

PLANBESKRIVNING



tillhörande

Detaljplan för del av fastigheten Svärtinge 1:6 med närområde (söder om Svärtingehus skola)

inom Svärtinge i Norrköpings kommun

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering

den 21 februari 2013

reviderad den 24 oktober 2013

ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2013-11-12, § 195

Laga kraft: 2014-07-18

Genomförandetidens sista dag: 2019-07-18

Detaljplaneprocessen

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.

Innehållsförteckning

1. Planeringens huvuddrag	4
1.1. Syfte och bakgrund	4
1.2. Planområdet	4
2. Tidigare ställningstaganden	5
2.1. Översiktsplan	5
2.2. Gällande detaljplaner	5
3. Förutsättningarna nu och efter genomförande	5
3.1. Stadsbyggnadsidé	5
3.2. Bebyggelse	6
3.3. Yttre miljö	7
3.4. Gator och trafik	9
3.5. Tillgänglighet	9
3.6. Natur	9
3.7. Mark och vatten	10
3.8. Störningar, hälsa och säkerhet	12
3.9. Teknisk försörjning	13
4. Konsekvensbeskrivning	14
4.1. Inverkan på miljön	14
4.2. Sociala konsekvenser	14
4.3. Ekonomiska konsekvenser	14
4.4. Konsekvenser för stadens attraktivitet	15
5. Medverkande	15
5.1. Konsult/Fastighetsägare	15
5.2. Tjänstemän	15
6. Referenser	16

Läsanvisning / handlingar

- Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser
- **Denna planbeskrivning**
- Genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse (vid utställning)
- Utlåtande (efter utställning)

1. Planeringens huvuddrag

1.1. Syfte och bakgrund

Syftet med planarbetet är att möjliggöra anläggande av ett idrottsområde med sporthall, fritidsgård och fotbollsplaner i anslutning till Svärtingehus skola. Svärtinge växer och Svärtinge sportklubb har ett intresse av att utöka sin verksamhet med fler fotbollsplaner och att kunna erbjuda utövning av andra sporter i Svärtinge.

Syftet med detaljplanen är även att förbättra befintligt rekreationsområde och komplettera det med nya värden, till exempel lek- och grillplatser, promenadstråk, fågeltorn, soldäck med mera.

Väster om Svärtingehus skola och det befintliga bostadsområdet ska möjligheterna för en ny förskola, vård-, handel- och centrumändamål, samt bostäder utredas i detaljplanen.

Planområdet är en viktig del i den fortsatta utvecklingen av Svärtinges centrum och därför ska här flera nya centrumtomter prövas i detaljplanen.

1.2. Planområdet

Inom planområdet finns idag ett naturområde med bland annat badplats, grillplats, fårhage, gång- och cykelvägar, vändplan med parkeringsytor, grusfotbollsplan, skolområde, tekniska anläggningar med mera.

Planområdet omfattar totalt cirka 14 hektar. Norrköpings kommun äger alla fastigheter som omfattas av detaljplanen.



Rosa linje anger ungefärlig avgränsning för planområdet.

2. Tidigare ställningstaganden

2.1. Översiktsplan

I den gemensamma översiktsplanen för Linköping och Norrköping, antagen av kommunfullmäktige i juni 2010, pekas Svärtinge ut med inriktningen prioriterad utvecklingsort med allsidig service och god kollektivtrafik-försörjning. Enligt översiktsplanen är Svärtinge en prioriterad ort som långsiktigt tänkt ska utvecklas till en småstad vars framtida servicenivå ska fungera som stödjepunkt för omgivande landsbygd. Ortens attraktivitet och förutsättningar för gång-, cykel- och kollektivtrafik, arbetsplatser och allsidig service ska stärkas.

I fördjupning av översiktsplan för Svärtinge från 1984 pekades den framtida användningen av aktuellt område söder om Svärtingehus skola ut för idrott och fritid. I planen anges att ”på sikt utvecklas en ny idrottsplats vid centrumdelen” och att läget bör vara nära den del av skolan där gymnastikhall med omklädningsutrymmen finns.

Den föreslagna nya detaljplanen är i stort förenlig med översiktsplanerna.

