

PLANBESKRIVNING



tillhörande detaljplan för fastigheten

Östra Eneby 1:1 med närområde (Östra Ryssnäs)

inom Svärtinge i Norrköpings kommun

Stadsbyggnadskontoret, Fysisk planering

den 24 mars 2011

ANTAGANDEHANDLING

Antagen i KF: 2012-03-26, § 38

Laga kraft: 2013-12-17

Genomförandetidens sista dag: 2018-12-17

Sammanfattning

Östra Eneby 1:1 med närområde väster om Svärtinge ligger ca 12 km från Norrköpings centrum och gränsar till befintlig bebyggelse i ett attraktivt läge utmed sjön Glan. Planförslaget utgår från att naturen och utblickarna är områdets starkaste kvalitéer och struktur och bebyggelse ska noga anpassas till natur och terräng.

Området föreslås rymma olika typer av bostadsbebyggelse, mark avsätts även för skola/förskola, särskilt boende eller olika typer av centrumändamål. Dessutom avsätts ett vattenområde med möjlighet att anlägga bryggor för bad och båtplaster samt tillhörande funktioner.

I planhandlingarna beskrivs tidigare kommunala beslut som planförslaget utgår ifrån samt förutsättningar innan och efter planens genomförande. I planbeskrivningen redogörs för planens inverkan på miljön, sociala och ekonomiska konsekvenser samt konsekvenser för stadens attraktivitet.

Innehållsförteckning

1. Inledning.....	4
1.1 Läsanvisning / handlingar	4
1.2 Planprocessen – en översikt	4
2. Planens huvuddrag	5
2.1 Planens bakgrund och syfte	5
2.2 Planområdet	5
2.3 Planförslaget	6
3. Tidigare ställningstaganden	6
3.1 Översiktsplan	6
3.2 Gällande detaljplaner	7
3.3 Program för planområdet	7
3.4 Riksintressen	7
3.5 Övriga kommunala beslut	8
4. Förutsättningarna nu och efter genomförande.....	9
4.1 Mark- och vatten användning	9
4.2 Bebyggelseområden	9
4.3 Natur	10
4.4 Friytor	12
4.5 Gator och trafik	12
4.6 Störningar, hälsa och säkerhet	13
4.7 Teknisk försörjning	13
5. Konsekvensbeskrivning	15
5.1 Inverkan på miljön	15
5.2 Sociala konsekvenser	15
5.3 Ekonomiska konsekvenser	16
5.4 Konsekvenser för stadens attraktivitet	16
6. Administrativa frågor	17
7. Medverkande.....	17
7.1 Konsult	17
7.2 Tjänstemän	17
Referenser	18

1. Inledning

1.1 Läsanvisning / handlingar

Planförslaget består av:

Plankarta i skala 1: 2000 med bestämmelser och illustrationer

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Behovsbedömningen

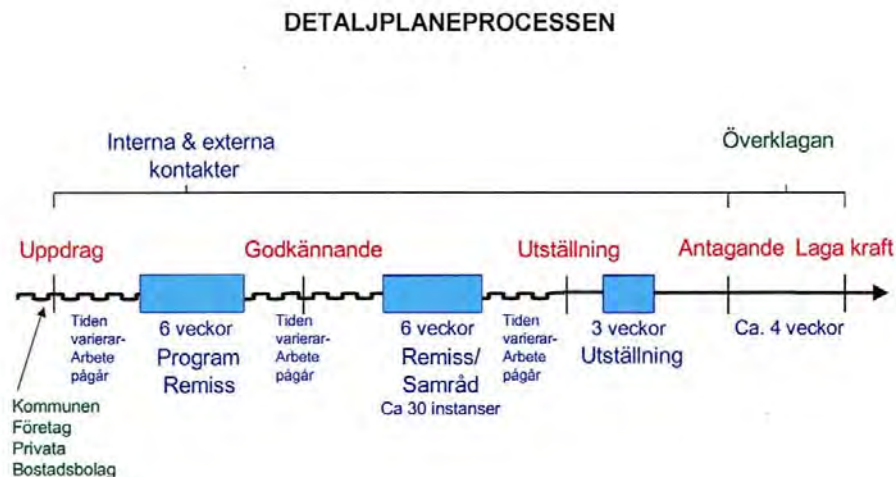
Gestaltningsprogram

Samrådsredogörelse (vid utställning)

Utlåtande (vid antagande)

1.2 Planprocessen – en översikt

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 det saknas en fördjupning av översiktsplanen, 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.

