

PROGRAM



Bild: Fredrikssons arkitektkontor ab

för

Kneippen syd, del av fastigheten Borg 11:2 med flera fastigheter

inom Klockaretorpet i Norrköping

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering

den 28 maj 2008

G O D K Ä N N A N D E H A N D L I N G

Godkänd i SPN: 2008-06-18, § 156

Innehållsförteckning

1	Inledning.....	2
1.1	<i>Planeringens syfte</i>	2
1.2	<i>Programområdet</i>	3
1.3	<i>Planarbetets bedrivande.....</i>	4
2	Programförslag.....	5
2.1	<i>Markanvändning</i>	5
2.2	<i>Gatumönster</i>	6
3	Bebyggelsen.....	7
3.1	<i>Stadskaraktär.....</i>	7
3.2	<i>Stadsbyggnadsidé för nybebyggelse.....</i>	8
4	Gator och trafik.....	10
4.1	<i>Trafik</i>	10
4.2	<i>Gatunät.....</i>	10
4.3	<i>Gatornas gestaltning</i>	11
4.4	<i>Kollektivtrafik.....</i>	12
4.5	<i>Gång- och cykelvägar</i>	12
4.6	<i>Parkering.....</i>	13
5	Övriga förutsättningar	13
5.1	<i>Tidigare ställningstaganden.....</i>	13
5.2	<i>Kulturmiljö</i>	14
5.3	<i>Fornlämningar</i>	16
5.4	<i>Friytor</i>	17
5.5	<i>Störningar, hälsa och säkerhet.....</i>	18
5.6	<i>Teknisk försörjning.....</i>	20
6	Checklista för fortsatt arbete	20
7	Konsekvenser	21
8	Medverkande tjänstemän	21
	Referenser	22

1 Inledning**1.1 Planeringens syfte**

Syftet med programmet för Kneippen syd är att sätta riktlinjer för kommande detaljplanearbete genom att analysera stadsbebyggelsen i

programmets omgivning och identifiera frågeställningarna som kräver vidare utredning och åtgärder.

Syftet med projektet är att fylla en lucka i stadsbebyggelsen och skapa ett område som har en bra blandning av verksamheter, boende och service och som kan utgöra en bra övergång mellan två stadsdelar av helt olika karaktär. Positiva kvalitéer och karaktärsdrag som finns inom dagens Kneippen och Klockaretorpet kan ge inspiration för utvecklingen av Kneippen syd.

1.2 Programområdet

Området Kneippen Syd är beläget mitt emellan Kneippen och Klockaretorpet, ca 2 km sydväst om Norrköpings centrum. Det begränsas i nordost av Söderleden, Gustaf Janzéns gata i sydväst, i sydost av Hjalmar Brantings gata och slutligen Linköpingsvägen i nordväst.



Programområdet är inringat med en punktstreckad linje.

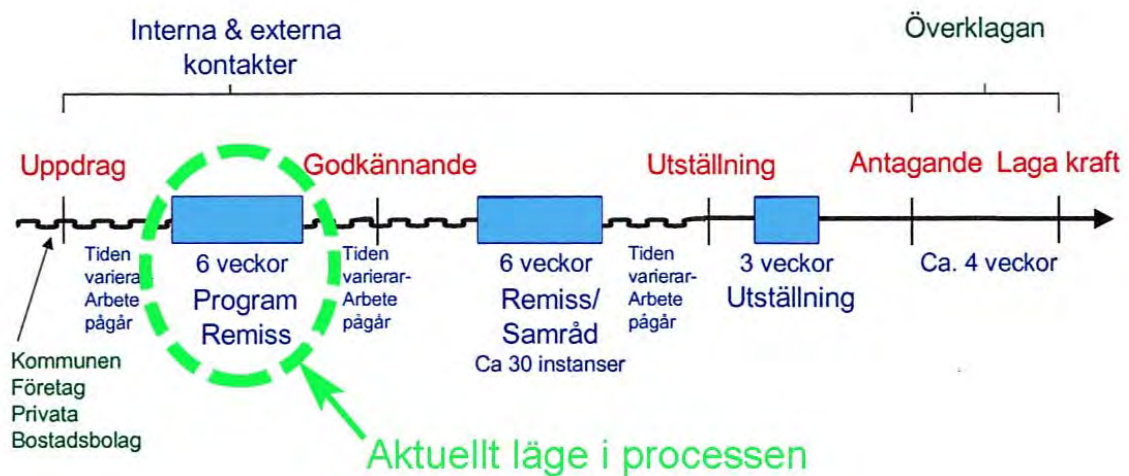
Innanför programområdets gränser ligger Folkets park som vuxit fram från sekelskiftet 1900. Till utställningen NU 64 byggdes de sex Nordenvillorna i områdets östra del. I områdets övriga delar låg fruktodlingar fram till att lokalerna för SMHI och SVT byggdes under 1970-talet.

Kneippen syd ligger också nära de populära strövområdena kring Motala ström och Himmelstalund. Områdets läge vid Linköpingsvägen och Söderleden skapar förutsättningar för detaljhandel med både pendlare och lokalbefolkning som kunder.

1.3 Planarbetets bedrivande

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

DETALJPLANEPROCESSEN



göra en ny detaljplan. Om det saknas ett fördjupad översiktsplan som omfattar detaljplaneområdet, görs först ett program som ger riktlinjer för detaljplanearbetet.

