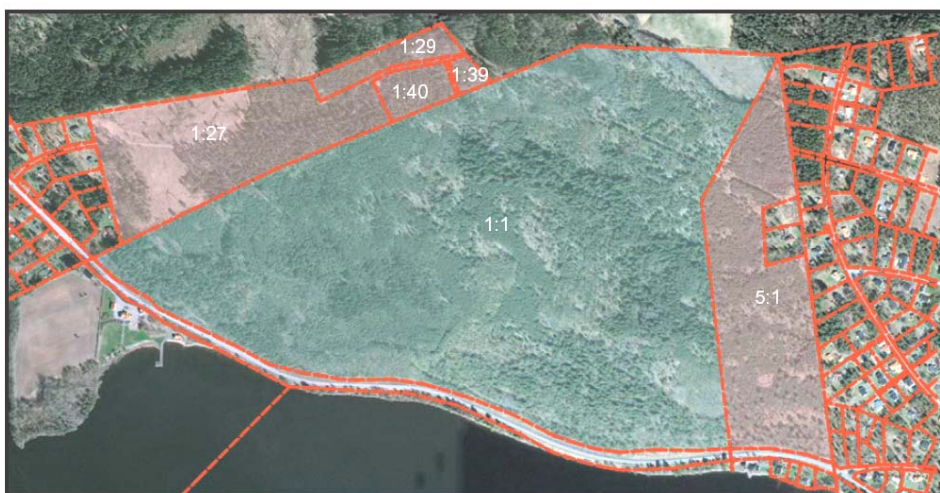
I programmet kommer den obebyggda fastigheten Östra Eneby 1:1 med närliggande fastigheter benämnas **Östra Ryssnäs** och området med befintlig bebyggelse kommer att benämnas **Västra Ryssnäs**. Under arbetet med programförslaget har mest fokus riktats mot Östra Ryssnäs som idag är obebyggt och därför kan komma att förändras mest enligt den föreslagna strukturen.

Stadsbyggnadskontoret

1.4 Markägoförhållanden

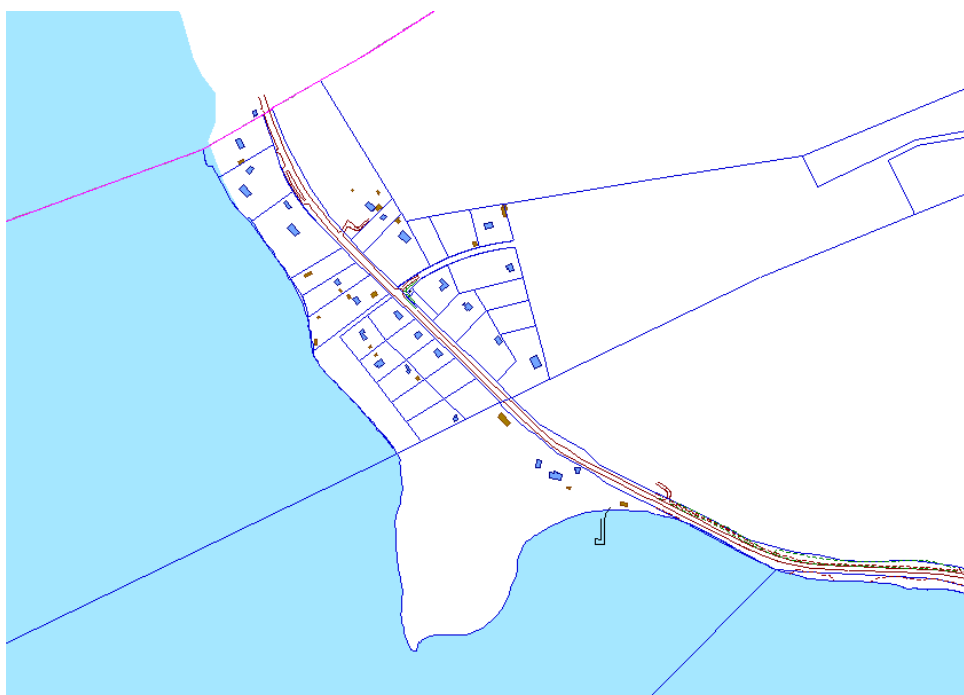
Östra Ryssnäs

Fastigheten Östra Eneby 1:27, 1:29, 1:39, 1:40 samt 5:1 ägs av Norrköpings kommun. Fastigheten Östra Eneby 1:1 ägs av Sågbacken AB.



Västra Ryssnäs

Förutom fastigheten Östra Eneby 1:7, som rymmer Finspångsvägens stäckning genom Svärtinge, äger Norrköpings kommun inga fastigheter i Västra Ryssnäs. Fastigheterna där ägs av privatpersoner med undantag för den mindre fastigheten Östra Eneby 1:46 med transformatorstation som E.ON äger.



Stadsbyggnadskontoret

1.5 Planarbetets bedrivande

Planprocessen inleds med ett programarbete där övergripande riktlinjer formas. Programmet ska därefter ligga till grund för fortsatt planarbete. Under detaljplaneskedet kan området komma att delas upp i två separata detaljplaner.

Medverkande tjänstemän från Stadsbyggnadskontoret, Fysisk planering är handläggare Josef Erixon och Tina Bosnjak. Andra tjänstemän som medverkat är bland annat Anders Larsson, Stadsbyggnadskontoret, mark och exploatering samt Annelie Gustavsson och Johan Larsson från Tekniska kontoret.

Inventering, analys och konceptskisser har tagits fram av landskapsarkitekt Rolf Larsson, Landscape syd AB, i nära samarbete med tjänstemän från kommunen.

Preliminär tidplan:

- Vintern 2008/2009 - Program på remiss
- Våren 2009 - Godkänt program, Detaljplan på remiss
- Sommaren/Hösten 2009 - Antagen detaljplan

2 Programförslag

2.1 Östra Ryssnäs

I programmet föreslås skogsbacken bebyggas med bostäder, noggrant anpassade till områdets vegetation och terräng och med vackra utblickar över sjön Glan. Efter noggrann inventering och analys av området (se bland annat 5.4 *Landskapsanalys* och 5.5 *Naturmiljö*) formulerades ett koncept för hur den nya bebyggelsen ska ta tillvara på områdets unika kvalitéer.

Analyskartan nedan kommer att ligga till grund för fortsatt planarbete och idéerna från konceptet ska föras in i den strukturen.



Stadsbyggnadskontoret

Koncept - "Terrängen slår an tonen"

Vi ska bygga med naturen inte mot! Områdets olika delar ska planeras så att ingreppen i mark och vegetation minimeras avseende schakt och fyllnad. Topografi ger tydliga signaler om hur man ska bygga i olika avsnitt och ger tillsammans med vegetationen naturliga rumsindelningar. Rum i naturen kan vara både omslutande eller uppstå kring t.ex. en knalle.