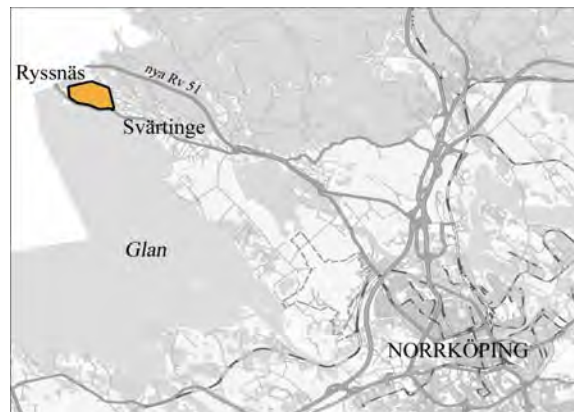
2. Planens huvuddrag

2.1 Planens bakgrund och 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. Under arbetets gång har området fått namnet *Östra Ryssnäs*.

2.2 Planområdet

Östra Ryssnäs ligger utmed sjön Glan, ca 12 km från Norrköpings centrum och gränsar i öster till befintlig bebyggelse i Svärtinge. Området ligger några hundra meter från Finspångs kommun. Skogsfastigheten Östra Eneby 1:1 tillsammans med intilliggande fastigheter omfattar ca 86 ha skogsmark.



Planområdets läge.

Markägoförhållanden

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 det nybildade bolaget Östra Ryssnäs AB.



2.3 Planförslaget



Illustrationsplan - Östra Ryssnäs, finns även på plankartan och i gestaltningsprogrammet.

Planförslaget utgår från tanken om att "terrängen slår an tonen". Struktur och arkitektur ska i varje hänseende ta hänsyn till de förutsättningar som topografin och naturen bjuder. Genom att ta avstamp i det som är områdets högsta värden, det vill säga vegetationen, topografin, närheten till sjön och möjligheterna till utblickar, skapas ett attraktivt bostadsområde.

Upplevelsen av att bo och röra sig nära naturen ska vara tongivande.

Området föreslås rymma olika typer av bostadsbebyggelse beroende på platsernas unika förutsättningar. Förutom bostäder, gator och naturmark av olika karaktär ingår även plats för bland annat förskola. Dessutom avsätts ett vattenområde med möjlighet att anlägga bryggor för bad och båtplaster och intilliggande servicebyggnader eller gemensamhetslokal för att skapa en mötesplats vid sjön.

3. Tidigare ställningstaganden

3.1 Översiktsplan

För Svärtinge finns gällande områdesplan från 1984. I denna nämns det aktuella programområdet som möjligt utbyggnadsområde.

I *Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping*, antagen juni 2010, pekas Svärtinge ut som en prioriterad utvecklingsort, som beskrivs kunna utvecklas till småstad med ökat underlag för service och fungera som stödjepunkt för omgivande landsbygd.

Enligt översiktsplan för staden från 2002 betecknas ett område i den sydöstra delen av planområdet som naturvårdsområde av regionalt intresse. I kommunens naturvårdsprogram beskrivs detta område som: *Sydbrant med blandskog vid Hasselviken*. Kompletterande naturinventering har tagits fram under planarbetet med beskrivning av naturvärdena inom utpekade naturvårdsområde. Norr om programområdet ligger Loviseberg, med vackra lövskogsområden klassade som natur med kommunalt intresse i naturvårdsprogrammet.