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

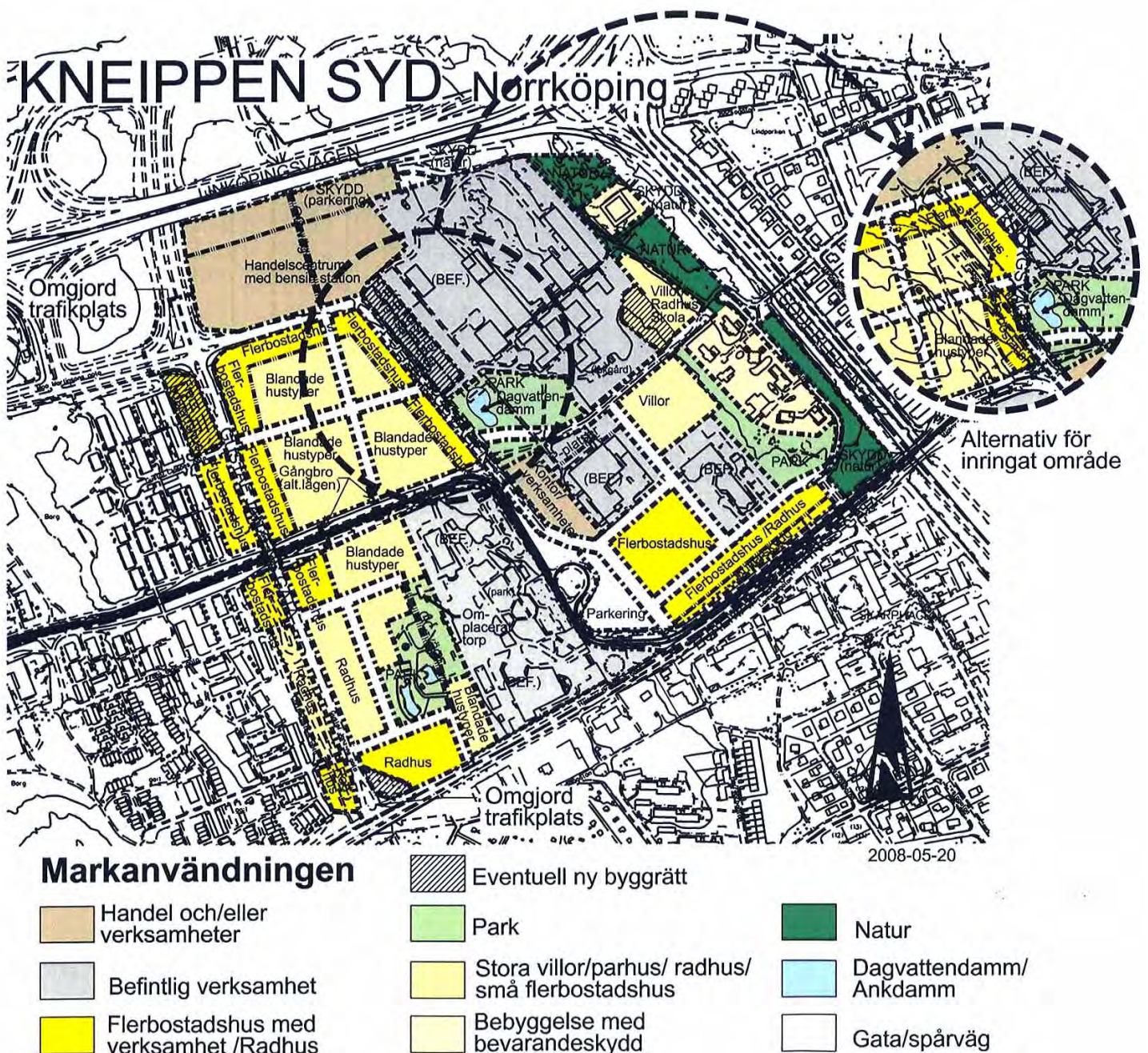
Tidsplanen för detaljplanearbete kan variera kraftigt i längd beroende på händelseutvecklingen med utredningar och samrådsprocessen. En detaljplan vars arbete flyter på relativt obehindrat kan förväntas ta ungefär ett år.

Programmet för Kneippen syd skickas ut för samråd under februari och mars 2008. Området delas upp i 2-3 detaljplaner.

2 Programförslag

2.1 Markanvändning

Målsättning med Kneippen syd är att skapa en attraktiv stadsdel med både bostäder och arbetsplatser som utnyttjar ett markområde med bra kommunikation och närhet till Norrköpings centrum. Variation är ett nyckelord för områdets utveckling vad gäller arkitekturen så väl som utbud av upplåtelseformer för boende. Äldreboende och en ny skola skall också få plats i någon del av programområdet. Möjlighet för mindre verksamheter i



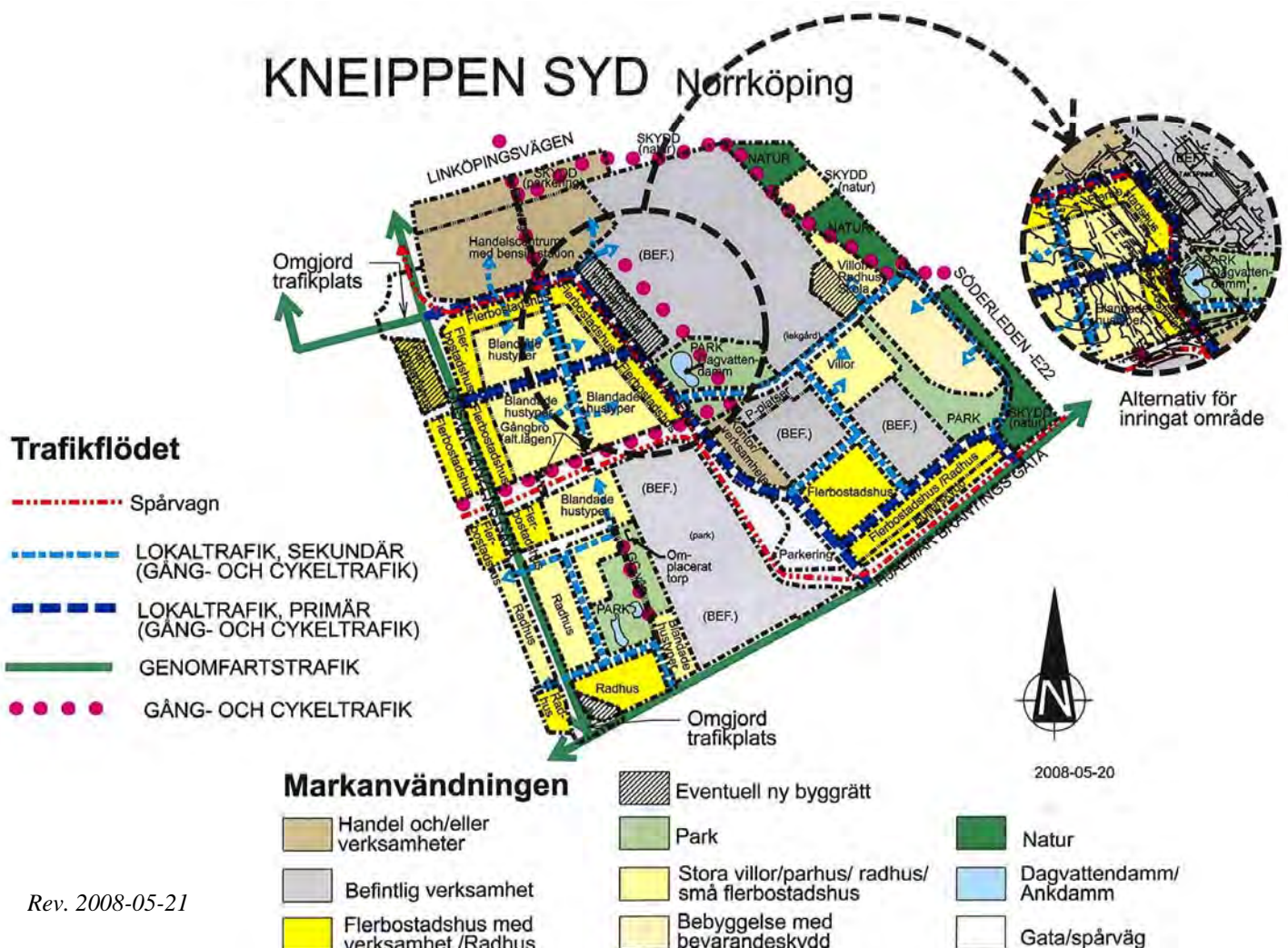
flerbostadshusen ska finnas. Förslaget ger plats för ca 400-500 nya lägenheter i form av villor, parhus, radhus och flerbostadshus.