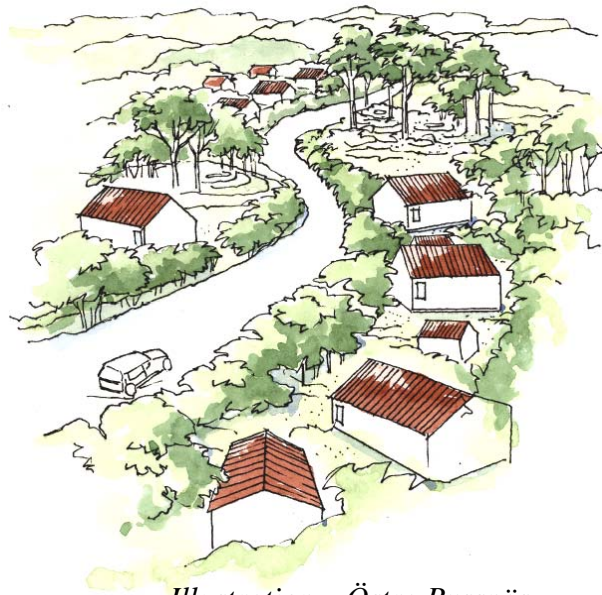


Illustration – Östra Ryssnäs

Gestaltning – Huvudstruktur

Hur ett nytt område skall gestaltas, växer fram under detaljplaneskedet i samklang med ett gestaltnings- eller kvalitetsprogram. Möjligen kan redan nu vissa principresonemang öka samförståndet och förståelsen för det unika i Östra Ryssnäs. Att i förväg sätta en etikett på Östra Ryssnäs vore att föregripa planeringen. Vid en inofficiell rundfrågning framkom några idéer som kan inspirera! :

“Naturnära boende med vackra utblickar”, “ Fri naturmark mellan bostadsområden”, “Samklang med naturen”, “Kopplingar till sjön”, “Nyskapande och varierande arkitektur”.



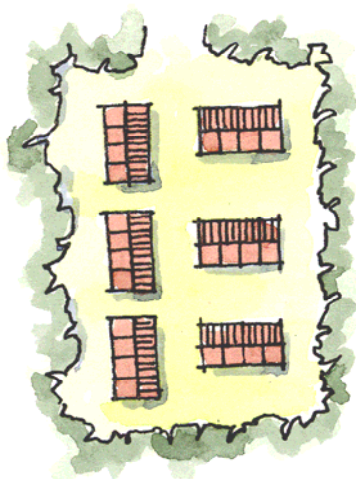
t.v. Utsikt mot Glan, t.h. Arbetsmodell

Att bygga i natur kan göras på många sätt...



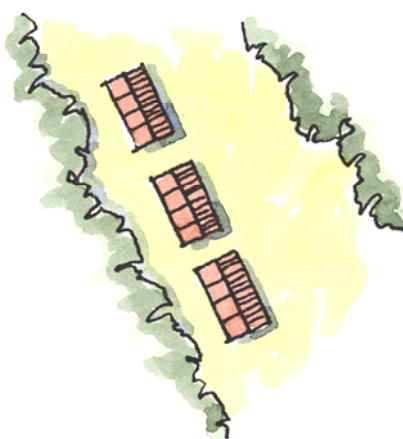
“Naturtomt”

Smyga in hus i skogen. Bevara träden på tomten och värna terrängformationerna.



“Trädgård i skog”

Hus i en naturlig eller skapad glänta. “Orörd” vegetation runt omkring i fri form.

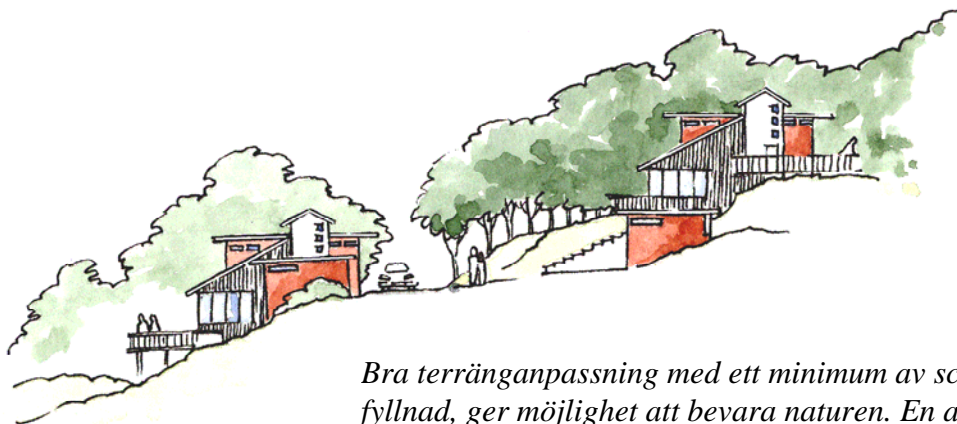


“Gestaltad natur”

Medveten gestaltning och skapande av axlar och tydliga rum i skogen som ger utblickar och struktur.

Stadsbyggnadskontoret

Med rätt arkitektur och grundläggning går det att bygga i mer eller mindre brant terräng. Topografin blir vägledande även när gator och andra rörelsestråk skall planeras.



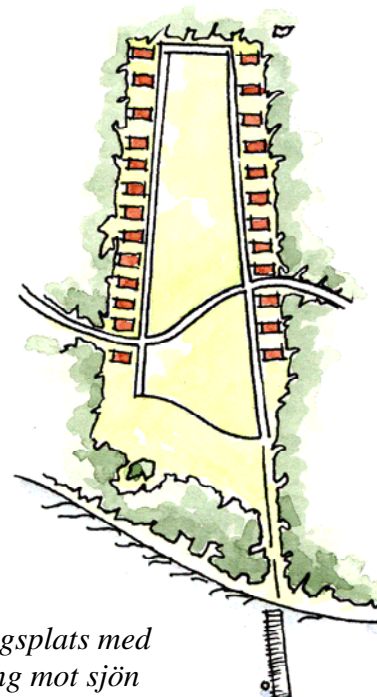
Bra terränganpassning med ett minimum av schakt och fyllnad, ger möjlighet att bevara naturen. En arkitektur som lever med topografin skapar ett spännande samspel.



Dålig terränganpassning leder till stora kostnader för schakt, sprängning och fyllnader. Såren i naturen blir omfattande.

För att framhäva och förstärka upplevelsen av naturens kvaliteter föreslås att ett kontrasterande kulturpräglad stadsbyggnadselement tillförs. Östra Ryssnäs behöver en platsbildning, en park som samlar upp naturen och gatornas vindlingar, ett ställe att samlas på.