2.2. Gällande detaljplaner

Den gällande detaljplanen för området antogs år 1993 och rymmer bland annat skola, bostäder, centrum, kyrka och församlingshem. De nya förslag som inkommit ryms inte inom gällande plan och beslut om att ta fram nytt förslag till detaljplan togs av stadsplaneringsnämnden år 2010.

3. Förutsättningarna nu och efter genomförande

3.1. Stadsbyggnadsidé

3.1.1. Östra delen av planområdet - huvudförslag

Söder om Svärtingehus skola byggs en ny idrottshall med till verksamheten kopplade kontors-, kansli-, handels-, och serviceverksamheter. Fritidsgård och åskådarläktare integreras i idrottshallen. En kiosk med integrerad maskinhall byggs mellan badplatsen och idrottsplatsen med offentliga toaletter, tillgängliga för allmänheten, bland andra badgäster vid Skarsättersbadet.

En elvamanna konstgräsplan anläggs direkt söder om hallen. Ytan för idrott planeras för ytterligare fotbollsplaner, en elvamanna, en sjuvanna och två femmanna, i nära anslutning till skolan och idrottshallen. Dessa planer får en enklare utformning, det vill säga att de inte bör inhägnas. Tanken är att idrott och rekreation ska integreras med varandra, idrottsområdet ska inte dominera eller vara inhägnat, ett exempel är Himmelstadlundsparken i Norrköping där den ”gröna karaktären” i området är bevarad och olika aktiviteter kan ske inom samma område.

En ny infartsväg anläggs mellan skolan och Svenska kyrkans tomt, för att avlasta trafik från Kyrkbacken och möjliggöra en lämplig infart till rekreations- och idrottsområdet, samt skolan. Ny parkeringsplats till skola och idrottshall samt rekreationsområde anläggs i slutet av vägen. Skarsättersvägen stängs av för biltrafik och blir en gång- och cykelväg för att skapa en bilfri zon i området som barn kommer att vistas i mycket. Trafiken till Bonäs och de befintliga kolonistuguområdena i sydost dirigeras om via Stugvägen.

Skarsättersvägen får en ny utformning. I förslaget läggs delar av vägen om för att leda rakt mot badplatsen i söder. Områdets koppling till bad och rekreation invid sjön Glan förstärks med den nya sträckningen. Trädrad planteras längs vägen för att stärka stråkets betydelse i området. Anläggande av ett nytt soldäck i vattnet kan göra

badplatsen än mer attraktiv. I vassområdet kan spånger skapa spännande platser på vattnet och bidra till att göra rekreations- och promenadvägen längre och mer lärorik (djur- och fågellivet i vassen kan betraktas närmare). Rekreationsområdet och badaktiviteterna kan kompletteras ytterligare och nya målpunkter skapas om anläggande av ett kallbadhus utanför Tingsbrötens badplats och båtbyggor i väst möjliggörs i ett senare skede.

Skolbussen angör skolan via den nya infartsvägen mellan kyrkan och skolan och får en ny hållplats som anläggs väster om Skolan. Här blir det viktigt att anlägga en trafiksäkra vägar till skolan för barnen. Även passage mellan skolan och kyrkan över den nya vägen ska vara trafiksäker. En parkeringsplats för skolpersonalen kan anläggas norr om skolan.

Inom skol- och idrottsområde finns möjligheter för anläggande av skatepark, beachvolleyplan, basketbollplan, pulkabacke med mera som även kan nyttjas av fritidsgården. Miljön mellan skolans lokaler, idrottshallen och för barnens utelek ska vara väl genomtänkt. Kopplingar mellan den befintliga skolan och den nya hallen är mycket viktiga. En tydlig och säker gång- och cykelväg mellan anläggningarna inom skol- och idrottsområdet ska anläggas.

Så mycket av befintlig vegetation som möjligt sparas. Fotbollsplanerna väster om Skarsättersvägen föreslås omges av naturmark. Naturområdet bedöms ge mervärde för de närboende och blir attraktiv för barnens lek. Området bör kompletteras med fler trädplanteringar och vegetation för att skapa lä och skugga. En stor del av befintlig vegetation sparas i denna del samt längs strandområdet.