Ungefär 30-40 000 kvm sätts av för handel i områdets nordvästra del. Inom handelsområdet ska det också finnas en bensinstation. En 40m bredd markremsa närmast Linköpingsvägen utgör en skyddszon för transporter för farligt gods.

Förslaget innebär att en del av Folkets park på kommunägd mark bevaras samt att en dagvattendamm läggs i ett grönområde strax sydväst om SMHI. Möjlighet för viss verksamhet (till exempel viskvällar) i Borgs reservoar möjliggörs. Objekt som skyddas enligt förslaget är villorna från NU 64, Borgs reservoar, och eventuellt några av byggnaderna i Folkets park.

2.2 Gatumönster

Gatustrukturen utgör en viktig del i utformningen av ett område. Ett varierat gatunät med en kontinuitet i utformningen håller ihop området, skapar en identitet och knyter an till gatustrukturen i Kneippen. Förslaget till en ny kvartersstruktur med många entréer möjliggör en god trafikförsörjning.



Rev. 2008-05-21

Genomfartstrafiken leds via Gustaf Janzéns gata och Hjalmar Brantings gata. Nuvarande sträckning av Folkborgsvägen behålls till största del i huvudförslaget. I ett alternativt förslag visas en ny dragning av Folkborgsvägen förbi SMHI. En utbyggd spårvagnslinje mot Himmelstalund ska kunna få sin sträckning i eller längs Folkborgsvägen. Denna väg samt ett par andra nya vägar utgör huvudstråken inom bostadsområdet. Några kvartersgator för sekundär lokaltrafik redovisas i förslaget. Dragning och utseende för de minsta kvartersgatorna kan fastställas senare under detaljplanearbetet.

Cykel- och gångtrafik sker i de nya gatorna. Befintliga gång- och cykelvägar behålls i stor utsträckning. Dragning av gång- och cykelväg genom handelsområdet studeras närmare i detaljplaneskedet.

3 Bebyggelsen

3.1 Stadskarakter

Nordost om programområdet finns Kneippen som har trädgårdsstadens struktur. Dessa områden karaktäriseras av gator med dubbla trädreder och mindre flerbostadshus med förgårdar placerade med regelbundet mellanrum. Husen innehåller mellan 1 och 8 lägenheter och har en rik variation av arkitektur eftersom de byggdes av olika byggherrar.

Klockaretorpet ligger sydväst om programområdet och byggdes under åren 1975 – 1985. Där dominerar radhusbyggelse i en till två våningar, men det finns också några flerbostadshus som är högre. Delar av bebyggelsens gestaltning speglar miljonprogrammets enhetliga, standardiserade byggande. Lekplatser har ordnats på gemensamma gårdar mellan radhus längorna. Området byggdes på mark utanför stadskärnan vilket var vanligt för den tidens exploatering. Andra delar speglar den tidiga 70-talets



Ovan: Kneippen med sina trädalléer och varierad arkitektur.



Ovan: Klockaretorpet med sina radhus och säckgator.

reaktion mot miljonprogrammets anonymitet och omänskliga skala. Husen har ett utseende som försöker påminna om den traditionella byggnadskulturen.

Programområdet idag präglas huvudsakligen av stora grönytor. Bebyggelsen utgörs av bostadshus och kontorshus, samt byggnader som hör till Folkets park. De äldre träbyggnaderna i Folkets park har en klassicistisk utformning som står i kontrast till den modernare bebyggelsen i övriga delar av programområdet som har raka linjer och visar en homogenitet i byggnadsstil, material och färg. Tegel är det dominerande byggnadsmaterialet för dessa hus. Även flerbostadshusen i områdets omgivning är till största del tegelhus i två till tre våningar.



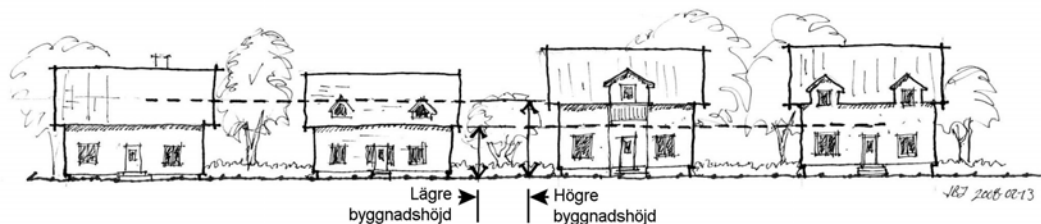
En vision för programområdet. Bild: Fredriksson arkitektkontor

3.2 Stadsbyggnadsidé för nybebyggelse

Programområdet utgör en viktig entré till Norrköping. Från Linköpingsvägen får man en utblick över planområdet. SMHI:s vackra byggnad från 70-talet ligger i blickfånget när man kör i riktning mot Norrköping och den grönbeväxta slutningen med vattentornet på krönet ger handelscentrumets tänkta placering en fin inramning.

