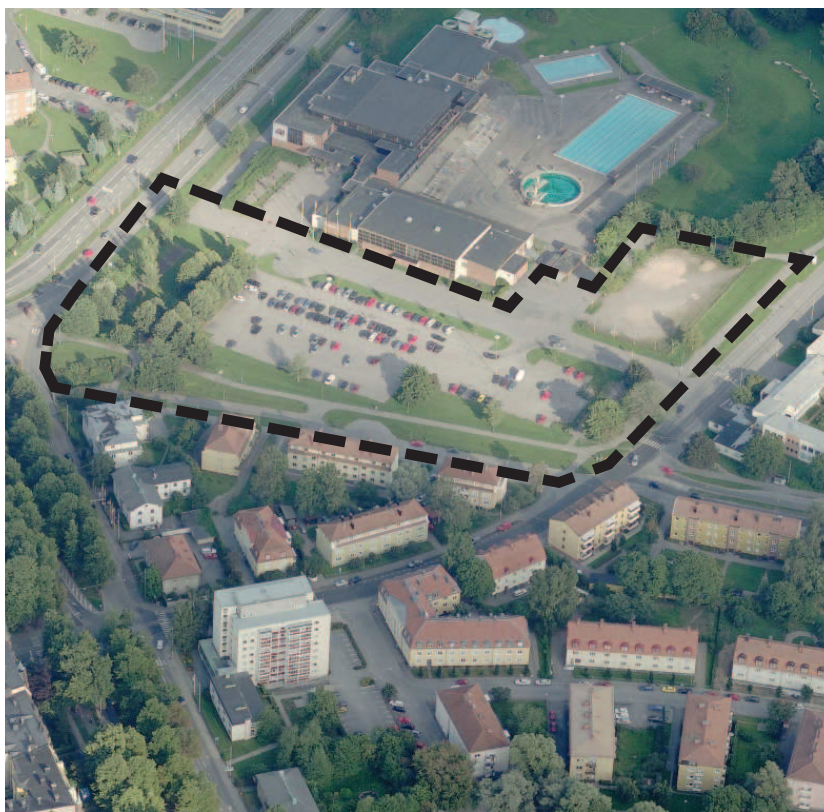


PROGRAM TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR del av fastigheten Ljura 1:2

INOM LJURA

GODKÄNNANDEHANDLING
Godkänd i SPN: 2011-08-30, § 156

Stadsbyggnadskontoret, Fysisk planering, 8 mars 2011



Vill ni veta mer eller diskutera programmet och det fortsatta planarbetet så inbjuder vi till samrådsmöte.

Tid och plats för samrådsmöte kommer att annonseras på kommunens hemsida, i Norrköpings Tidningar och i Folkbladet.

Synpunkter lämnas genom brev, e-post, telefonsamtal eller genom personligt besök hos oss på Fysisk planering i Norrköping.

Vi vill ha skriftliga synpunkter med namn, adress och telefonnummer senast den 19 april 2011 till: Norrköpings kommun, Stadsbyggnadskontoret, Fysisk planering, 601 81 Norrköping.

Handlingar finns även på:
www.norrkoping.se/bo-miljo/bygga/planer-ritningar/

Bakgrund och syfte

Syftet med programmet är att pröva ny bebyggelse på den nordvästra delen av fastigheten Ljura 1:2. Norrköpings kommun vill här möjliggöra byggnation av bostäder och servicelokaler samtidigt som kvalitén på de kvarvarande öppna ytorna höjs.

Tillförandet av bostäder och service i centrala lägen och förbättringar av kvalitén på kvarvarande grönytor är i linje med kommunens ambitioner. Programområdet ligger på en strategisk plats i staden med goda förbindelser söderut via E22 och busslinjer längs Dagsbergsvägen, med närhet till grönområdet Ljuraparken och på gångavstånd från innerstaden. Dagens situation med överdimensionerade parkeringsytor och grönytor med liten attraktivitet kan förbättras genom att bebyggelse tillförs och kvaliteten på kvarvarande parkerings- och grönytor förbättras.

Området beskrivs i översiktsplanen (ÖP02) som ”sportändamål”. Gällande detaljplan för området från 1964 säger idrottsändamål. Genomförandetiden på planen har sedan länge gått ut.