En strandpromenad för gång- och cykeltrafik anläggs längs Glan, över det som idag är en stig. Promenaden knyter samman det östra området med det västra och bidrar till att förstärka allmänhetens tillträde och den offentliga karaktären i rekreations- och idrottsområdet. Promenaden ska vara tillgänglig för alla och små platsbildningar, med till exempel sittbänkar, utomhusträning eller grillplatser, kan skapas på vägen.

3.2. Bebyggelse

3.2.1. Befintlig bebyggelse

Svärtingehus skola

Svärtingehus skola omfattas av detaljplanen. Skolan har nyligen utökats med ett antal nya avdelningar och en tillbyggnad har uppförts i västra delen av byggnaden. Skolbyggnaden påverkas inte av den nya detaljplanen. Den nuvarande gymnastikhallen kan komma att användas till något annat när föreslagen idrottshall uppförs, eller rivas.

3.2.2. Ny bebyggelse

Idrottshall

Föreslagen utformning av idrottshallen är en byggnad med integrerad fritidsgård och servicefaciliteter. Även läktarna till konstgräsplanen är integrerade i byggnaden som i sin tur är kopplade till en konstgräsplan. Byggnad får vara högst 12 meter hög och den sammanlagda byggnadsarean får vara högst 3 200 kvm.



Fasadritning på idrottshallen med läktarna framför (av Arkitektgruppen GKAK).

Skola

Skola/förskola får uppföras i två våningar. Materialval anpassas till det som på platsen är lämpligt med hänvisning till omgivande, befintlig bebyggelse.

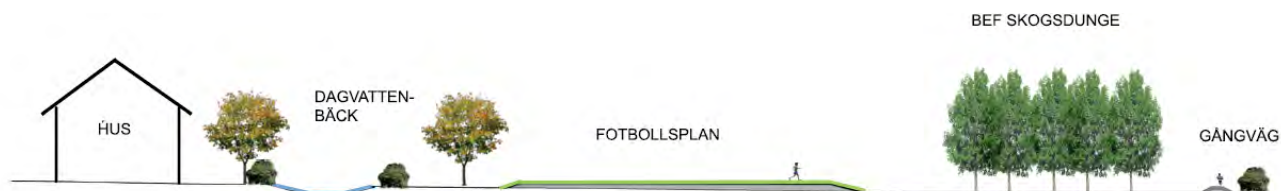
Kiosk och maskinhall

Byggrätten inom idrottsändamål ger utrymme för olika byggnader exempelvis föreslås en kiosk med toaletter mellan idrottsområdet och badplatsen. I kiosken integreras även en maskinhall.

3.3. Yttre miljö

3.3.1. Naturmark söder om befintligt bostadsområde

I detaljplanen föreslås att naturmarken söder om befintliga bostäder i Skarsätter utvecklas till ett rekreationsområde med planteringar, sittplatser och plats för samvaro och lek till gagn för boende i nya och befintliga bostäder och för arbetande i närområdet. Området kan även komma att rymma dagvattenbäck.

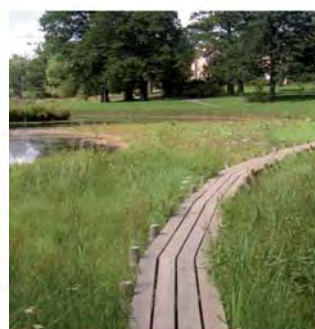


Nord-sydlig sektion genom planområdets västra del, idrottsområde och naturmark mellan bostäder och Glan (sektion av Tyréns).

Naturområdet kan förslagsvis få en karaktär som kopplas till vassområdet i Glan. Om det blir aktuellt att samla dagvatten i ett öppet system kan små, ordnade, öar av vass skapas i dammen. Damm och bäck kan bidra till en naturlig övergång från fotbollsplanerna till naturmark. I nuläget är området väster om Skarsättersvägen inhägnat med fårbeta och är inte tillgängligt för alla, även om det ligger inom allmän platsmark, natur. Syftet med detaljplanen är att göra detta centrala grönområde mer tillgängligt för Svärtingeborna.