Läget vid sjön ska utvecklas och kontakten förbättras både visuellt och fysiskt. Finspångsvägen som tidigare var en tungt trafikerad landsväg har övergått till att vara en gata i samhället och barriäreffekten har minskat. Att knyta an till sjön och anlägga bryggor, båtplatser och badplats samt att öka tillgängligheten blir en viktig del i Östra Ryssnäs utveckling.



Samlingsplats med koppling mot sjön

Stadsbyggnadskontoret

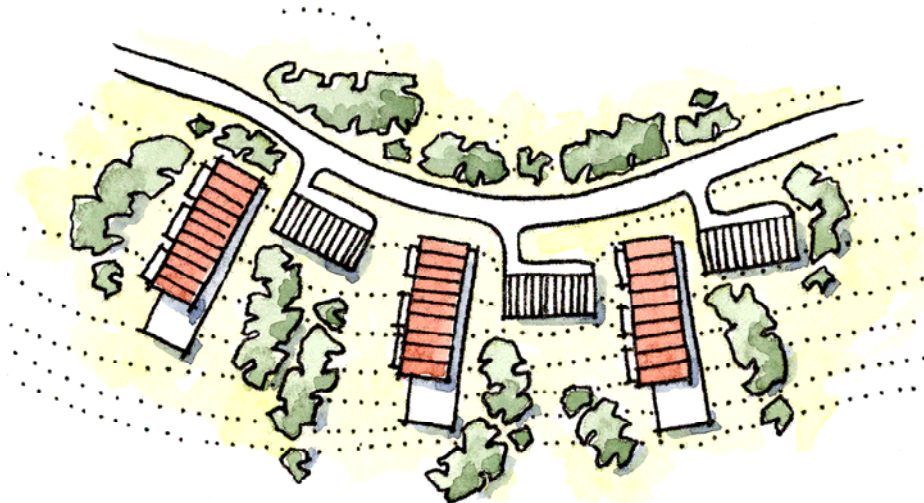


Badplats med bryggor vid Glan

Tomtstorlekar, hustyper och upplåtelseformer

Det är önskvärt att kunna erbjuda en variation av bostäder och det bedöms möjligt att, i området, på ett strukturerat sätt kunna bilda olika grupper av bebyggelse. Ett rimligt spann avseende tomtstorlekar kan vara 600- 2000 m² beroende på hustyp. Grovt uppskattat rymmer området upp till ca 60 ha mark tillgänglig för exploatering. Enligt uppskattning finns det kapacitet i VA-nätet för omkring 230 tomter men antalet tomter kan bli fler om kapaciteten säkerställs. De områden som inte ryms inom tomtmark måste förvaltas, därför föreslås dessa ingå i en eller flera gemensamhetsanläggningar som tas om hand enligt en skötselplan för Östra Ryssnäs.

Att styra och reglera hur tomterna får bebyggas blir viktigt i detaljplanearbetet. I en detaljplan som skall utvecklas över ett antal år krävs flexibilitet, det öppnar upp för olika hustyper och upplåtelseformer och Ryssnäs bedöms kunna hysa alltifrån fribyggare, grupphus, radhus till ”skogsvillor” eller ”utsiktshus” med 2-8 lägenheter. Terrängens beskaffenhet ställer höga krav på en anpassningsbar och visionär arkitektur för att målet med bevarande av vegetation och naturmark skall nås.

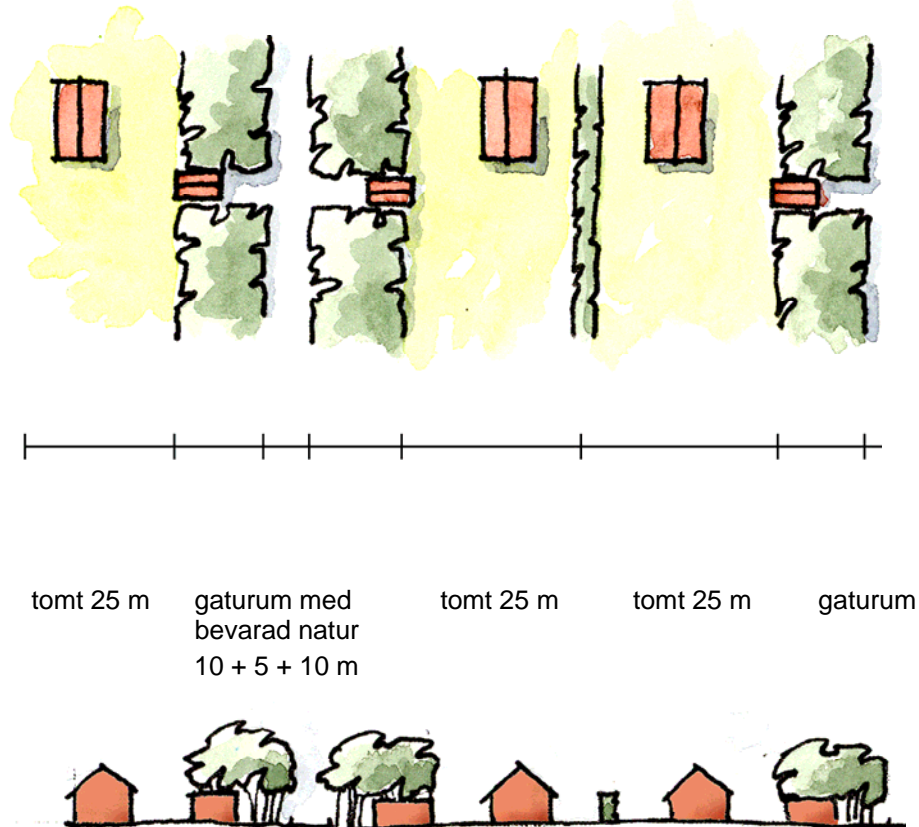


I söderslutning kan fina boendekvaliteter och spännande terränganpassning skapas när huskropparna placeras tvärs nivåkurvorna.