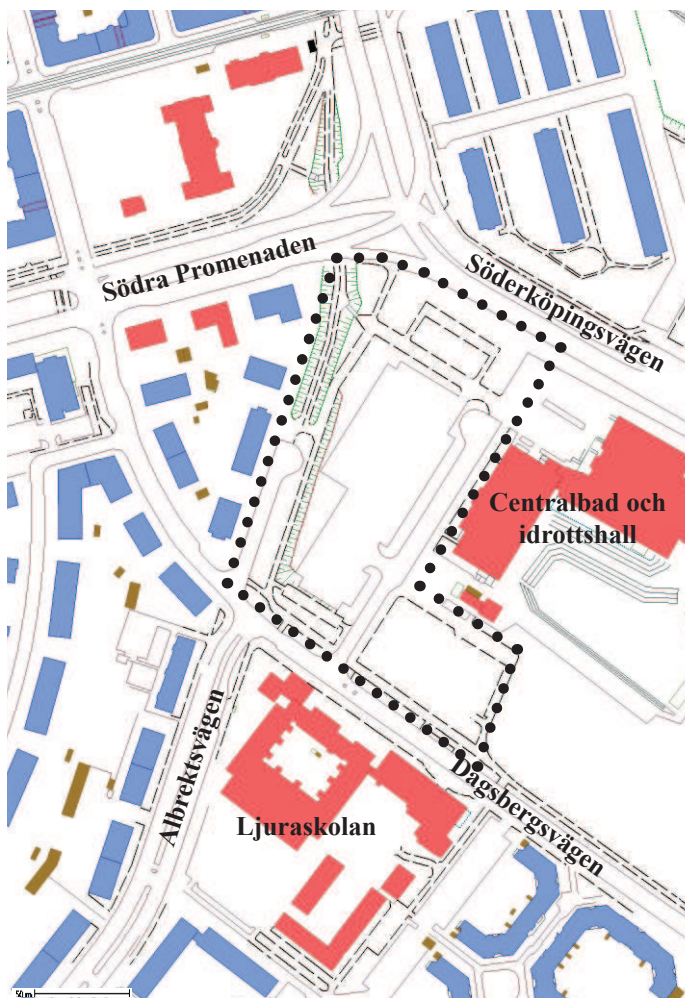
NORRKÖPING
STADSBYGGNADSKONTORET

→ www.norrkoping.se

Programområdet: del av Ljura 1:2

Programområdet begränsas i sydväst av Dagsbergsvägen, i nordväst av Albrektsvägen, i nordost av Söderköpingsvägen och i sydost av Centralbadhuset. Marken ägs av kommunen. Planområdet utgörs till största delen av parkeringsytor för Centralbadet. Övriga ytor är utnyttjade grönytor.

Idag utgörs planområdet till största delen av parkeringsplatser (asfalt respektive grus) och grönytor av låg kvalitet. Marken ägs av Norrköpings kommun. Avsikten är att kommunen ska sälja en del av planområdet längs Albrektsvägen till JM AB för byggande av bostäder, upplåta en tomträtt till Rehab Norrköping vid korsningen Albrektsvägen/Dagsbergsvägen för uppförande av ett varmbadhus, samt möjliggöra byggandet av en förskola vid Dagsbergsvägen. I samband med detta planeras en omgestaltning av Centralbadets parkeringsplats och en upprustning av grönytor och planteringar. Dessutom kommer den del av Albrektsvägen som gränsar till programområdet att få en ny utformning.



Programområdet i situationsplan, 1:2000.

Historik

I början av 1900-talet växte Norrköping söderut mot Ljura ägor och Albrektsvägen kom att utgöra en ny övergång mellan stad och land. Ridhuset vid Dagsbergsvägen var den första byggnaden som uppfördes på det som idag är fastigheten Ljura 1:2. I samband med byggandet av stadsdelen Ljura på 1950-talet uppfördes Ljuraskolan vid korsningen Albrektsvägen/Dagsbergsvägen samt Gymnastikbyggnaden som avgränsar programområdet i söder. I början av 1970-talet byggdes Centralbadhuset längs Söderköpingsvägen i anslutning till Gymnastikbyggnaden. Samtidigt anlades en parkanläggning och utomhusbassänger sydost om badhuset. Under årens lopp har mindre om- och tillbyggnader skett på badhuset och idrottshallen.