Inspirationsbilder för naturområdet. Bilderna visar exempel på platser nära vatten för rekreation och vila, dagvattendamm samt spänger och bryggor i vassen.



3.3.2. Badplats

Den befintliga badplatsen vid Skarsätter bevaras och utvecklas. Möjligheter skapas att höja kvaliteten på badplatsen ytterligare med inslag av exempelvis soldäck och bryggor.

3.4. Gator och trafik

3.4.1. Gatunät

En ny infartsväg till skol- och idrottsområdet anläggs från Finspångsvägen, mellan Svenska kyrkans tomt och skolans tomt. Detta för att avlasta trafiken på Kyrkbacken. Idag blandas boendetrafik med trafik för kyrkobesökare, trafik till badplatsen, Bonäs och kolonilotterna i söder, samt skolbuss och lämnande och hämtande föräldrar i bil.

Skolbussen föreslås angöra skolan via den nya infartsvägen mellan kyrkan och skolan med ny hållplats väster om skolan. Förbud mot utfart mot Finspångsvägen i gällande detaljplan utgår för aktuellt område i den nya detaljplanen. På Kyrkbacken kan boendetrafiken fortgå samt även besökstrafiken till kyrkan. Kyrkbackens anslutning till den nya infartsvägen föreslås stängas av för bil- och busstrafik genom barriär i gatan, exempelvis låsbar bom. Endast gång- och cykeltrafikanter får passera där samt eventuellt sophämningsfordon. Trafiken till Bonäs och kolonilotterna föreslås ske via en angöring till Stugvägen.

3.4.2. Parkering

Cirka 100 parkeringsplatser fördelas i närheten av skol- och idrottsområdet, i anslutning till den nya infartsvägen, och ska fylla skolans, idrottshallens och rekreationsområdets behov. All markparkering ska avdelas med trädplanteringar för att skapa en trevligare utemiljö och för att bidra till dagvattenhanteringen i området. En idé vore att skapa en mötesplats för skolbarnen och hämtande och lämnande föräldrar, någonstans på en bilfri plats mellan skolan och parkeringsytan.

3.4.3. Kollektivtrafik

Ovan finns beskrivet hur skolbussen kommer att angöra skolan. Hållplatsen söder om skolan kommer att samnyttjas med övrig busstrafik som ska angöra den intilliggande idrottsplatsen och rekreationsområdet.

I Svärtinge trafikeras Finspångsvägen, precis norr om planområdet, med buss i linjetrafik. Närmsta hållplats är Skarsätter som ligger strax norr om skolan. En kompletterande busslinje trafikeras övre Svärtinge, linjen ansluter till Finspångsvägen vid korsningen med Kraftvägen norr om skolan.

3.5. Tillgänglighet

Marken sluttar något i delar av planområdet men förutsättningarna är goda för att tillgodose kraven på tillgänglighet för funktionshindrade.

3.6. Natur

Naturvårdsområden upptagna i det kommunala naturvårdsprogrammet berörs inte av detaljplanen. Under planarbetet har flera utredningar gjorts angående de värden som finns, däribland inventering av fåglar och inmätning av träd. Dessutom har en naturinventering gjorts för det aktuella området. Inom inventeringsområdet förekommer dels gamla tallar och dels äldre ekar samt till viss del äldre lövträd av bland annat björk. Längs med stigen i kanten av betesmarken förekommer ett mer glest trädskikt med äldre och en del gamla ekar samt inslag av äldre lövträd av björk och klibbal. Några gamla tallar finns också inne i betesmarken. Enligt utredningarna finns de högsta värdena i de gamla träd som står vid lekplatsen i öster och vid gångstigen längs Glan. Vid förprojekteringen har särskild hänsyn tagits till dessa träd.

3.7. Mark och vatten

3.7.1. Fornlämningar

Arkeologisk utredning etapp 1 och 2 har genomförts i samband med planarbetet. En av fyndplatserna, Torpet Sand, bedöms inte intressant att förundersöka enligt utredningen.