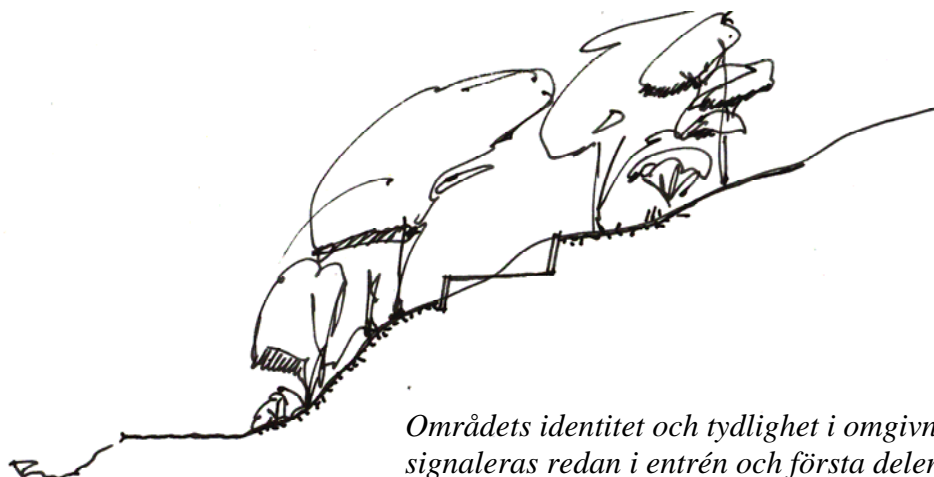
Stadsbyggnadskontoret

Relation: gata-byggnad-vegetation

För att skapa den unika karaktär som eftersträvas finns det olika sätt att gå tillväga. Genom att, vid anläggandet, spara naturen i vägens absoluta närhet och istället ta sig fram på den blivande tomtmarken kan man skapa en karaktär av skogsväg för delar av området.

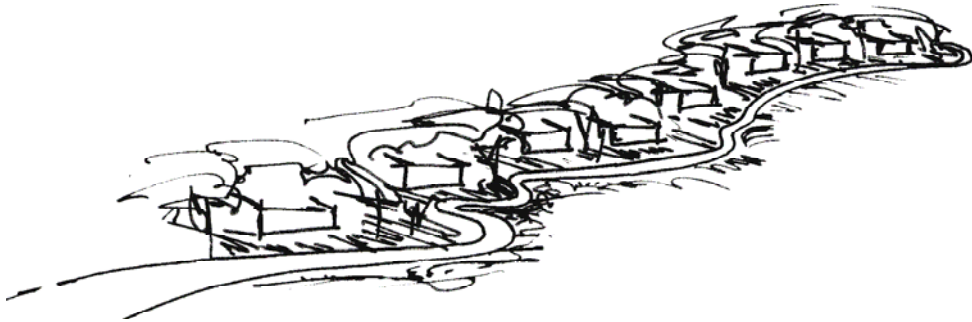
*Trafikstruktur*

Tillfarterna till området måste studeras omsorgsfullt, både vad gäller läge och hur de gestaltas. En tillfart från Finspångsvägen på skrå, i nordvästlig riktning, leder till stora ingrepp i branten, lutningen blir ca 1:10. Genom att anlägga murar av "Alp" modell kan naturen bevaras i nära anslutning till uppfarten.



Områdets identitet och tydlighet i omgivningen signaleras redan i entrén och första delen av tillfarten.

Stadsbyggnadskontoret



Med hänsyn till topografin är tanken att gatorna skall vindla fram utmed nivåkurvorna, runda höjdparter och söka sig till passövergångarna.

Upplevelsen av området fås till stor del när man rör sig till och från sin bostad, antingen med bil, cykel eller till fots. Gatorna eller snarare skogsvägarna skall ha en trång sektion, 5m, för att minimera mängden schakt och fyllning. Hastighet, blandning av trafikslag, maxlutningar och krav på tillgänglighet blir viktiga ingångsvärden. Befintliga stigar inlemmas i möjligaste mån som gc-vägar och promenadstigar i den framtida strukturen.

Landskapsbild

Ryssnäs nya landskapsbild skall i huvudsak återspegla den naturskatt som området är. Samtidigt blir den ett ansikte utåt för ett unikt boende dvs. en kombination där naturanpassad arkitektur tillåts visa upp sig. Entréerna till Ryssnäs kommer även att annonsera sig mot Finspångsvägen och Glan.



Delar av bebyggelsen tillåts klättra längs sluttningen och blir synlig från Finspångsvägen och Glan.

Stadsbyggnadskontoret

Grönstruktur och befintlig vegetation

Den skogsklädda backen rymmer en varierad natur. Att i upprättandet av olika skisser till exploatering ta hänsyn till naturens rikedom och variation är grundpelaren för att skapa en attraktiv boendemiljö. Grönstrukturen har ett antal syften bland annat att vara ett ekologiskt fungerande nät av biotoper, sammanhängande korridorer och bestånd för djur, växter och de nya invånarna samt fungera som allmänt tillgängliga strövområden. Grönstrukturen skall inte vara det som blev över, utan medvetet utvald och gestaltad.

Här följer några riktlinjer som kan ligga till grund för olika konceptskisser inför exploatering:

- Ett naturavsnitt ska ha en yta tillräckligt stor för att överleva som biotop.
- Hela, gärna sammanhängande partier ska bevaras. Satsa på att bevara bestånd, inte enstaka träd.
- Hänsyn måste tas till vattnets rörelse i och ovan mark.
- Ett minsta avstånd om 10 meter mellan byggnad och bevarad mark.
- Ingen schakt, fyllnad eller packning får ske närmare än 5 meter från naturmark som ska sparas.

2.2 Västra Ryssnäs

I programmet föreslås ny detaljplan till stor del bekräfta befintlig markanvändning. Ny detaljplan ska klargöra om byggrätter kan anpassas för permanentboende och om de större fastigheterna kan tillåtas att styckas av.

En riktlinje som ofta följs vid avstyckningar av tomter i Svärtinge är 1400 kvadratmeter som minsta tillåtna tomstorlek. Det innebär att de fastigheter som ur övriga aspekter kan vara lämpliga som bostadstomt, bör kunna styckas av för att skapa en eller flera nya tomter om minst 1400 m².

En sådan bestämmelse skulle innebära att de ca 30 tomterna skulle kunna bli ca 50 stycken. Ny detaljplan ska reglera bland annat byggrätter och ytterliggare kartlägga förutsättningarna för bostadsändamål.



Befintliga bostäder i Ryssnäs

Stadsbyggnadskontoret

Området i direkt kontakt med strandlinjen bör ej bebyggas med tanke på översvämningsrisk men också för att tillgodose det allmänna intresset att kunna komma till vattnet, i den mån det går att hållas tillgängligt.

Det behövs en bättre vatten- och avloppsförsörjning, vilket också är på gång (se 5.9 *Tekniska förutsättningar*). I övrigt bedöms området vara lämpligt för bostadsändamål bland annat med tanke på god kollektivtrafikförsörjning och minskad trafikmängd längs Finspångsvägen.

3 Rekommendationer

Utredningar och bestämmelser

Ett gestaltningsprogram med riktlinjer för utformning av byggnader, tomter, vägar och grönområden ska tas fram under fortsatt detaljplanearbete.

Detaljplanen ska tillåta en viss grad av frihet för att ge möjlighet till olika uttryck men ändå innehålla tydliga bestämmelser vad gäller exempelvis gaturummets utformning så att området får en sammanhållen karaktär. Bestämmelser för terränganpassning och bevarande av vegetation kan vara aktuella för att undvika skapandet av plana tomter genom stora utjämningar.