3.2 Gällande detaljplaner

Området ligger utanför detaljplanerat område.

3.3 Program för planområdet

Detaljplanen har föregåtts av ett program, *Program för Östra Eneby 1:1 med närområde (väster om Svärtinge) och Ryssnäs inom Svärtinge i Norrköpings kommun*, godkänt av Stadsplaneringsnämnden den 3 mars 2009. Området föreslås i programmet bebyggas med bostäder som noga anpassas till natur och terräng. Koncept kring gestaltning presenteras tillsammans med inventering av naturtyper och förutsättningar samt analys och indelning av vilka områden som är lämpliga att bebygga och vilka som bör ingå i en sammanhängande grönstruktur. Området föreslås rymma blandad bebyggelse och infrastruktur förlängs från befintlig bebyggelse i Svärtinge, dessutom redovisas nya väganslutningar från Finspångsvägen, Lovisebergsvägen samt Rosendalsvägen. Planen följer de intentioner och riktlinjer som finns i programmet.

3.4 Riksintressen

Strandskydd

Strandskydd gäller inom området längs sjön Glan. Då planarbetet inleddes innan 1/7 2009 så ska ansökan om upphävande av strandskydd behandlas av länsstyrelsen. I samband med planläggningen av området avser kommunen att strandskyddet upphävs för markerade delar med följande särskilda skäl som motivering. För bryggområdet söder om Finspångsvägen anges att det för sin funktion måste ligga vid vattnet och att behovet inte kan tillgodoses utanför området. För området med föreslagna bostäder alldeles norr om Finspångsvägen gäller att Finspångsvägen tydligt avskiljer aktuellt området från området närmast strandlinjen.

Åtgärder i och i anslutning till Glan kräver särskild prövning som vattenverksamhet. Beroende på åtgärdens omfattning krävs antingen anmälan till länsstyrelsen eller tillstånd från miljödomstolen.

Miljö kvalitetsnorm

I beslut om miljö kvalitetsnormer och åtgärdsprogram med mera för Södra Östersjöns Vattendistrikt anges Glan som ett vattenområde med otillfredsställande ekologisk vattenstatus. Senast år 2021 ska det ha uppnått god status vad gäller främst näringsbelastning.

De delar av planområdet som kan påverka vattenstatusen rör dagvatten och föreslaget bryggområde för båtar och bad. Angående dagvattnet presenteras lösningar för lokaltomhändertagande inom området. Båtbryggan avser möjliggöra angöring, ingen isättning eller upptagning av båtar blir möjlig inom planen. Angående hanteringen av båtbränsle ska riktlinjer i det, ännu ej fastställda, vattenskyddsområdet för Glan gälla (se särskild rubrik för *Vattenskyddsområde*).

Yrkesfisket

Glan är av riksintresse för yrkesfisket.

3.5 Övriga kommunala beslut

Beslut om planläggning

Stadsbyggnadskontoret fick den 3 mars 2009 (samtidigt som planprogrammet godkändes) i uppdrag att utarbeta detaljplan för Östra Eneby 1:1 med närområde (Östra Ryssnäs) inom Svärtinge i Norrköping.

Bostadsbyggnadsprogram

Bostadsbyggnadsprogram 2007 anger att efterfrågan för småhus är relativt sett konstant och att den har varit större än utbudet av tomter. Nytt bostadsbyggnadsprogram för 2011 - 2014 är under framtagande.

Vattenskyddsområde

Den föreslagna yttre gränsen av skyddsområdet för ytvattentäkten Glan, följer längs den södra sidan utmed Finspångsvägen. Ansökan om fastställande av vattenskyddsområdet prövas hos länsstyrelsen. Delar av planområdet ligger i det primära skyddsområdet nära gränsen till det sekundära. I skyddsföreskrifterna ingår bland annat förbud mot orenade dagvattenutsläpp och restriktioner för körning/tankning av motorfordon.