Karta från 1947.

Bebyggelse

Söder om planområdet ligger Ljuraskolan, en F-6-enhet med i dagsläget 270 elever. Byggnaderna är låga med oregelbundet fasadliv mot Dagsbergsvägen. Vissa av byggnadsdelarna ligger nära gatan, andra ordentligt tillbakadragna. Nordväst om programområdet, i kvarteret Trädgårdsmästaren, ligger fyra trevåningshus från 1930-talet. Ett av dessa är klassat som ”byggnad av högsta kulturhistoriska värde” medan två har tilldelats ”stort kulturhistoriskt värde” (ÖP02). Norr om programområdet, på andra sidan Söderköpingsvägen, ligger tre lamellhus i fem våningar. Centralbadet och idrottshallen avgränsar programområdet i sydost.

Albrektsvägen har i dag en relativt bred profil (35 meter) och kantas under stora delar av sin sträckning av fristående lamellbyggnader av olika höjd och storlek. Vid korsningen med Dagsbergsvägen bryts det tydliga gaturummet upp, dels av Ljuraskolans position och form, och dels av den stora parkeringsytan vid Centralbadhuset. Bebyggelsen som föreslås i det här programmet bidrar till att bättre definiera Albrektsvägen som ett gaturum. Samtidigt kan de lägre servicebyggnaderna längs Dagsbergsvägen (varmbadhus, förskola och skola) fungera väl tillsammans med Centralbadet. Läget är dessutom mycket bra med tanke på busslinjerna som löper längs Dagsbergsvägen.

Den befintliga Ljuraskolan och den planerade byggnaden för varmbadhus utgör även en övergång mellan de nya byggnaderna längs Albrektsvägen och de befintliga hyreshusen längre söderut.

Som del av programmet finns ett förslag från JM AB på punkthus längs Albrektsvägen, utarbetat av Erséus arkitekter. Byggnadsvolymerna är uppdelade i en lägre del (fyra våningar) längs Albrektsvägen, och en högre del (sex våningar) in mot Centralbadets parkering. Angöring sker från Albrektsvägen. Boendeparkering är planerad att ske på kvartersmark, övertäckt och med angöring från badhusets parkering. Utformning av parkeringsbyggnad och tillämpning av gällande parkeringsnorm skall studeras vidare under detaljplanarbetet.

Vidare har Diabas arkitekter i uppdrag av Norrköping Rehab AB skissat på ett förslag till ett varmbadhus i korsningen Dagsbergsvägen/Albrektsvägen. Byggnaden är i ett plan längs Dagsbergsvägen och trappas mot Albrektsvägen upp för att accentuera korsningen.

Lokalförvaltningen har för avsikt att uppföra en förskola för 80 barn längs Dagsbergsvägen. I arbetet med planen skall studeras vilken utformning av byggnad och gård som är mest lämpad.

Nedan:

Programmets huvuddelar (indikativa områden):

1. Förskola med skolgård;
2. Varmbadhus;
3. Punkthus;
4. Allé;
- 5-6. Parkering, bruten med träd.



Grönytor

Ljura 1:2 innehåller idag flera olika rekreations- och idrottsfunktioner med tillhörande grönytor: idrottsplaner längst i sydost, ridhus med hagar och Centralbadhusets utomhusanläggning med utomhusbassänger och parkanläggning. Centralbadets park omgärdas av en böljande vall med väl vuxna träd.

Det aktuella planområdet utgörs till största delen av parkeringsytor, täckta med asfalt eller grus. I det norra hörnet av området förbinder en allé cykel- och gångtunneln under Södra Promenaden med entrén till Centralbadet. Mellan denna och Söderköpingsvägen ligger en mindre grönyta, planerad för cykelparkering men idag oanvänd.