Förutom gestaltningsprogram är följande utredningar intressanta att utföra innan eventuellt anläggningsarbete och byggnationer kan påbörjas:

- Geoteknisk undersökning
- Arkeologisk utredning etapp 1 (eventuellt även etapp 2)
- Dagvattenutredning

Avgränsning för detaljplan

Under fortsatt planarbete kan det vara aktuellt att dela in området i etapper. Då Östra Ryssnäs är tänkt att försörjas med infrastruktur från övre delen av Svärtinge bör etappindelningen inledas från den östra delen av programområdet. Västra Ryssnäs kan bli aktuellt att planlägga i en parallell planprocess men möjligheten att planlägga området i en stor detaljplan bör också kunna prövas.

4 Planförhållanden och tidigare ställningstaganden

4.1 Översiktliga planer

För Svärtinge finns gällande områdesplan från 1984. I denna nämns ett område norr om tätorten som möjligt utbyggnadsområde. En förstudie med fokus på lokalisering av kommunal service gjordes 2008, inför arbetet med nya detaljplaner i Svärtinge.

Enligt Översiktsplanen 2002 betecknas ett område i den sydöstra delen av programområdet som naturvårdsområde av regionalt intresse. I kommunens naturvårdsprogram beskrivs detta område som: *Sydbrant med blandskog vid*

Stadsbyggnadskontoret

Hasselviken. Norr om programområdet ligger Loviseberg, med vackra lövskogsområden klassade som natur med kommunalt intresse i naturvårdsprogrammet.

4.2 Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Området ligger utanför detaljplanerat område.

5 Förutsättningarna i nuläget och efter genomförande

5.1 Mark- och vattenanvändning

Östra Ryssnäs består idag av skogsmark. Området öster om programområdet (Svärtinge) är bebyggt med bostäder. Även Västra Ryssnäs består till viss del av skogsmark men rymmer även befintlig bebyggelse. Bebyggelsen består delvis av fritidsboende men andelen permanentboende ökar.

Om programområdet bebyggs med bostäder skulle Svärtinge samhälle få en naturlig förlängning mot väster och Ryssnäs skulle kopplas samman med Svärtinge genom ny bebyggelse i Östra Ryssnäs. Det finns goda förutsättningar för permanentboende i såväl Östra Ryssnäs som i Västra Ryssnäs.

Den yttre gränsen av skyddsområdet för ytvattentäkten Glan, följer längs den södra sidan utmed Finspångsvägen.

5.2 Bebyggelsens karaktärsdrag

I Östra Ryssnäs finns idag ingen bebyggelse men angränsande områden består av villabebyggelse, fristående hus med olika uttryck. Utvecklingen av Svärtinge har pågått under en tid, många nya hus har byggts och mindre fritidsboenden har omvandlats eller ersatts av större hus för permanentboende. Ny bebyggelse har i varierad utsträckning anpassats till terrängen.

För ny bebyggelse ska varje tomts unika förhållanden ses som en viktig kvalitet. Karaktärsdraget för den nya bostadsbebyggelsen ska präglas av anpassning till såväl vegetation som terrängen och ett tillvaratagande av utsikten.

Västra Ryssnäs har karaktären av ett före detta fritidshusområde där bebyggelsen i olika utsträckning har utvecklats till permanent boende genom olika typer av på- och tillbyggnader. Tomterna är relativt stora, de flesta är mellan 2000 och 3000 m², men även större tomter finns i området.

Stadsbyggnadskontoret

5.3 Service

I området finns ingen service men i de centrala delarna av Svärtinge finns mataffär, förskola, skola och annan service (se 6.2 *Sociala konsekvenser*). I det planerade området kan det bli aktuellt att lokalisera en förskola, och möjligen en skola därför ska mark avsättas för detta och eventuellt även en återvinningsstation.

5.4 Landskapsanalys

Kartan nedan beskriver landskapet och dess natur och har tagits fram under inventeringsarbetet som underlag för analys- och konceptarbetet.



Stadsbyggnadskontoret

Ryssnäs är kuperat med vackra utblickar och beväxt med blandskog. Området rymmer ungskog och gallringsskog men även äldre bestånd med höga bevarnadevärden, dessutom förekommer en del hyggen och hällmark. Söderslutningen mot Glan är en viktig kvalitet med blandad bestånd av både löv- och barrträd. Genom området löper en kraftledningsgata och inom området finns också mindre skogsvägar och stigar som i viss utsträckning används för ridning.

Ny bebyggelse kommer att påverka landskapsbilden då skogsbeståndet kommer att glesas ut. Genom att behålla grönkorridorer med bland annat höjderna kommer landskapets siluett inte att påverkas märkbart. På vilket sätt viktiga element inom vegetation och topografi ska behållas utreds i fortsatt planarbete, men en bärande tanke är att: **landskapet med sin varierande topografi och växtlighet är områdets starkaste attraktion.**

Bebyggelsen i Västra Ryssnäs gränsar till sjön Glan. Vissa tomter sträcker sig ut till strandlinjen men en obebyggd privat fastighet med naturmark längs strandlinjen skiljer av ett flertal bostadstomter från vattenkanten. Intill bebyggelsen i Ryssnäs, vid Ryssnäs Udde ligger en herrgård med tillhörande åkermark. Denna fastighet omfattas dock inte av programmet.

5.5 Naturmiljö

Svärtinge är omgivet av områden som har stort värde för rekreation. I söder gränsar samhället till sjön Glan med bad och möjlighet till båtsport. I väster och norr breder vidsträckta skogsområden ut sig som ger möjlighet till friluftsliv.

Vid Ryssnäs sluttar området från en högplatå brant ner mot Glan, delar av söderslutningen är klassat som naturvårdsområde med regionalt intresse med ett blandat bestånd av björk, ek, asp, lönn hassel, tall och gran. Längs stranden sträcker sig Finspångsvägen som en barriär mellan strand och skog. Den högre delen utgörs av sänkor med delvis plana ytor mellan höjder. Marken är delvis blockig med berg i dagen. I den norra delen finns ett lägre liggande parti med delvis fuktiga partier.

Vegetationen består inom de höglänta torra delarna av glesa bestånd av ljusälskande arter så som tall, björk och en. Fältskiktet består till största delen av ris, lavar och mossor. Sänkorna har blandad vegetation med fältskikt av örter och ormbunkar. I kommunens naturvårdsprogram omnämns del av sydbranten mot Glan med rekommendationen att: ”Alla åtgärder som kan skada områdets naturvärden skall undvikas. För bibehållande av värdena bör området lämnas för fri utveckling”. Två rödlistade arter av regionalt intresse har pekats ut i anslutning till detta naturområde. Några övriga områden med särskilt skyddsvärda biotoper eller rödlistade växter finns inte beskrivna.