Det är därför viktigt att handelscentrumet utformas på ett sätt som visar en attraktiv sida mot Linköpingsvägen. Även mot bostadsbebyggelsen behöver handelscentrumet visa upp en tilltalande fasad. Lastkajer och annan angöring bör få en mindre synlig placering eller varsam gestaltning.

Övrig nybebyggelse i området mellan dessa två stadsdelar kan utgöra en övergång mellan de vitt skilda stadsbyggnadsmönster som Kneippen och Klockaretorget har. Variationen både i hustyp så väl som arkitektoniskt uttryck samt gatunätet med trädraderna är en del av Kneippens positiva kvaliteter som kan tillvaratas i programområdet. Därför bör enfamiljsvillor, radhus och flerbostadshus med olika byggstilar och material få en plats i den



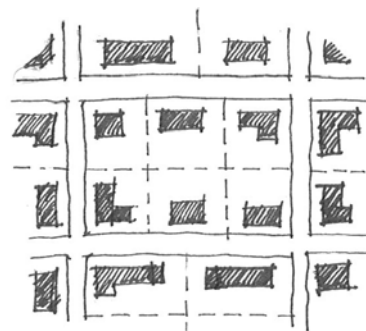
Envånings hus med högre byggnadshöjd passar bättre in i stadsmiljön.

nya bebyggelsen. Från Klockaretorpet kan man inspireras av gårdarna som uppstår mellan radhusen. De ger möjlighet för social samvaro utomhus i en trygg, mänsklig miljö.

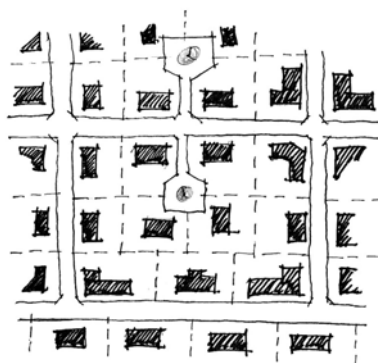
Husens placering i förhållande till gatan har en avgörande effekt på gaturummets tydlighet. Allmänt bör de ligga på ett bestämt avstånd från gatan, förslagsvis fyra meter. Kvarteren bör inte kringbyggas. För att skapa en stadsmässig skala och rytm i bebyggelsen bör en minsta byggnadshöjd införas på de tätare bebyggda delarna och den största och minsta fastighetsstorleken regleras.

Utmed Gustaf Janzéns gata kan det vara lämpligt med flerbostadshus eller radhus. Hörnet Gustaf Janzéns gata/Folkborgsvägen bör byggas med ett hus som ger ett tydligt och positivt intryck eftersom det är det första man möts av när man kommer in i området från Linköpingsvägen. För övrigt bör bebyggelsen längs Gustaf Janzéns gata bestå av flerbostadshus i högst fyra våningar eller radhus med minst tre våningar. Flerbostadshus med en långsida utmed gatan ger skydd mot buller för bostäderna i bakomliggande delar av kvarteren samtidigt som det ger en tyst sida till själva husen. Det är viktigt att båda sidor av Gustaf Janzéns gata behandlas likvärdigt till exempel genom att lägga samma hus typ på vardera sidan av gatan. Att lägga radhus längs delar av gatan kan vara ett sätt att knyta an till bebyggelsen i Klockaretorpet.

Ny villabebyggelse planeras i området strax intill NU64 villorna. De nya villorna bör ha en hög arkitektonisk



Kvarteren ska omslutas av flera hu kroppar som skapar en rytm i bebyggelsen.



Korta stickgator kan leda till att små torgrum bildas i bebyggelsen.



Radhus i 2-3 våningar som ligger parallellt med vägen kan passa där trafikbullernivåer är något högre.

kvalitet och motsvara mot 60-talets villor som ritades av arkitekter från de olika skandinaviska länderna. Ett sätt att åstadkomma detta mål är att hålla en tävling i samma anda som NU 64 tävlingen, lämpligtvis år 2014 vilket även är 50-års jubileum för tävlingen.

4 Gator och trafik

4.1 Trafik

Rev. 2008-05-21

Det passerar cirka 3 760 fordon per dygn på Gustaf Janzéns gata, enligt mätningar gjorda 2004. Mätningar från 2005 visar att det passerar i snitt 5 093 fordon per dygn på Hjalmar Brantings gata mellan Gustaf Janzéns gata och Skarphagsgatan.

Enligt den översiktliga utredning som gjordes av WSP sommaren 2007 kommer trafikmängderna öka efter projektets genomförande. Den största ökningen sker i de norra delarna av programområdet där det nya handelscentrumet och de flesta av de nya bostäderna kommer att byggas. Andelen tung trafik beräknas uppgå till 5%. Nedanstående tabell visar beräknat antal bilresor per dag.

	Nuläge	Utbyggt	Anmärkning
Bostäder	50	2700	
Verksamheter	1950	2400	SMHI ca 85% av resorna i nuläget
Handel	0	1900	
Totalt	2000	7000	

De nya kvartersgatorna kommer att klara den ökade trafik mängden som de nya bostäderna genererar. Den största ökningen i trafik är knuten till handelscentrumet och är begränsad till de norra delarna av Folkborgsvägen och Gustaf Janzéns gata. Det är oklart om korsningen där har tillräcklig kapacitet för den ökade trafiken och bör studeras.

4.2 Gatunät

Programområdet innehåller idag några få gator: Gustaf Janzéns gata och Hjalmar Brantings gata ligger vinkelrätt mot varandra längs områdets västra respektive södra kanter. Folkborgsvägen löper diagonalt över programområdet mellan dem. Dessa tre gator är utformade som trafikleder, troligen med större kapacitet än dagens trafikmängd kräver. Nordengatan är en mindre gata som försörjer villorna i områdets sydöstra del.

För att försörja den tänkta nybebyggelsen måste gatunätet byggas ut. Den nya gatustrukturen kan göras efter rutnätssystemet med en skala och rytm som tillåter nya volymer från det stora enfamiljshuset, över stadsvillan till det mellanstora flerfamiljshuset. Det bidrar till områdets stadsmässiga karaktär, ger lägre hastigheter och minskar barriäreffekten som stora trafikleder kan ge. Trafiken fördelas jämnare över området så att köbildning minskar vid anslutningar till de större gatorna. Säckgator ska undvikas, men några få korta stickgator kan dock ge bostadskvarteren trädgårdsstadens trivsammare miljö.