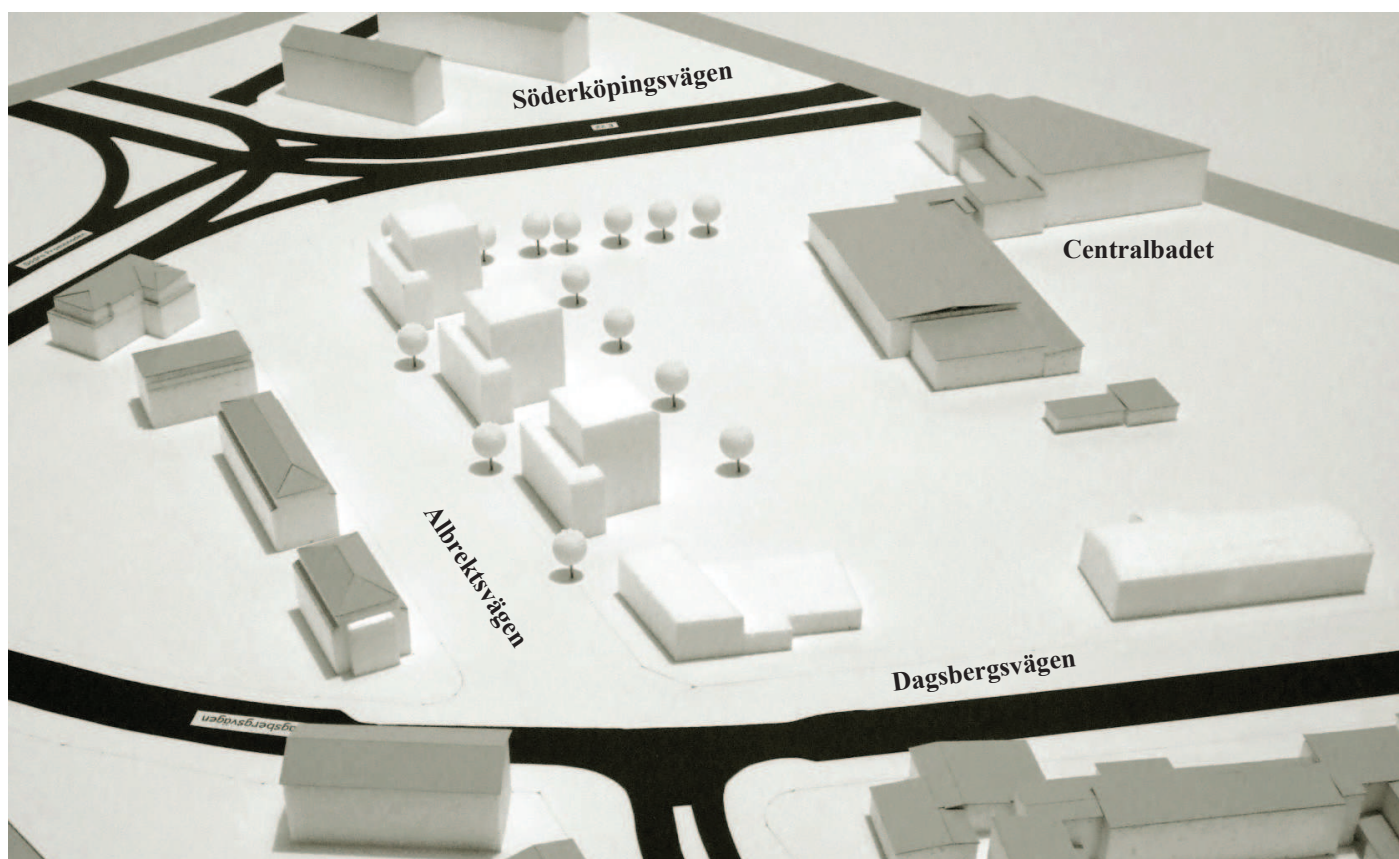
Entré till Centralbadet



Parkeringsyta med övermått.



Centralbadets allé.



Volymkiss.

Avsikten med den nya planen är att tillföra ny bebyggelse längs Dagsbergsvägen och Albrektsvägen samtidigt som kvalitén på de obebyggda ytorna förbättras. Detta tar sig uttryck i att den befintliga allén mellan Centralbadhuset och Gustav Adolfsplan rustas upp; dagens grusplan vid Dagsbergsvägen omvandlas till en lummig och grön förskolegård; de öppna ytorna kring de planerade punkthusen längs Albrektsvägen utförs som en attraktiv, gemensam trädgård; och de nya parkeringsytorna får ny gestaltning med trädplantering och (delvis) genomsläpplig beläggning.