För området gäller strandskydd enligt Miljöbalken kap §13-§18. Strandskyddet måste hävas om bebyggelse planeras hamna inom 100 meter från strandlinjen.

Stadsbyggnadskontoret

5.6 Kulturmiljö

Inom området finns inga kända fornlämningar. Troligen finns det inte särskilt mycket fornlämningar i området men en arkeologisk utredning etapp 1 ska genomföras i samband med detaljplanarbetet.

Ryssnäs gård, herrgården och miljön på Ryssnäs Udde som angränsar till programområdet har liksom delar av området Loviseberg, norr om Ryssnäs ett visst kulturhistoriskt värde som behöver utredas innan det kan preciseras i detalj. Dessa områden ingår dock inte i programområdet och behandlas inte närmre då ingen förtätning planeras i dagsläget, varken för Ryssnäs Udde eller Loviseberg.

Längs Finspångsvägens norra sida, sträcker sig den gamla landsvägen, där man kunde färdas utan att synas från sjön. Vägen följer nivåkurvorna längs sluttningen på ett naturligt sätt och kan användas för gång och cykeltrafik längs Finspångsvägen.

5.7 Geologi

Markens beskaffenhet och grundvattenförhållanden

Marken utgörs av berg i större delen av Östra Ryssnäs. Norr och öster om området samt längs med sjön Glan utgörs marken av isälvsavlagringar med liten grundvattentillgång enligt Sveriges Geologiska Undersöknings (SGU) Grundvattenkarta. Dessa områden är viktiga infiltrationsområden. Området närmast Glan beskrivs ha måttlig grundvattentillgång.

Västra Ryssnäs består främst av täta sand- och gruslager med dålig genomsläpplighet och grundvattentillgången beskrivs som måttlig enligt SGU:s Grundvattenkarta. Området norr om Finspångsvägen består av berg.

Tidigare grundvattenmätningar inom Svärtinge visar på varierande grundvattennivåer. Den starkt kuperade terrängen medför att grundvattennivån kan förväntas variera även inom programområdet. En noggrannare mätning bör utföras för att konstatera vilken betydelse detta kommer att ha för byggnadernas grundläggning. En geoteknisk utredning kommer att göras under fortsatt detaljplanarbete.

Rasrisk

Mot Glan är sluttningen brant, ca 1:5. Detta kan innebära rasrisk beroende på jordartstyp och hur jordarterna är lagrade. I Västra Ryssnäs kan sättningar uppstå i leran vid avsänkning av grundvattennivån enligt information från SGU:s Grundvattenkarta. Geoteknisk utredning ska klargöra vilken grundläggning som kommer att krävas och om några områden är helt olämpliga för bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret

5.8 Risker

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns inom programområdet.

Markradon

Tidigare mätningar visar att man inom Svärtinge kan ha förhöjda radonhalter. Innan detaljplan upprättas bör mätningar göras inom området för att fastställa de radonvärden som finns och om detta ställer speciella krav på husens konstruktion.

Allergi

Norr om området finns en mindre omfattning av djurhållning. Skyddsavstånd med avseende på allégener mellan bostäder och djurhållningen bedöms, i samband med fortsatt planarbete, utifrån de specifika förutsättningarna som finns i området.

Buller

Området påverkas inte av några externa bullerstörningar.

Luftkvaliteten

I närområdet finns inga emissioner som påverkar området.

Transport av farligt gods

Området bedöms inte beröras av risker med transporter av farligt gods.

Översvämning

Vattennivån i sjön Glan regleras. De fastigheter som angränsar till Glan i Västra Ryssnäs löper viss risk att bli utsatta för översvämningar. Enligt kommunens Översvämningsskarta pekas delar av fastigheterna ut som områden med risk för översvämning vid 100-årsregn. Dessutom berörs vissa delar av Flödeskommitténs riskklass 1. En eventuell kraftig höjning av vattennivån kopplat till klimatförändringar kan innebära att delar av området blir utsatt. Det är dock svårt att bedöma risken, och i så fall tidsperspektivet, för ett sådant scenario. En nyligen genomförd kartering av översvämningssrisken för hela kommunen visar att bostadsbebyggelse inte bör planeras på lägre marknivå än ca 2 meter över havet.

Stadsbyggnadskontoret

5.9 Tekniska förutsättningar

Vatten och avlopp

Östra Ryssnäs bör anslutas till kommunalt vatten och avlopp från angränsande bebyggelse i Svärtinge, norr om Finspångsvägen. Stadspartner har för Norrköping Vatten AB gjort en kapacitetsutredning. Denna visar en grov uppskattning av kapaciteten i ledningsnätet. Spillvattennätet bedöms medge nyanslutningar för omkring 230 tomter och ledningsnätet för vatten har en kapacitet för upp till 500 nya anslutningar. Kapacitetsutredningen bör inte vara styrande för antalet nya bostäder då alternativa lösningar kan realiserars om fler bostäder anses möjliga att rymmas i området.

För Västra Ryssnäs har en förening bildats och en koppling till det kommunala vatten- och avloppsnätet genomförs i form av en gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp. Denna ledning får sin sträckning längs Finspångsvägen och kommer att kunna förse även närliggande bostadsområde i Finspångs kommun med Norrköpings kommunala Va-nät.

Dagvatten

Förutsättningarna bedöms vara goda för lokal perkolation för större delen av området men en dagvattenutredning kan behöva tas fram under detaljplanarbetet. De våtmarker som finns i området kan i framtiden spela en betydande roll i dagvattenhanteringen. Marken har en tydlig vattendelare i öst-västlig riktning och hänsyn till vattenrörelser ska beaktas i det vidare arbetet.

Värme

Med en större befolkning mängd förändras förutsättningarna för gemensam värmeförsörjning i Svärtinge. Fjärrvärme skulle kunna vara aktuellt, men ett intressant alternativ är att utveckla ett närvärmeverk i trakten kring Ryssnäs.

El, telefoni och bredband

Såväl Västra Ryssnäs som Östra Ryssnäs bör kunna försörjas genom anslutning till intilliggande ledningsnät för befintlig bebyggelse i Svärtinge.