4. Förutsättningarna nu och efter genomförande

4.1 Mark- och vatten användning

Östra Ryssnäs består idag av skogsmark. Området öster om programområdet (Svärtinge) är bebyggt med bostäder och området i väst består till viss del av skogsmark men rymmer även befintlig bebyggelse, delvis fritidsboende men andelen permanentboende ökar.

Om planen genomförs och bebyggs med bostäder skulle Svärtinge samhälle få en naturlig förlängning mot väster och Ryssnäs skulle kopplas samman med Svärtinge. I första hand planeras mark för bostadsändamål. Centrala delar av området, intill huvudgatan, föreslås få en flexibel användning för skola/förskola, särskilt boende eller olika typer av centrumändamål.

Genom en välplanerad sammanhängande grönstruktur föreslås relativt stor andel naturmark bevaras inom området.

I vattenområdet medges anläggning av bryggor för bad och båtar samt även bebyggelse för service, gemensamhetslokal eller någon form av publik verksamhet. Allmänhetens tillgänglighet till stranden ska säkras i planen.

4.2 Bebyggelseområden

Övergripande stadsbyggnadsidé

Utblickarna mot Glan tillsammans med landskapets varierande topografi och växtlighet är områdets starkaste attraktion. Idén är att anpassa vägar och bebyggelse till landskapets förutsättningar och på så sätt skapa ett boende mitt i naturen. Grönstrukturen ska vara sammanhängande liksom vägarna, få gator ska sluta i vändplatser. Övergripande principer för gestaltningen presenteras i ett *Gestaltningssprogram* med syftet att ge området en sammanhållen struktur samtidigt som bebyggelsen ges utrymme till olika karaktärsdrag och uttryck. Olika typer av bostäder ska ges plats i området. Gena gång- och cykelstråk med tydliga kopplingar till hållplatser för kollektivtrafik ska prioriteras. Området ska även rymma plats för förskola och gemensamma ytor som lekplatser och bryggor för bad och båtar.

Karaktärsdrag och utformning

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. Det finns få gemensamma grönytor och stigar inne i det befintliga bostadsområdet.

För ny bebyggelse ska varje tomts unika förhållanden ses som en viktig kvalité. Karaktärsdraget för den nya bostadsbebyggelsen ska präglas av anpassning till såväl vegetation som terrängen och ett tillvaratagande av utsikten. Gatorna har en öst-västlig sträckning på grund av topografin och för att möjliggöra utblickar mot sjön i söder ska byggnaderna därför placeras med kortsida mot gata. På så sätt undviks att husen får en avskärmande effekt och naturen och utsikten över sjön blir påtaglig för den som färdas längs gatorna. Framtaget gestaltungsprogram ska vara vägledande för utformning i alla led så att området får en sammanhållen karaktär och samtidigt kan rymma en arkitektur med variation och unika inslag. **Områdets utformning beskrivs utförligare i gestaltungsprogrammet.**

Områdets innehåll

Området rymmer idag ingen bebyggelse. Intelligande områden rymmer bostadsbebyggelse med övervägande villor. I området finns ingen service men i de centrala delarna av Svärtinge finns mataffär, förskola, skola och annan service (se 6.2 *Sociala konsekvenser*).

Tillgänglighet

Området sluttar brant ner mot Glan och delar av terrängen är kuperad. Det är viktigt att inte allt för stora ingrepp görs i naturen men med noggrann anpassning till terrängen kan gator och gångvägar anläggas så att tillgängligheten för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga tillgodoses.

4.3 Natur

Mark och vegetation

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.* Några övriga områden med särskilt skyddsvärda biotoper eller rödlistade växter finns inte beskrivna.

I samband med planarbetet har en särskild naturinventering gjorts för det utpekade naturvårdsområdet. Innehållet och gränsdragningen för de olika naturtyperna har förtydligats. En viktig slutsats är att området måste skötas om värdena ska bestå. Efter samrådet har ytterligare naturinventeringar genomförts som omfattar hela planområdet. Även geologiskt intressanta landskapsformer har studerats. Se Gestaltningsprogrammet och Skötselplanen för mer information om de gröna värdena.