Boplats i öster, kan inte avfärdas. Länsstyrelsen ställer krav på att förundersökning föregår eventuell framtida exploatering. Planen möjliggör anläggandet av väg som skär tvärs över markerat lämningsområde (se kartbild nedan). Vid ett eventuellt anläggande av vägen bedöms dock en enklare form av förundersökning med schaktningsövervakning vara tillräcklig enligt länsstyrelsen.



Lämningsområde väster om Stugvägen (ur Länsstyrelsens meddelande till kommunen angående beslut om förundersökning).

3.7.2. Markundersökning – geoteknik, radon och föroreningar

En geoteknisk utredning har utförts av Tyréns. Området är flackt och markytan sluttar svagt i sydvästlig riktning ned mot sjön Glan. Marken är bevuxen med träd och sly och markhöjderna varierar mellan omkring +23 m och +25,5 meter. Längs strandkanten ligger en sandrevel som är 0,5-1 meter högre än marken runt omkring.

Den fria grundvattenytan i provtagningshålarna har observerats på nivåer mellan +23,0 och +24,7 vilket motsvarar mellan 0,1-0,9 m under markytan. Grundvattenytan ligger generellt nära markytan och faller av i sydvästlig riktning ned mot Glan.

För grundläggning av tunga och sättningkänsliga byggnader erfordras grundförstärkning. Föreslagna byggnader i form av sporthall och fritidsgård bör grundläggas med pålar.

Förändring/sänkning av den rådande grundvattensituationen innebär en tilläggsbelastning som i sin tur kan förorsaka sättningar. Risk för omgivningspåverkan genom sättningar orsakade av kraftiga vibrationer finns.

Vid markplanering är höjdsättningen av området av betydelse. I föreliggande dagvattenutredning finns föreslaget att höja marknivåerna inom området för att åstadkomma lutning, avvattning och dränering av föreslagna fotbollsplaner enligt

fotbollsförbundets riktlinjer. Frågan berör även området som helhet. Föreslagen höjdsättning innebär en höjning i förhållande till befintlig markyta mellan omkring 1,0-1,5 m.

Uppfyllningar inom området kommer att ge upphov till mindre sättningar som utbildas relativt snabbt. Uppfyllningar upp till ca 2 m kommer att ge sättningar av storleksordningen 5 cm. Uppfyllningar på befintlig mark görs med fördel i ett tidigt skede, så att sättningarna hinner tas ut innan grundläggning utförs.

rev. 2013-10-24

Användandet av massor för anläggningsändamål är anmälnings- eller tillståndspliktigt beroende på mängden massor.

De löst lagrade sedimenten kan komprimeras om de utsätts för markskakningar som kan uppkomma vid exempelvis påslagning. Detta kan medföra sättningar till följd av att sedimentjorden ordnas i tätare lagring och bör finnas i åtanke vid eventuell påslagning i närhet till sättningskänsliga hus/konstruktioner.

Vid detaljprojektering av fotbollsplaner, vägar m.m. bör hänsyn tas till att de ytliga jordlagren av sand och silt är mycket tjälfarliga. För att undvika tjälrorelser kan tjälfarlig jord utskiftas ned till tjälfritt djup och ersättas mot grövre jord.

Inom området föreligger för befintliga förhållanden inga stabilitetsproblem. I den fortsatta planeringen av området ska säkerheten mot stabilitetsbrott kontrolleras. I samband med detaljprojektering av markanläggningar och byggnader ska områdets utformning och höjdsättning göras i samråd med geotekniker. Ytterligare geotekniska undersökningar kan komma att utföras i samband med bygglovsansökan.

Planområdet ingår i lågriskområde samt normalriskområde för radon enligt radonriskkarta från Statens Geologiska Institut, 1990. Om mätning visar att riktlinjer för högsta tillåtna radonhalt överskrids ska bebyggelse utföras radonsäkert.

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

rev. 2013-10-24

3.7.3. Strandskydd

Strandskyddet återinträder automatiskt i och med upprättandet av ny detaljplan. Strandskyddet inom planområdet gäller 100 meter från strandlinjen in på land och ut i vattnet (området är illustrerat på plankartan). Strandskyddet föreslås upphävas för delar av kvartersmark inom planområdet. Aktuellt område redovisas med skraffering på plankartan.