Trafik

Programarbetet tar hänsyn till ett framtida scenario där Söderköpingsvägen och Promenaderna har avlastats av Norrleden. Detta gör det möjligt att på lång sikt omvandla Söderköpingsvägen till en stadsgata och eventuellt förbinda Albrektsvägen med promenaderna. Albrektsvägens bredd gör det möjligt att på lång sikt även anlägga spårväg i gaturummet.

I den nya planen behöver Albrektsvägen förlängas ett stycke för att kunna angöra de tre punkthusen. Detta får konsekvenser för nedfarten till den befintliga gc-tunneln under Södra Promenaden. Frågorna skall utredas mer i detalj i det fortsatta planarbetet.

Idag fortsätter gång- och cykeltrafik längs Albrektsvägen ned i en tunnel under Södra Promenaden/Gustav Adolfsplan för att fortsätta norrut längs Östra Promenaden. Tunneln är en trafiksäker lösning men upplevs säkert av många som socialt otrygg. Den övriga situationen för cykeltrafiken vid Gustav Adolfsplan är i nuläget undermålig. Cyklister från sydost längs Söderköpingsleden måste, för att nå Albrektsvägen och badhuset, först ta sig ned till Nygatan och där korsa Östra Promenaden för att slutligen cykla tillbaka längs Östra Promenaden och genom gc-tunneln vid Gustav Adolfsplan. I praktiken väljer många cyklister övergångsstället vid slutet av Söderköpingsvägen, med farliga trafiksituationer som följd.

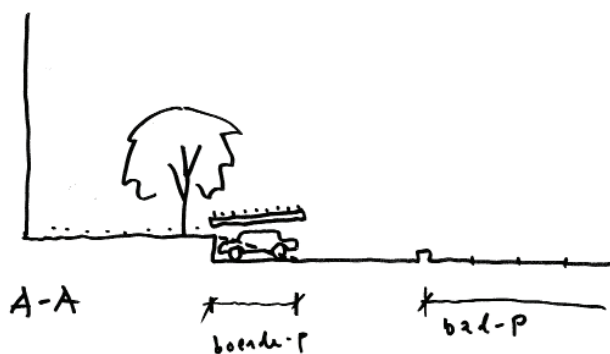


Gång- och cykelbana under Gustav Adolfsplan.

Situationen för cyklister skall förbättras i den norra delen av programområdet. Planarbetet skall studera möjligheterna att anlägga en cykelbana längs Södra Promenadens sydsida, bygga en säker och smidig cykelkorsning över Söderköpingsvägen och skapa ett cykelstråk från Albrektsvägen till cykelkorsningen över Söderköpingsvägen, framför de nya punkthusen.

Parkeringen inom området är idag avsedd för Centralbadet och tillhandahåller cirka 200 platser plus tre handikapplatser. Under vardagar och helger pendlar beläggningen mellan 30 % och 60 %. Under skollovsdagar är beläggningen 50-70 % och under sommarlovsdagar 70-90 % . Programmet utgår från att antalet parkeringsplatser kan reduceras till 70 % av dagens antal och fortfarande vara tillräckligt för att tillgodose Centralbadets behov. Området ligger nära innerstaden, nära kollektivtrafik (spårväg på Nygatan och busshållplats vid Dagsbergsvägen) och blir med de förbättringar av gc-strukturen i området som beskrivits ovan lättare att nå till fots och med cykel. Vid behovstoppar kan eventuellt gatorna i kringliggande områden användas och i planarbetet skall även undersökas huruvida parkeringsplatser på badhusets nordöstra sida, samt längs Dagsbergsvägen söder om ridhuset, kan erbjuda parkering vid större evenemang.

Varmbadhuset och förskolan förses med ett mindre antal parkeringsplatser i byggnadernas närhet. För bostadshusen längs Albrektsvägen kan övertäckt parkering ordnas på kvartersmark. Infarten till dessa delas med Centralbadets parkering. Bostädernas parkering täcks över med ett grönt tak.



Möjlig parkeringslösning med boendeparkering med grönt tak och gemensam angöring med badhusets parkering. Skiss: Erseus arkitekter.

Service

I områdets närhet finns mycket lite kommersiell service. Centralbadet har en viktig servicefunktion för staden och regionen. Förutom Ljuraskolan ligger Gustaf Adolfskolan norr om området.