Kulturmiljö och fornlämningar

En arkeologisk utredning etapp 1 har genomförts och i den västra delen av området redovisas två möjliga boplatsoområden. I utredningen nämns även den gamla landsvägen som sträcker sig längs Finspångsvägens norra sida, 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 parallellt med Finspångsvägen. Delar av de utpekade möjliga boplatsoområdena ingår i föreslagen kvartersmark. Eventuell exploatering ska föregås av arkeologisk utredning etapp 2, de i utredningen föreslagna åtgärder ska följas vilket framgår av bestämmelse i plankartan.

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. Tidigare grundvattenmätningar inom Svärtinge visar på varierande grundvattennivåer. Den starkt kuperade terrängen medför att grundvattennivån kan förväntas variera även inom planområdet.

Mot Glan är sluttningen brant, ca 1:5. Detta kan innebära rasrisk beroende på jordartstyp och hur jordarterna är lagrade. Efter förprojektering av området har gator i de brantaste delarna utgått. Geoteknisk utredning ska göras för de föreslagna exploateringsområdena och klargöra vilken grundläggning som kommer att krävas för respektive delområde. I samband med bygglövsansökan ska geoteknisk utredning vara genomförd.

4.4 Friytor

Lek och rekreation

En stor andel naturmark kommer att sparas i området och ska utgöra sammanhängande grönstråk med goda möjligheter till rekreation. Parken i områdets centrala del blir en samlingsplats i form av en flexibel gräsyta med utblickar och kopplingar ner mot sjön Glan. Den anlagda parken är tänkt att förstärka upplevelsen av naturen genom att utgöra en kontrast till övrig naturmark. Nere vid vattnet föreslås bryggor för bad och båtar som görs tillgängliga med ramper. En mindre byggrätt ger möjlighet att anlägga bodar och en cafébyggnad eller gemensamhetslokal.

4.5 Gator och trafik

Gatunät

Nya riksväg 51 norr om Svärtinge innebär nya planeringsförutsättningar. Finspångsvägen som tidigare var en tungt belastad landsväg blir nu en huvudgata i samhället. Östra Ryssnäs kommer i första hand att matas från Finspångsvägen via en ny tillfart som slingrar sig uppför branten mitt för området. Tidigare föreslagna anslutning längre öster ut i branten visade sig efter förprojektering bli svår att genomföra. Övriga anslutningar planeras via Lovisebergsvägen i väster samt i Myrvägens förlängning i öster. En mindre del av området i söder angörs via ytterliggare en infart från Finspångsvägen. Huvudgatan har till stor del en öst-västlig sträckning med hänsyn till topografin. Tanken är att gatorna skall vindla fram utmed nivåkurvorna, runda höjdparter och söka sig till passövergångarna. En huvudgata planeras genom området och kompletteras med lokalgator. I bostadsområdet skall gaturummen utföras som "mjuktrafikrum" - dvs. en miljö där såväl bilister som gående och cyklister färdas, och tillmötesgår människors anspråk att lätt kunna röra sig i rummets längs- och tvärriktning. **Se Gestaltungsprogrammet för mer information om gator och trafik.**

Kollektivtrafik

På sträckan Norrköping – Finspång är turtätheten hög, med avgång en gång i halvtimmen, vid det planerade bryggområdet bör en ny hållplats anordnas. Den linje som idag trafikerar Kraftvägen/Övre vägen med Rosendalsvägen som start- och slutpunkt i västra Svärtinge är tänkt att förlängas in i Östra Ryssnäs med nya hållplatser.