Rutnätsstrukturen kan byggas upp genom att förlänga Gustaf Classons gata, Frans Bloms gata och Carl Bergstens gata. Den befintliga sträckningen av Folkborgsvägen ska utnyttjas även i framtiden. Kurvan rättas ut som en åtgärd mot högre farter.

Korsningen Gustaf Janzéns gata/Hjalmar Brantings gata bör göras om till en cirkulationsplats. Korsningen Gustaf Janzéns gata/Moa Martinssons gata bör ses över för att försäkra att den har tillräcklig med kapacitet för den ökade trafik mängden som programförslaget producerar.

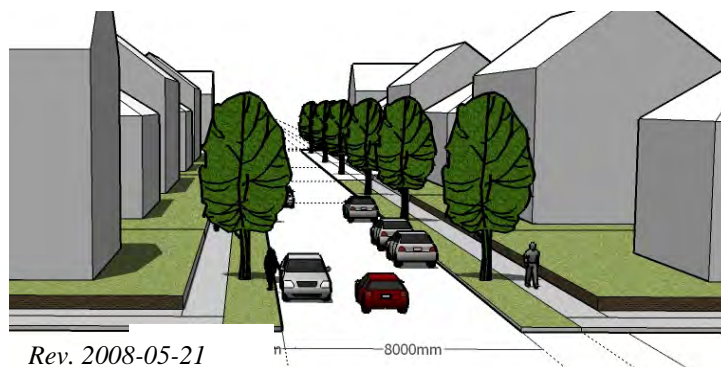
4.3 Gatornas gestaltning

Utformningen av gaturummet har stor betydelse för upplevelsen av stadsdelen. En gatustruktur med kontinuitet i utformningen håller ihop området och skapar en identitet. Viktiga detaljer är alléer, gångbanor och parkeringsmöjligheter på gatan. Nivåskillnaden mellan tomt och väg kan tillsammans med alléträden också skapa ett tydligt omslutande gaturum.



De största gatorna inom bostadskvarteren kan få ovanstående utseende.

Hjalmar Brantings gata och Gustaf Janzéns gata bör formas om till stadsmässiga, trädplanterade gator med flera avfarter så att stadsdelarna vävs samman. Gator inom programområdet avsedda för primär lokaltrafik bör formas som allégator med kantparkering och förgården framför hus förhöjd mot gatan. Gator för sekundär lokaltrafik formas på ett



En medelstor gata inom bostadskvarteren kan se ut som i ovanstående bild.

Rev. 2008-05-21

liknande sätt fast med en mindre bredd. De allra minsta kvartersgatorna studeras närmare i detaljplanen.

4.4 Kollektivtrafik

Idag trafikeras programområdet av spårvagnslinje 3. Spårvagnarna går med 12 minuters mellanrum på dagen, var femtonde minut på kvällen och var trettionde minut efter klockan 20.45 och på söndagar.

Busslinje 119 trafikerar närliggande Dalviksgatan i Skarphagen alla dagar var trettionde minut. Sommaren 2008 ska en bussgata mellan Dalviksgatan och Hjalmar Brantings gata byggas som ger möjlighet att förlänga linje 119 och trafikera Himmelstalund via Gustaf Janzéns gata.

Rev. 2008-05-21

Spårvagnstrafiken fortsätter oförändrat, men i en obestämd framtid kan det uppstå ett behov av att bygga ut spårvagnslinjen mot Himmelstalund. Förslagsviss kan en sådan linje följa Folkborgsvägens sträckning. Plats för en sådan utbyggnad bör förberedas i detaljplanen. Även förbindelser i kollektivtrafiken från Klockaretorget till handelsområdet bör ses över.

Hos tekniska kontoret pågår studier för att minska spårets barriäreffekt.



Spårvagnstrafiken ger bra förbindelser till centrum.

Programförslaget visar fyra förbindelser över spåret. Två av korsningarna är för biltrafik och sker nära en hållplats. Hastigheterna är vid dessa ställen låga, vilket ökar säkerheten. Vid kyrkan i Folkets park korsar gång- och cykeltrafik spåret. Denna korsning ligger också nära en hållplats. Den sista korsningen är tänkt som en bro för gång- och cykeltrafik men ska studeras närmare i detaljplanen.

4.5 Gång- och cykelvägar

I programområdet idag finns en separat gång- och cykelväg i väst-östlig riktning utmed spårvägen. Den passerar Folkborgsvägen i en tunnel och fortsätter mot Borgs villastad öster om Söderleden. Hur denna planskilda korsning ska utformas utreds i detaljplaneskedet.

Längs Folkborgsvägen finns också en separat gång- och cykelväg. Den fortsätter i nord-syd riktning mot Himmelstalund via en tunnel under Linköpingsvägen. Mark för en gång- och cykelväg genom handelsområdet som ansluter till den befintliga tunneln ska sättas av. Om det blir en ny gång- och cykelväg eller om den befintliga vägen utnyttjas studeras vidare i detaljplanen.

En gång- och cykelväg på bergåsen utmed Söderleden ansluter till tunneln under Linköpingsvägen i nordväst och bron över Söderleden i öster.

Befintliga cykelvägar kompletteras med möjligheten att cykla på nya kvartersgator. Nya gator kan även ge bättre promenadmöjligheter.

4.6 Parkering

Parkering ska ske på gatorna och på tomterna. Nya allmänna parkeringsplatser tillkommer på de nya gatorna i form av kantstensparkering. I övrigt skall parkeringsbehovet tillgodoses inom den egna tomten.

Folkborgsvägens ändrade sträckning tar ett antal parkeringsplatser vid Folkets park i anspråk. De förlorade platserna kan ersättas genom en annan disponering av marken mellan spåret och vägen.

5 Övriga förutsättningar

5.1 Tidigare ställningstaganden

Rev. 2008-05-21

Översiktsplan

I Översiktsplanen från 2002 finns Södra Kneippen (område 31) utpekad som ett av de större förändringsområdena i Norrköping. Det beskrivs som ett tomrum i stadslandskapet, där det finns plats för nyetablering av handel med god tillgänglighet från både kollektiv- och biltrafik. Området bör enligt Översiktsplanen bli en ny stadsdel med blandad statsbebyggelse, men förtätningsgrad och gestaltning samt exploateringsgrad bör studeras noggrannare. Programförslaget stämmer överens med detta.