Enligt miljöbalken 7 kap. 18 c-d §§ får man som särskilt skäl vid prövning av upphävande av strandskyddet beakta endast de sex särskilda skäl som anges i paragrafen ovan.

I detaljplanen föreslås att strandskyddet för östra delen av området (Y1) upphävs medan inom området i väster (Y2) föreslås dispens från strandskydd. Den västra delen kommer att vara mer tillgänglig för allmänhet att nyttja och planeras inte heller hägnas in.

Särskilda skäl för upphävande:

- Det avser ett område som behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.
- Det avser ett område som behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte ske utanför området.

Området behöver tas i anspråk för att tillgodose det angelägna intresset att uppfylla Svärtingehus skolas behov av en ny gymnastikhall, för att tillgodose det allmänna intresset för idrotts-, rekreations- och fritidsaktiviteter i Svärtinge samt för att höja värdet på de allmänna ytor som finns och göra dem mer tillgängliga. Idrottshallen uppfyller Svärtingehus skolas behov med en större gymnastikhall och måste därför placeras nära skolan. Samtidigt bidrar idrottshallen och dess lokalisering till att vidareutveckla befintlig sportverksamhet i Svärtinge då hallen kan samnyttjas med skolan.

Det mesta av Svärtinges service och handel är lokaliserat till centrala Svärtinge, söder om Finspångsvägen. Området behöver därför tas i anspråk för fortsatt tätortsutveckling i Svärtinge, särskilt för centrum- och servicefunktioner, i anslutning till befintliga centrumfunktioner.

Stadsbyggnadskontoret anser dessutom att ett upphävande av strandskyddet behövs för att:

Utvecklingen i området kan bidra till att natur, parkmark och strandpromenad görs mer tillgängliga för allmänheten med nya gång- och cykelvägar, bryggor och iordninggjorda allmänna platser. Åtgärden är positiv för allmänhetens friluftsliv. Konsekvenserna av planen för den allemansrättsliga tillgängligheten är att området och vattnet blir mer tillgängligt för allmänheten i och med iordninggjorda vägar och gång- och cykelvägar och på längre sikt iordningställande av bryggor och badplatser. Den offentliga karaktären på området stärks.

Den föreslagna förändringen ska bidra till att utveckla de allmänna ytorna så att fler hittar till området och kan vistas där, vilket också är ett av detaljplanens syften.

Östra delen av planområdet är redan idag ianspråktagen för fårhage, badplats och lektyr, den offentliga karaktären ska stärkas ytterligare.

Fri passage längs stranden enligt 7 kap.18 f § Miljöbalken kan säkerställas och stärkas vid genomförandet av detaljplanen genom att reglera markanvändningen till natur längs hela strandlinjen. Dessutom ska en ny gång- och cykelväg anläggas längs Glan som blir tillgänglig för allmänheten.

Alternativ lokalisering av idrottsområde har prövats i tidigt skede. Bland annat fanns förslag om det grustag som finns i östra delen av Svärtinge, även ett område ner mot Bonäs udde har föreslagits. Dessa alternativ valdes bort då det inte gick att förena idrottsföreningens och skolans behov. Följden blev att det inte gick att genomföra de åtgärder som orten har behov av för att fortsätta utvecklas i enighet med de intentioner som bland annat lyfts fram i "Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping". Dessutom bedömdes det nu aktuella läget mer fördelaktigt ur tillgänglighetssynpunkt då fler unga får närmre till idrottsplatsen genom goda förbindelser med gång- och cykelvägar.

3.7.4. Vattenverksamhet

Uppförande av exempelvis bryggor är byggande i vatten varför en anmälan om vattenverksamhet ska göras till länsstyrelsen när detta blir aktuellt.

3.8. Störningar, hälsa och säkerhet

3.8.1. Buller

I översiktsplanen för staden, ÖP 02, anges norra delarna av planområdet som samrådsområde bilväg på grund av eventuella bullerstörningar från Finspångsvägen på över ca 55 dBA. Den nya sträckningen av riksvägen innebär en förbättring av området längs Finspångsvägen ur bullersynpunkt.