5.10 Trafik

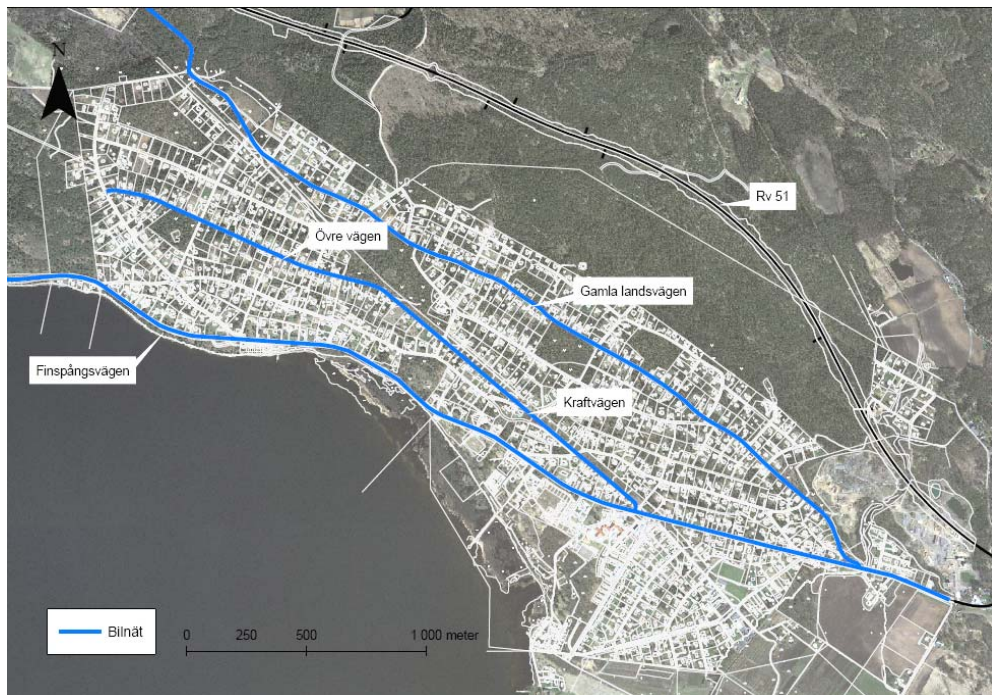
Biltrafik

Svärtinges utbyggnad har hittills styrts av Rv 51:s sträckning genom samhället. Den nya sträckningen norr om Svärtinge innebär helt nya planeringsförutsättningar. Finspångsvägen, som tidigare var en landsväg med tung trafik och genomfartstrafik, blir en huvudgata i samhället.

Stadsbyggnadskontoret

En trafiknätsanalys har gjorts i samband med programarbetet för att bland annat klargöra den nya rollen för huvudgatan och vilken funktion och utformning den bör ha i framtiden samt hur befintlig vägstruktur i Svärtinge bör utvecklas när samhället förlängs åt väster.

De stora nivåskillnaderna inom Svärtinge innebär att huvudgatorna har en öst-västlig sträckning för att klara höjdskillnaderna, vilket också blir aktuellt för Ryssnäs. Gestaltungsprogrammet som tas fram i samband med detaljplanen ska behandla utformning av gatorna inom området.



Kartläggning av vägstrukturen i övre Svärtinge idag

Östra Ryssnäs bör matas från Finspångsvägen både ifrån sydväst och sydöst så att inte de befintliga vägarna belastas av ökad trafik. Kompletterande anslutningar bör även göras till intilliggande områden för att bidra till ökad integration mellan boende i befintlig bebyggelse och boende i det nya bostadsområdet. Anslutningar kan göras via Rosendalsvägen i de fall där det går att skapa släpp genom bebyggelsen, exempelvis i Myrvägens förlängning samt den skogsväg som leder mot Loviseberg. Möjligen går det även att skapa en ny koppling mot den Gamla landsvägen längst i norr (se karta på sidan 9).

I Västra Ryssnäs bör befintligt vägnät kunna utvecklas så att det blir möjligt att nå de större tomterna, vilka kan bli aktuella för avstyckning.

Inom bostadsområdena bör gaturummen vara mjuktrafikrum, det vill säga en miljö där såväl bilister som gående och cyklister färdas, och som tillmötesgår människors anspråk att lätt röra sig i rummets längs- och tvärsriktning. Om delar av området utformas med säckgator kan dessa göras som integrerade frirum, det vill säga rum där fotgängare och cyklister är prioriterade men motorfordon har tillträde med stor hänsyn till de oskyddade trafikanterna.

Stadsbyggnadskontoret

Gång och cykeltrafik

Höjdförhållandena och bebyggelseutformningen gör att gång- och cykeltrafiknätet i princip följer biltrafiknätet i öst-västlig riktning. Den fortsatta gatuplaneringen bör se över hur Finspångsvägen skall omformas till huvudgata i samhället och om det därmed kan skapas mer plats för gående och cyklister längre väster ut. Kopplingar ner till Finspångsvägen blir också viktiga genom ambitionen att skapa gångstråk längs Glans strand och minska Finspångsvägens barriäreffekt. Några viktiga korsningspunkter ska pekas ut där trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter ska uppmärksammas särskilt. Längs slutningen, norr om Finspångsvägen, sträcker sig en gammal landsväg som har ett visst kulturhistoriskt värde. Vägen kan iordningställas för gång- och cykeltrafik.

Kollektivtrafik

Svärtinge har bussförbindelse med Norrköping och Finspång som trafikerar Finspångsvägen genom samhället med sju hållplatser i vardera riktningen (se kartbild nedan). Från Norrköpings resecentrum har man anslutning till det nationella buss- och järnvägsnätet. Till Norrköping och Finspång är turtätheten en avgång i halvtimmen på morgon och kväll. Övriga tider en avgång i timmen. Snabbbussförbindelsen mellan Norrköping och Finspång stannar idag inte i Svärtinge, den trafikerar den nya sträckningen av väg 51. Med ett utökat resandeunderlag bör turtätheten kunna ökas. Svärtinge försörjs dessutom av en busslinje som trafikerar Kraftvägen/Övre vägen inne i bostadsområdena norr om Finspångsvägen. Linjen trafikeras dock inte lika frekvent som den tidigare nämnda. Linjen har Rosendalsvägen i västra Svärtinge som start- och slutpunkt.



Ryssnäs kommer att kunna försörjas av busshållplatser längs Finspångsvägen men också genom en förlängning av busslinjen genom

Stadsbyggnadskontoret

bostadsområdet. Olika alternativ har diskuterats och kommer att studeras närmare i fortsatt planarbete men att busslinjen på något sett leds in i det nya området ses som en viktig kvalitet.

Parkering

Parkeringsplats ska rymmas på den egna tomten. Utrymme bör lämnas så att en bil kan stå parkerad framför garage inom tomten och inte blockera vägen vid öppnandet av garageport. Gestaltungsprogrammet som tas fram i samband med detaljplanen ska behandla utformning av parkeringsplatser ytterligare.

6 Konsekvensbeskrivning

6.1 Inverkan på miljön

Enligt 6 kap. 11 § miljöbalken ska kommunen göra en miljöbedömning när en detaljplan eller ett program ska upprättas eller ändras.