Gällande detaljplaner

22A:1032 Förslag till stadsplan inom stadsdelarna Klockaretorget och Skarphagen jämte ändring av kvarteret Hyllan mm i Norrköping. Antagen den 16/12 1971. I den del av planen som berör programområdet är markanvändningen område för allmänt ändamål, område för gatutrafik, folkpark, allmän plats gata eller torg samt allmänplats park eller plantering.

22A:2056. Förslag till stadsplan för del av Källtorpsområdet inom stadsdelen Borg i Norrköping. Antagen den 23 juni 1964. Planen anger plats

för bostadsändamål med fristående hus, område för rekreations- och lekändamål samt allmän plats gata eller torg och allmän plats park eller plantering.

22A:2091. Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Stadsägan 6237 (Lilla Källtorp) m. Fl. inom stadsdelen Klockaretorpet i Norrköping. Antagen den 9 maj 1972. Planen anger plats för allmänt ändamål, allmänplats gata eller torg samt allmän plats park eller plantering.

22A:3170. Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Orkestern inom stadsdelen Klockaretorpet i Norrköping. Antagen den 24 maj 1977. Planen anger område för handelsändamål.

2A:5017. Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för delar av Riksvägen-Linköpingsvägen (E4) inom stadsdelarna Borg, Himmelstalund, Klockaretorpet och Kneippen i Norrköping. Antagen den 28 februari 1974. Planen anger plats för handel, småindustri och garage, samt allmän plats park eller plantering, allmän plats gata eller torg.

5.2 Kulturmiljö

NU64 tävlingsområde

I programområdets sydöstra del ligger utställningsvillor från Norrköpingsutställningen 1964. Utställningen var resultatet av en nordisk arkitekturtävling som beställdes av Hyresbostäder. Villorna ritades av arkitekter från Danmark, Finland, Sverige och Norge. Huset i Klockaretorpet 1:4 ritades av den norska arkitekten Sverre Fehn och är idag byggnadsminnesmärkt. Byggnadsminnet omfattar utöver bostadshuset även två uthus.

Parklandskapet kring utställningshusen ritades av Gunnar Martinsson. Huvudidén är att husen ska ligga i park med stora sammanhängande ytor. Bostadsområdet enligt ritningen saknar helt gränsmarkeringar som staket och buskar. Bersån och lekytan i tävlingsområdets sydvästra del bör återställas. Landskapet har mycket högt värde och bör skyddas i detaljplan med bestämmelser som hindrar ändring eller förvanskning av områdets öppna karaktär.

Folkets park

Anläggningen invigdes den 7 juli 1901, med en första teaterscen i nationalromantisk stil, köksavdelning, serveringsplan och dansbana. Från 1926 och framåt dominerade teaterverksamhet parkens program. December 1942 stod en danssalong med servering, vid namn Folkborgen färdig. 1979 brann teatern ner, men den rekonstruerades bara några år senare enligt gamla ritningar och återinvigdes den 1 maj 1985.



Bilden visar var de olika kulturobjekten finns i programområdet.

Under 1990-talet började parken att förlora attraktionskraft, gick i konkurs och tvingades lägga ner. 1996 såldes fastigheten i en exekutiv auktion till en församling tillhörande den Syrisk-ortodoxa kyrkan. Teatern har ändrats till kyrka. Folkborgen arrenderades ut för dans och restaurang och skollokalen blev uthyrd till Landstingets Naturbrukslinje. I anslutningen till skolan fanns en mindre djurpark som har varit öppen för allmänheten. Det fanns också en välbesökt lekplats.

Danssalongen brann också ner 23 september 2002, men även den byggdes upp igen och återinvigdes 22 januari 2005. Dansverksamheten fortsätter idag men djurparken och lekplatsen har avvecklats successivt efter Folkborgen brann ner. I samband med firandet av Valborgsmässoafton och första maj kommer ett tivoli som använder marken intill parken under en vecka i maj.

Borgs reservoar

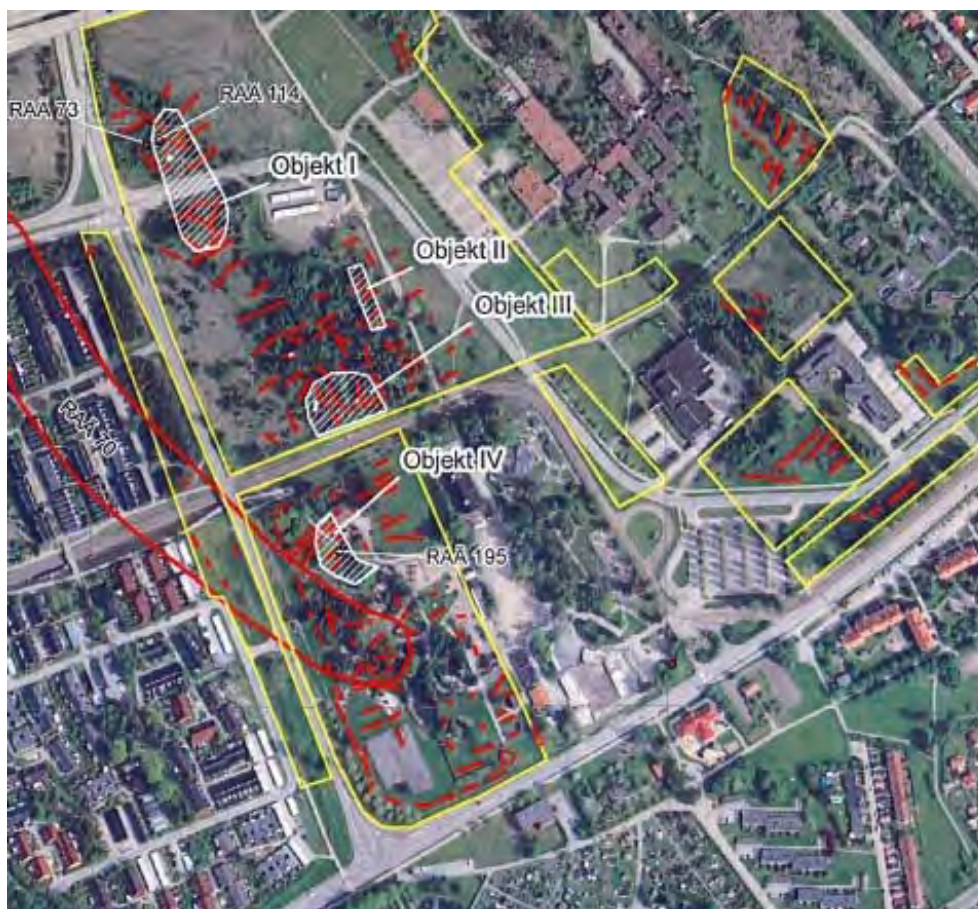
Borgs reservoar byggdes 1874 men 1945 togs ett nytt vattenverk i bruk. En sida av reservoaren samt taket revs efteråt. 1968 reparerades anläggningen för att kunna användas som utsiktsplats och sommarscen. Byggnaden bör skyddas i detaljplanen, men det vore även bra att hitta en lämplig användning till den.