I Boverkets byggregler anges att om ekvivalenta trafikbullernivåer överstiger 55 dBA ska minst hälften av utrymmen för sömn, vila och daglig samvaro orienteras mot så kallad tyst sida. Om ovanstående inte klaras kan så kallad ljuddämpad sida godtas enligt Boverkets allmänna råd 2008:1 och SS 25267.

Bullernivåer motsvarande Boverkets byggregler/allmänna råd regleras på plankartan.

Buller från idrottsområdet kan förekomma vid vissa tider på dygnet. Inom detaljplanen har yta avsatts för bullervall eller bullerplank. Att plantera träd eller buskage inom området bidrar också till att minska eventuellt buller. Befintlig vegetation ska i den mån det går bevaras. Det är verksamhetsutövaren som ansvarar för att vidta eventuella åtgärder mot buller. Eventuella skyddsåtgärder ska i första hand vidtas inom idrottsområdet.

3.8.2. Översvämning

Delar av planområdet ligger inom riskzonen för översvämning vid 100-årsflöde, 1000-årsflöde, och högsta beräknade flöde, enligt SMHI:s detaljerade översvämningskartering från 2009. Kommunen har påbörjat ett arbete med ett tillägg till översiktsplanen för hur frågan ska hanteras i planeringen. Konkret kan detta innebära att man föreslår en lägsta grundläggnings- eller golvnivå över normalt vattenstånd som utrymmen för stadigvarande vistelse, i till exempel bostäder, får uppföras.

I detaljplanen ska i områden som påverkas av dessa flöden åtgärder vidtas så att översvämningsrisken minimeras. Exempel på åtgärdsförslag är att höja marknivån, anlägga en högre grund på bebyggelsen eller att anlägga golvnivån så att översvämningar inte kan komma att påverka utrymmen för stadigvarande vistelse. För delar av planområdet har därför lägsta golvnivå reglerats på plankartan till en höjd av +25,0 meter över havet i höjdsystemet RH 2000. De utrymmen som ligger under föreslagen golvnivå kan till exempel vara garage eller soprum. Byggnad ska dock utföras så att översvämmande vatten upp till nivån +25 meter över havet inte skadar byggnaden eller till denna hörande installationer. Detta regleras också på plankartan.

3.9. Teknisk försörjning

3.9.1. Vatten och avlopp

Vatten och avlopp finns utbyggt i området som ny bebyggelse kan ansluta till.

3.9.2. Dagvatten och dricksvattentäkt

Dagvattnet ska fördröjas och renas lokalt där det är möjligt innan det släpps ut i befintliga dagvattennätet och Glan. På gårdsytor inom kvartersmark bör marken bestå av genomsläppliga ytor, exempelvis gräs eller grus. Byggnader kan uppföras med tak belagda med exempelvis sedumgräs. Generellt kan en riklig vegetation bidra till att dagvatten fördröjs och tas upp av vegetationen. Fördröjning kan också ske till exempel i stenkistor och rening kan utföras med oljeavskiljare och filter i brunnarna.

En dagvattenutredning har genomförts för planområdet. Området avvattnas i nuläget mot sjön Glan och det finns flera befintliga diken som mynnar i sjön. Bebyggelsen avvattnas via kommunal dagvattenledning som också leds ut i Glan.

Sjön Glan är en dricksvattentäkt. Delar av planområdet närmast Glan samt själva sjön ligger inom den primära skyddszonen. De föreslagna skyddsföreskrifterna innebär bland annat att hantering av bekämpningsmedel, klass 1 och klass 2, inom icke invallade områden är förbjudet. Likaså gäller att nya dagvattenutsläpp till vattentäkten inte tillåts utan föregående rening. Inom planområdet ges möjlighet att anlägga dagvattenanläggningar, dammar och svackdiken, för att avvattna, fördröja och rena dagvattnet som uppkommer i samband med uppförande av ny bebyggelse och

idrottsanläggningar. Förslaget innebär att dag- och dräneringsvatten från planområdet ansluts till befintlig dagvattenledning.