Gång- och cykelvägar

Längs huvudgatan planeras en separat gång- och cykelväg. Gång och cykeltrafiken kommer även i stort att följa biltrafiknätet samt kompletteras med befintliga och nya stigar i naturmarken. Kopplingar ner till Finspångsvägen blir viktiga, liksom möjligheten att skapa gångstråk längs Glans strand och minska Finspångsvägens barriäreffekt. Vid det planerade bryggområdet ska trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter i

korsningspunkten uppmärksammas särskilt. Längs sluttningen, norr om Finspångsvägen, sträcker sig en gammal landsväg som har ett visst kulturhistoriskt värde. Vägen iordningställs för gång- och cykeltrafik.

Parkering

Parkeringsplatser skall anordnas på tomtmark, besöksparkering kan ske utmed gata i speciellt anordnade parkeringsfickor. Utrymme skall lämnas så att en bil kan stå parkerad framför garage. Parkeringsplatser skall utföras i material som möjliggör viss infiltration av dagvatten. Parkeringsplatser planeras längs del av Finspångsvägen för att förse bryggområdet med parkering.

4.6 Störningar, hälsa och säkerhet

Buller

Bullernivån inomhus för ny- och ombyggnad får inte överstiga 30dBA ekvivalent nivå och 45 dBA maximal nivå nattetid. Vid uteplats (fasadväggens ytterliv) ska högsta trafikbullernivå 55 dBA ekvivalent nivå gälla.

Markradon

Tidigare mätningar visar att områden i Svärtinge kan ha förhöjda radonhalter. Mätningar görs innan bygglovsansökan för att klargöra vilka krav som ska ställas på husens konstruktion.

4.7 Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Östra Ryssnäs ansluts 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 och vattenförsörjningen bedöms inte vara något problem, det är spillvattenledningen som är kapacitetsbegränsande. Åtgärder för att öka kapaciteten bedöms inte vara omfattande och det antalet bostäder som planeras i området kommer att kunna försörjas. Exempel på åtgärder som kan behövas är ökad dimensionering på ledning, tryckstegring samt eventuellt extra vattenreservoar. Principlösning för VA-försörjning har tagits fram inför utställning av detaljplan. E-område för teknisk anläggning avsätts i planen.

Dagvatten

En dagvattenutredning (Tyréns, 2010) har tagits fram för området med riktlinjerna för hur dagvattnet skall hanteras och dessa stämmer överens med de riktlinjer som kommunen har tagit fram. I samband med

förprojektering (Tyréns 2011) har mera detaljerade studier av dagvattenhanteringen gjorts. Förutsättningarna för en ekologisk dagvattenhantering med lokal perkolation bedöms vara goda för större delen av området. De våtmarker som finns i området kan tillsammans med nya infiltrationsanläggningar sörja för största delen av dagvattenhanteringen. Området har en tydlig vattendelare i öst-västlig riktning från vilken alla vattenrörelser utgår.

Vid ”tätt mellan infarter” tas vattnet omhand i dagvattenbrunnar och leds till dagvattenmagasin. Där gata gränsar mot naturmark och gröna ytor släpps vattnet direkt ut i grönskan, om så icke är möjligt anläggs ett dike. Dagvatten samlas främst på hårdgjorda ytor som tak, gångar, gator och parkeringar, därför rekommenderas genomsläppliga markmaterial och gröna tak. Inom kvartersmark bör dagvatten i största möjliga mån tas om hand lokalt. För kraftigt sluttande tomter kan detta åstadkommas genom anläggande av täckta underjordiska infiltrationsmagasin. **Se även Gestaltungsprogrammet för mer information om dagvattenhantering.**

El, telefoni och bredband

Östra Ryssnäs försörjs genom att ledningsnät från befintlig bebyggelse i Svärtinge förlängs in i området.

Värme

Kommunen har för avsikt att uppvärmningen ska ske på ett så miljövänligt sätt som möjligt. Därför rekommenderar kommunen i första hand anslutning till fjärrvärmenätet. Alternativa förnyelsebara uppvärmningsformer ska alltid prövas för att undvika en kraftigt ökad elanvändning. För delar av Östra Ryssnäs bedöms bergvärme kunna vara ett bra alternativ. För val av isolering och andra konstruktionselement som påverkar inomhusklimatet ska byggnadernas låga energiförbrukning vara en avgörande faktor.