Miljöbedömningens första steg *behovsbedömning* ska avgöra om detaljplanens, programmets eller ändringens genomförande medför en betydande miljöpåverkan. I behovsbedömningen tas olika kriterier upp och en bedömning görs huruvida dessa kan komma att påverkas av programmet. Behovsbedömningen redovisas i ett särskilt dokument men sammanfattas nedan.

För vissa kriterier bedöms programmet kunna medföra en viss miljöpåverkan, negativ eller positiv, men programmet bedöms inte medföra någon **betydande** miljöpåverkan.

De kriterier i behovsbedömningen där påverkan kan medföras är:

- Fornlämningar (arkeologisk utredning etapp 1 ska genomföras under fortsatt detaljplanearbete)
- Avsevärd förändring av markanvändning (bostäder på skogsmark)
- Rekreation (skogsmark tas i anspråk men framkomligheten ökar)
- Geotekniska förhållanden/risker för ras eller sättningar (utredning ska genomföras under fortsatt detaljplanearbete)

Flera undersökningar och utredningar rekommenderas under fortsatt planprocess, vilket tydligt framgår i programmet. Utredningsmaterial för olika kriterier kommer att ligga till grund för beslut under processen. Behovsbedömningen kan komma att uppdateras, under detaljplaneprocessens gång, i samband med att utredningsmaterialet sammanställs.

De positiva konsekvenserna för miljön som programmet innebär berör bl.a. rekreation då framkomligheten i skogsområdet ökar genom anläggandet av gator och gångstråk i den kuperade terrängen. Dessutom föreslås åtgärder för ökad tillgänglighet både i området för rekreativ ändamål men också

Stadsbyggnadskontoret

genom planerad cykelförbindelse för att visa på vikten av en förbättrad cykelled mellan Norrköpings stad och landsbygdsområden.

6.2 Sociala konsekvenser

Förslaget innebär en betydlig ökning av antalet boende i Svärtinge samhälle. Kommunens ambitioner att motverka segregering och främja integration kan komma att påverka beslut om boendeformer. För att uppnå en viss blandning av människor är det viktigt att inte skapa allt för stora stereotypa bostadsområden som riktar sig till en begränsad målgrupp. Under fortsatt detaljplanearbete ska olika boendeformer finnas med i diskussionen samtidigt som efterfrågan till en viss grad får vara styrande.

Den fortsatta ökningen av antalet boende i Svärtinge, liksom i angränsande områden i Finspångs kommun, ger underlag så att den kommersiella servicen kan utvecklas. Kravet på samhällsservice ökar också. Behovet av barnomsorg, skola, sjukvård och äldreomsorg måste tillgodoses.

Skola

I Svärtinge finns idag en grundskola med ca 325 elever i årskurserna 0 till 6. Elevunderlaget växer och skolan måste inom kort kompletteras med tillfälliga lokaler. En så stor utbyggnad av samhället som programmet innebär kommer att ge ett betydande tillskott av elever. Konsekvensen blir att skolan behöver byggas till och eventuellt på sikt kompletteras med en ny skola. Frågan om behovet av en högstadieskola i Svärtinge har också väckts. För gymnasieutbildningen gäller att, ett minskat elevantal inom skolsystemet medför att Svärtinges elever kan fördelas inom befintliga gymnasieskolor i Norrköping.

Barnomsorg

Ett större antal barn kommer att ge behov av fler platser inom barnomsorgen. Redan idag råder kapacitetsbrist för förskolorna och paviljonger har fått ställas ut på olika platser i Svärtinge. Under fortsatt planarbete ska mark reserveras så att en ny förskola kan lokaliseras inom det föreslagna exploateringsområdet om behovet uppstår.

Äldreomsorg

Ambitionen är att Svärtinge skall ha en jämn åldersfördelning inom befolkningen. Äldre skall, i takt med ökat servicebehov, kunna finna lämplig bostad i Svärtinge. Detta ger krav på olika typer av boendeformer och äldreboende med tillgång till personal. Dessa boendeformer lokaliseras lämpligen närmre centrala Svärtinge men kan finnas med i diskussionen för exploateringen i Ryssnäs.

Stadsbyggnadskontoret

Verksamheter och kommersiellt utbud

Med fler invånare kan Svärtinge erbjuda ett rikare socialt, kommersiellt och kommunalt utbud. Antalet arbetsplatser ökar och genererar i sin tur fler verksamheter. De centrala delarna av Svärtinge är troligen bättre lämpade för verksamheter och olika typer av kommersiell och offentlig service.

6.3 Ekonomiska konsekvenser

Flera utredningar/program krävs i samband med fortsatt planarbete. Exploatören bekostar utredningarna. Aktuella utredningar/program:

- Gestaltningprogram
- Geoteknisk undersökning
- Arkeologisk utredning, etapp 1 (eventuellt även etapp 2)
- Dagvattenutredning


Avtal har tecknats för programarbetet. Inför vidare planering kommer ett nytt planavtal skrivas mellan Norrköpings kommun, fysisk planering och intressenterna alternativt kommer avgift tas ut i samband med bygglov.

Bildandet av gemensamhetsanläggningar och andra typer av genomförandefrågor kommer att behandlas i den genomförandebeskrivning som skrivs i samband med fortsatt planarbete.

6.4 Konsekvenser för stadens attraktivitet

Efterfrågan på tomter med närhet till sjö och naturområden i utkanten av staden är stor. Svärtinge är ett populärt område där trycket på tomter är stort. Det är en attraktiv del av kommunen och att kunna erbjuda boende med de unika kvalitéer som finns i Ryssnäs bidrar till att göra Norrköping till en attraktiv stad. Den nya sträckningen av väg 51 innebär nya möjligheter för den huvudgata som går igenom samhället. Gatan kan utformas för att fylla en ny funktion med minskad barriäreffekt mellan skogen och sjön Glan. Det föreslagna exploateringsområdet ska ge bättre förutsättningar vad gäller tillgängligheten ner mot sjön och möjligheten att röra sig i naturområdet norr om Finspångsvägen. Ett förslag är att skapa ny badplats vid Glan nedanför skogsbacken. En natur- och terränganpassad bebyggelse kan bidra till att Ryssnäs, trots ett stort antal nya bostadstomter, kan utveckla och förstärka stora delar av de kvalitéer som finns i området idag.

Norrköping den 24 februari 2009


Dag Johansson
stadsarkitekt


Josef Erixon
planeringsarkitekt

Stadsbyggnadskontoret

Referenser

Utredning för planläggning av bostäder inom fastighet Östra Eneby 1:1 m.fl.
2008-01-30, reviderad 2008-02-29, M5 Arkitektur

Rätt fart i Svärtinge, oktober 2008, SWECO INFRASTRUCTURE AB

Förslag till nya bostäder – Östra Ryssnäs, 2008-11-14, Landscape Syd AB