Ett varmbadhus inom programområdet – med närhet till busshållplats vid Dagsbergsvägen – kan fungera väl

tillsammans med befintliga friluft- och idrottsverksamheter. Efterfrågan på förskoleplatser i omgivningen är stor och tillfredsställs dels genom byggandet av en förskola vid Dagsbergsvägen.

Teknisk försörjning

Fjärrvärmeledning är förlagd längs Dagsbergsvägen med servitut till Centralbadet. Vidare löper VA-ledningar i gatumarken som omger programområdet. På vilka sätt nybyggnation inom programområdet påverkar befintliga ledningsdragningar kommer att utredas i arbetet med detaljplanen. Dagvattenhanteringen skall så långt möjligt lösas lokalt genom infiltration i grönytor och genomsläpplig markbeläggning.

Geoteknik

Geoteknisk utredning kommer att utföras i arbetet med detaljplan.

Behovsbedömning av MKB

Detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande påverkan på miljön varför en miljökonsekvensbeskrivning inte kommer att upprättas. Bedömningen uppdateras under detaljplaneprocessen.

Söderköpingsvägen är i dagsläget hårt trafikerad och påverkar planområdet. Vidare påverkar trafiken på Dagsbergsvägen situationen inom området. Albrektsvägen norr om programområdet är idag avstängd för genomgående trafik. Även om den del av Söderköpingsvägen som passerar området inte anges som en rekommenderad led för farligt gods förekommer det sporadiska transporter på sträckan. Alla dessa frågor måste vidare utredas i planarbetet.

Miljöaspekter som kan vara aktuella i planen är buller och luftkvalitet. Bostadsbebyggelsen längs Albrektsvägen utsätts i nuläget för buller både från Söderköpingsvägen och Dagsbergsvägen. En bullerutredning skall göras och eventuella åtgärder skall specificeras (exempelvis en tyst sida i varje lägenhet och ett bullerplank/vall längs Söderköpingsvägen). Den planerade förskolan längs Dagsbergsvägen har en grönyta som till stora delar bullerskyddas av byggnaden. Förskolan anses också ligga på tillräckligt stort avstånd från badhusets parkering (luftkvalitet) och häststallet längre söderut på Dagsbergsvägen (skyddsavstånd mot allergener). I planarbetet skall dessa frågor vidare utredas.

Planprocessen

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

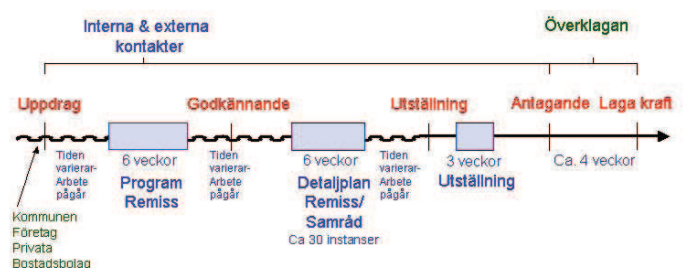
Om det saknas ett ställningstagande i en översiktsplan för aktuell planering ska enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen (PBL) en detaljplan grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen. Samråd sker med länsstyrelsen, myndigheter, föreningar och enskilda som har ett väsentligt intresse av programmet (PBL 5 kap 20 §). Inkomna synpunkter sammanställs och kommenteras i en samrådsredogörelse.

Av stadsplaneringsnämnden godkänt program och samrådsredogörelse lägger fast riktlinjer och ligger till grund för det fortsatta planarbetet. Tidsplanen för detaljplanearbete kan variera kraftigt i längd beroende på händelseutvecklingen med utredningar och samrådsprocess. En detaljplan vars arbete flyter på relativt obehindrat kan förväntas ta ungefär ett år.

Tidplan

- Programsamråd: mars 2011
- Godkännande av program: juni 2011
- Samråd: 3:e kvartalet 2011
- Utställning: 4:e kvartalet 2011
- Antagande: 1:a kvartalet 2012

DETALJPLANEPROCESSEN



Planarkitekt: Per Haupt
Telefon: 011-15 13 14

E-post: fysiskplanering@norrkoping.se

Hemsida: www.norrkoping.se/bo-miljo/bygga/planerritningar/