Avfall

Sorterat grovavfall, el-avfall och farligt avfall kan lämnas på återvinningscentraler som kallas för returpunkter inom Norrköpings kommun. I kommunen finns också återvinningsstationer där utsorterade förpackningar samt tidningar och småbatterier kan lämnas till återvinning.

För hämtning av övrigt brännbart avfall ansvarar kommunens tekniska kontor. Vändplatser av rekommenderad storlek bör ordnas inom fastigheten, i annat fall ska gemensamt hämtningsställe anläggas på lämplig plats där genomfart eller tillräcklig stor vändplats kan ordnas.

5. Konsekvensbeskrivning

5.1 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.

Behovsbedömningen redovisas i ett särskilt dokument men sammanfattas nedan.

För vissa kriterier bedöms detaljplanen kunna medföra en viss miljöpåverkan, negativ eller positiv. Planens genomförande bedöms dock **inte** medföra någon **betydande** miljöpåverkan.

De kriterier i behovsbedömningen där påverkan kan medföras är:

- Avsevärd förändring av markanvändning (bostäder på skogsmark)
- Rekreation (naturmark tas i anspråk men framkomligheten ökar)
- Bryggområdets inverkan på vattenkvaliteten ska belysas
- Arkeologisk utredning etapp 2 ska genomföras för utpekade områden, föreslagna åtgärder ska föregå eventuell exploatering
- Geotekniska förhållanden/risker för ras eller sättningar (för exploateringsområdena ska detaljerad undersökning föregå bygglovsansökan)

De positiva konsekvenserna för miljön som detaljplanen innebär berör bl.a. rekreation då framkomligheten i skogsområdet ökar genom anläggandet av gångstråk i den kuperade terrängen. Åtgärder föreslås för ökad tillgänglighet både i området för rekreationsändamål men också genom planerad cykelförbindelse för att visa på vikten av en förbättrad cykelled mellan Norrköpings stad och landsbygdsområden. Tillgängligheten till vattnet förbättras genom föreslagen brygganläggning med tillhörande trappor och ramper. Dessutom innebär föreslagen exploatering att befintlig infrastruktur effektivt kan förlängas in i området.

Flera utredningar har tagits fram efter avslutat programarbete och samrådsförfarandet, bland annat arkeologisk utredning etapp 1, gestaltungsprogram och dagvattenutredning. Förprojektering och nya naturinventeringar har genomförts efter plansamrådet. Behovsbedömningen har uppdaterats men bedömningen har inte ändrats.

5.2 Sociala konsekvenser

Förslaget innebär en betydlig ökning av antalet boende i Svärtinge samhälle. Kommunen har en ambition att främja integration. För att uppnå en viss blandning av människor är det viktigt att inte skapa allt för stora stereotypa bostadsområden som riktar sig till en särskild målgrupp. Olika

boendeformer medges i planen, samtidigt som efterfrågan till en viss grad får vara styrande. Delar av området ges en flexibel bestämmelse medan andra avsätts för exempelvis en tätare bebyggelse.

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. 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 bäst lämpade för verksamheter och olika typer av kommersiell och offentlig service. I Östra Ryssnäs ges utrymme för skola och centrumfunktioner centralt i området.

5.3 Ekonomiska konsekvenser

Området bedöms kunna försörjas med infrastruktur på ett effektivt sätt från intilliggande område. Terrängen kan innebära relativt höga anläggningskostnader för vägar och ledningsnät men omfattningen av föreslagen ny bebyggelse ger ändå möjlighet till rationella lösningar vad gäller teknisk försörjning och kollektivtrafik men också kommunal service i form av förskola eller skolskjuts.