SMHI

Anläggningen ritades av Bengt Hidemark och byggdes 1973-75 för SMHI:s verksamhet. Målsättningen för byggnaden var att ge möjlighet till ”rationellt arbete, god arbetsmiljö, goda möjligheter till mänskliga kontakter och tillfälle till avkoppling.” Naturmaterial skulle användas i stor utsträckning som möjligt. Husen är byggda av tegel och naturträ till fönsterkarmar och dörrar. Det fanns en fruktträdgård och ett trädgårdsmästeri på platsen också. En del av fruktträdgården bevarades.

5.3 Fornlämningar

En etapp 1 utredning har genomförts inom programområdet som pekade på tre områden i de västra delarna för ytterligare undersökningar. En etapp 2 utredning som genomfördes under sommaren 2007 rekommenderar förundersökningar av område II och III. Samtliga områden innehåller lämningar från förhistoriska boplatser. Fynden består bland annat av bearbetad kvarts, kulturlager med enstaka skärvsten och hållristningar. Förundersökningar av samtliga objekt rekommenderades.



Värdefull arkeologiska fynd är koncentrerade till de västra delarna av programområdet.

Område III undersöktes hösten 2007. Undersökningen visade att eventuella lämningar var redan förstörda av yngre torpaktiviteter och boplatsen bedömdes vara undersökt och borttagen. Hur de sex skålgropar som har hittats på platsen ska hanteras avgörs av Länsstyrelsen.

5.4 Friytor

Lek och rekreation

Programområdet idag domineras av grönytor och fungerar som strövområdet för boende i Klockaretorpet så väl som Borgs villastad och Kneippen. Folkets park med sina fina träd, gångar och planteringar är öppen till allmänheten idag. Där finns det även en trafikskola för småbarn, och en minigolfbana. I anslutning till hallen finns en grusplan där det finns tivoli och marknad bland annat under dagarna kring första maj. Byggnaderna och utrustning som hörde till djurparken har tagits bort, men ankdammarna finns kvar. De bör ingå i en ny stadsdelspark som ska ligga i direkt anslutning till Folkets park.



Tivoli kommer till Folkets park ett par gånger om året.



Minigolf i Folkets park

Folkets park är en värdefull resurs och attraktion inom planområdet. Denna bör, i samverkan med nuvarande ägare, utvecklas till en stadsdelspark och



Ankdamm i Folkets park

en målpunkt för promenader till området.

Hösten 2007 invigdes Klockaretorpets nyupprustade park ligger cirka 320m väster om programområdet. Parkområdet är ungefär 15 000kvm och har ytor bland annat för fotboll, skateboardåkning och boule. Lindparken i Borgs villastad har en mindre lekplats och ligger omkring 220 m nordost om programområdet. Idag finns ingen allmän lekplats inom programområdet. En mindre lekplats bör ordnas inom programområdet. Placering bör vara så centralt som möjligt och studeras närmare i detaljplaneskedet.

Naturmiljö

Områden av kommunalt intresse (objekt 391, 395 och 396) finns inom programområdet. Objekt 395 och 396 bör säkras i detaljplanen. Objekt 391 studeras närmare i detaljplaneskedet.



5.5 Störningar, hälsa och säkerhet

Buller

Spårvagnstrafiken i programområdet orsakar buller och vibrationer. En utbyggnad i området medför också ökat buller från biltrafik. Även om bullernivåerna inte tros överstiga riktvärdena kan åtgärder vidtas för att mildra effekterna från både spårvagn och biltrafik. Exempelvis kan husens placering på fastigheterna och bullerdämpande åtgärder vid bullerkällorna användas. Genom att placera flerbostadshus längs Gustaf Janzéns gata med långsidan mot gatan skapas en tyst sida på husen. Husen skulle även i sig kunna fungera som bullerskydd för den övriga bebyggelsen. En kompletterande bullerutredning för främst spårvagnstrafik behöver göras i samband med detaljplanen.

Andra ljudkällor som hörs i området är ljud från en skjutbana och arrangemang som konserter, marknader och tivoli i Folkets park. Främst arrangemangen i Folkets park kan orsaka höga ljudnivåer. Området närmast tivolifältet är inte lämpligt för bostäder. Arrangemangen anordnas bara vid några få tillfällen per år och kommer förmodligen inte att ha någon betydande påverkan för boendemiljön. Det kan ändå vara lämpligt att studera utformningen av miljön mellan Folkets park och intilliggande bostäder för att mildra bullrets påverkan.

Farligt gods

På Linköpingsvägen och Söderleden transporteras farligt gods. En översiktlig riskanalys har under hösten 2007 genomförts av WSP på uppdrag av Norrköpings Kommun. Slutsatsen är att bebyggelse längs Linköpingsvägen inte bör ske inom 40 meters avstånd från Linköpingsvägen. Endast begränsad bebyggelse får förekomma mellan 40 och 80 meters avstånd. Längs Söderleden bör begränsad bebyggelse placeras minst 20 meter från vägen. Bebyggelse som innehåller kontor och bostäder bör placeras på minst 60 meters avstånd. En fördjupad riskanalys bör göras under detaljplanearbetet för att reda ur hur stora riskerna är och vilka åtgärder som kan vara lämpliga om avstånden inte kan hållas.

Bensinstation

I programområdets nordvästra del planeras en bensinstation. Det är en farlig verksamhet som kräver skyddsavstånd.

Markföroreningar

Ingen industriell verksamhet har tidigare funnits som kan ha medfört risk för föroreningar. Däremot har det legat växthus och kolonilotter inom programområdet. Besprutning och bekämpningsmedel kan ha använts. En utredning bör göras för att visa om det finns rester av bekämpningsmedel i marken och om den behöver saneras.

Markradon

Enligt SGI:s översiktliga undersökning från 1989 ligger området inom låg - normalriskzon för markradon.

Luftkvalitet

Mätningar gjorda april - september 2003 vid Hjalmar Brantings bro över Söderleden har visat att tröskelnivåerna för miljökvalitetsnormerna för vissa ämnen överskrids på en del platser utmed Söderleden. Mätningar av luftföroreningar måste fortsätta så långa tröskelvärdena överskrids.

Hästverksamhet:

NorrköpingsOrtens Ryttaförening (NORF) har ett ridhus och stall för 37 hästar som ligger cirka 500m väster om programområdet. Verksamheten utgör ingen fara för allergiker.

5.6 Teknisk försörjning

De flesta delar av området är idag försörjt med VA ledningar, fjärrvärme el, tele och avfallshämtning. Utbyggnad av infrastrukturen kommer att behövas. Behovet av en ny återvinningsstation inom programområdet bör undersökas.

En översiktlig dagvattenutredning har genomförts av WSP sommaren 2007. Förslaget för dagvattenhantering i programområdet innebär att fördröjning, infiltration och rening av dagvattnet sker innan det kopplas till dagvattenledningar. Fördröjningsdamm placeras lämpligast i områdets mitt där marken är lägst.

6 Checklista för fortsatt arbete

Rev. 2008-05-21

- Utformningen av handelscentrumet och dess påverkan på den översiktliga handelsstrukturen i Norrköping bör studeras.
- Påverkan av områdets utveckling på Linköpingsvägen som är av riksintresse bör studeras.
- Utformning av gatorna bör studeras.
- Gång- och cykelväg genom handelsområdet bör studeras.
- Behov av återvinningsstation bör utredas.
- Fördjupad riskanalys av transport av farligt gods med förslag för åtgärder bör genomföras för handelscentrumet.
- Markundersökningar bör genomföras som klarlägger geologi, risk för föroreningar och risk för markradon.
- Arkeologiska förundersökningar enligt etapp 2 utredningens rekommendationer.
- Bullerutredning av bullernivåer vid spårvagnsspår, Gustaf Janzéns gata och Hjalmar Brantings gata bör göras.
- Utformning av trafikplatserna bör studeras.
- Bevarandevärde och åtgärder för kulturobjekt och miljöer inom programområdet bör studeras.

7 Konsekvenser

En behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning har gjorts. Slutsatsen är att i sin helhet leder projektet till betydande miljöpåverkan. Betydande påverkan är dock begränsad till den nordvästra delen av programområdet. En miljökonsekvensbeskrivning skall därför göras vid detaljplaneskedet för denna del som särskilt utreder buller, risker med hänsyn till farligt gods, trafik, och fornlämningar.

Genomförandet av projektet kan få båda positiva och negativa konsekvenser. Grönområdena minskar avsevärt när området är färdigbyggt. Buller nivåer och luftföroreningar ökar och större investeringar krävs för att genomföra planerna.

De positiva konsekvenserna väger dock desto tyngre. Tätare stadsbebyggelse kan ge ett bättre nyttjande av den befintliga infrastrukturen och bättre tillgänglighet för fotgängare och cykeltrafik. Nya, belysta gator och bebyggelse kan medföra ökad trygghet. Uppvärmning av nya bostadshus kan lättare ske med förnyelsebara resurser, till exempel fjärrvärme. Detta tillsammans med ökad kollektivtrafikanvändning kan ge minskad CO2 utsläpp och effektivare energi användning.

Utbyggnaden av Kneippen syd ger även ekonomiska vinster inte enbart genom markförsäljning, men även genom att skapa möjlighet för etableringen av ett flertal olika typer av verksamheter. En mer balanserad fördelning av handeln i Norrköping skapas. De nya stadsmässiga kvarteren och trädplanterade gator kommer att utgöra en byggd miljö som är vacker och mänsklig. Kneippen syd kommer att göra även de intilliggande stadsdelarna attraktivare genom att ge de ett starkare band till Norrköpings centrum. Den genomförde visionen leder till en stad vars alla delar hålls levande och ett attraktivare Norrköping.

Rev. 2008-05-27

8 Medverkande tjänstemän

Programmet har utarbetats i samverkan med Jackie Leiby, Magnus Gullstrand, Linda Palo Stadsbyggnadskontoret fysisk planering, och Björn Lunnerdal Stadsbyggnadskontoret, mark- och exploatering Norrköpings Kommun.

Norrköping den 28 maj 2008


Dag Johansson
Stadsarkitekt


Jackie Leiby
Stadsplanerare

Referenser

Cykelplan för Norrköpings tätort. Tekniska kontoret, Norrköpings kommun, 2006-01-26.

Dagvatten- program för Norrköpings kommun 2000- 2004, Norrköpings kommun, 1999-04-20

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

Kneippen syd - Fördjupat underlag för detaljplaneprogram. Fredriksson arkitektkontor, 2006-02-15.

Kneippen syd – Program för parallella arkitektuppdrag. Fredriksson arkitektkontor, 2002-02-20.

Kneippen syd - Underlag för detaljplaneprogram. Fredriksson arkitektkontor, 2004-04-15.

Kneippen syd- utredningar i skede planprogram, WSP Samhällsbyggnad, 2007-10-18.

Kneippen syd, Norrköping. Inventeringen av tidigare verksamheter, WSP Samhällsbyggnad, 2007-06-29.

Leva i Norrköping- miljöprogram för Norrköpings kommun, Norrköpings kommun, 2002-03-27.

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

SMHI:s komplex i Norrköping : ändamålsenlighet och god miljö skapad genom samarbete. Axelsson, Ninnie, Norrköping, 1985.

Så byggdes staden, Björk, Cecilia och Laila Reppen . Svenskbyggtjänst, 2000.