Flera utredningar/program har tagits fram under med planarbetet:

- Trafiknätsanalys
- Förslag till nya bostäder (inventering/analys)
- Naturinventeringar
- Arkeologisk utredning, etapp 1
- Höjddata genom flygskanning
- Gestaltningsprogram
- Dagvattenutredning
- Förprojektering av vägar/landskap/dagvatten
- Skötselplan

Geotekniska utredningar ska ha genomförts för varje delområde i samband med ansökan om bygglov.

Avtal har tecknats angående plankostnader, dessutom tecknas ett samarbetsavtal angående de båda markägarnas ansvar mot varandra i utvecklingsarbetet. Senare ska ett exploateringsavtal tecknas där bland annat genomförandefrågor behandlas mer utförligt. Mer om avtal och andra typer av genomförandefrågor behandlas i *Genomförandebeskrivningen*.

5.4 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 och att kunna erbjuda ett boende, med de unika kvalitéer som finns i Östra

Ryssnäs, bidrar till att öka Norrköpings attraktivitet. Den nya sträckningen av väg 51 innebär nya möjligheter för Svärtinge och Finspångsvägen, som blir en huvudgata genom samhället, 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 plats för båtbygggar och bad vid Glan nedanför skogsbacken. Platsen blir en tillgång för både besökare och boende i området. En natur- och terränganpassad bebyggelse kan bidra till att Östra Ryssnäs, trots ett stort antal nya bostadstomter, kan utveckla och förstärka stora delar av de kvalitéer som finns i området idag.

6. Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Se genomförandebeskrivningen för mer information om administrativa frågor.

7. Medverkande

7.1 Konsult

Illustrationsplan och gestaltungsprogram (samt föregående inventering, analys och konceptskisser) har tagits fram av landskapsarkitekt Rolf Larsson med flera på Landscape syd AB, i nära samarbete med tjänstemän från kommunen. Arkitekt Pontus Möller, Möller Arkitekter har också medverkat. Förprojektering har genomförts av Tyréns genom bland andra Lennart Boberg, Nina Fredriksson och Robert Nordkvist. Naturinventeringar och skötselplan har tagits fram av Hamrakonsult genom Anders Tingvall.

7.2 Tjänstemän

Planhandlingar har utarbetats av Josef Erixon och Anita Johansson i samverkan med andra tjänstemän på stadsbyggnadskontoret, Norrköpings Kommun. Tjänstemän från tekniska kontoret har också medverkat.

Norrköping den 24 mars 2011



Fredrik Wallin
processansvarig



Josef Erixon
planeringsarkitekt

Referenser

Arkeologisk utredning etapp 1 Östra Eneby 1:1, september 2009, Östergörlands Länsmuseum

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

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

Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping, Utställningshandling, december 2009, Linköpings- och Norrköpings kommun.

Geologisk studie Ryssnäs, Svärtinge, Norrköpings Kommun, inför fortsatt planering, november 2010, Hamrakonsult natur, bild & ljud HB

Naturvårdsprogram Norrköpings kommun 2008-2011, Norrköpings kommun

Naturvärdesinventering Östra Eneby 1:1, med närområde & Ryssnäs, Svärtinge, maj 2010, Hamrakonsult natur, bild & ljud HB

Naturvärdesinventering av område vid Hasselviken, Svärtinge, maj 2009, Hamrakonsult natur, bild & ljud HB

Principutformning dagvattenavledning inom planerat exploateringsområde Östra Ryssnäs Norrköpings kommun, 2010-02-25, Tyréns AB

Rätt fart i Svärtinge, oktober 2008, SWECO Infrastructure AB

Skötselplan för Östra Ryssnäs, mars 2011, Hamrakonsult natur, bild & ljud HB

Trafikkonsekvenser av exploatering i Östra Ryssnäs, 2010-12-16, Tekniska kontoret, Norrköpings Kommun.

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

Östra Ryssnäs. Förprojektering för fastigheten Östra Eneby 1:1, 2011-03-10, Tyréns AB

Översiktsplan ÖP-90 Norrköpings kommun, Norrköpings kommun, 1990-06