Befintliga dagvattenledningar ligger tvärs över det område där de nya fotbollsplanerna ska anläggas. Ledningen bedöms kunna ligga kvar. Befintliga diken bör samlas upp och ledas ut i de nya diken.

Markhöjningar krävs för en fungerande dagvattenhantering i området och i dagvattenutredningen finns förslag på höjdsättning av marken som också tagits med som bestämmelse på plankartan.

rev. 2013-10-24

Då området ligger inom Glans vattenskyddsområde krävs särskilt tillstånd av miljö- och hälsokontoret för utfyllnad.

Bedömningen av behandlingskrav på dagvattnet enligt riskmatrisen i "Riktlinjer för dagvattenhantering i Norrköpings kommun" är att ingen speciell rening krävs inom planområdet.

3.9.3. El

De elnätstationer som finns inom planområdet berörs inte av utbyggnaden.

3.9.4. Värme

Kommunen har för avsikt att uppvärmningen ska ske på ett så miljövänligt sätt som möjligt. Generellt rekommenderar kommunen därför i första hand anslutning till fjärrvärmenätet, nätet är dock inte utbyggt i Svärtinge idag. Alternativa förnyelsebara uppvärmningsformer ska alltid prövas för att undvika en kraftigt ökad elanvändning.

3.9.5. Avfall

Avfallshantering ska rymmas inom kvartersmark. Backrörelser bör undvikas vid hämtning av avfall.

4. Konsekvensbeskrivning

4.1. Inverkan på miljön

Föreslagen förändring inom planområdet bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan. Se även *Behovsbedömningen*.

Ett tätare Svärtinge centrum kan ge bättre tillgänglighet för fotgängare och cykeltrafik och förbättrade förutsättningar för kollektivtrafiken vilket kan innebära att färre transporter sker med bil. Uppvärmning av nya byggnader kan lättare ske med förnyelsebara resurser, till exempel fjärrvärme. Tätare stadsbebyggelse kan medverka till minskade koldioxidutsläpp och effektivare energianvändning.

4.2. Sociala konsekvenser

Sociala konsekvenser som kan anas eller förutses, är positiva, som att bostads- och centrumområden knyts ihop bättre genom förbättrade gång- och cykelstråk. Det blir lättare att röra sig längs Glans strand och området ges en ökad trygghetskänsla, särskilt kvällstid. En omvandling av grönområde med sankmark till idrottsplats och rekreationsområde förbättrar möjligheterna till ett gott fritids- och rekreationsliv i centrala Svärtinge.

4.3. Ekonomiska konsekvenser

Fler boende och verksamheter medverkar till ekonomisk stabilitet för befintliga verksamheter i Svärtinges centrum. Mer service och föreningsverksamhet ökar

Svärtinges attraktivitet som bostadsort som i sin tur bidrar till satsningar på allmän platsmark för park, lek och natur.

Befintliga investeringar i gator och teknisk infrastruktur utnyttjas till stor grad.

Ett genomförande av förslaget bedöms få positiva konsekvenser för den enskilde, för näringslivet, kommunen och samhället i stort. Vinsten finns i att använda ortens begränsade markresurser i centrum på ett mer kvalificerat sätt.

De stora kostnaderna kan hänföras till: Nybyggande av idrottshall, fotbollsplaner, om/nybyggnad av gator, parkeringar, platser och parker, gång- och cykelvägar, strandpromenad, skolgård, samt anläggande av dagvattendiken och nyplantering av träd.

För genomförande inom naturområdena kommer finansieringen delas mellan kommunens olika verksamheter (såsom kultur- och fritidskontoret, tekniska kontoret) och exploatörer i området. Läs mer om ekonomiska konsekvenser i *Genomförandebeskrivningen*.

4.4. Konsekvenser för stadens attraktivitet

Planområdet har ett centralt läge i Svärtinge, utmed Finspångsvägen och nära Glan. Det nya förslaget innebär att rekreationsområdet närmast Glan vitaliseras genom nya stråk, kopplingar mellan bostadsområden, platser och målpunkter i området. Mer service, rekreationsmöjligheter och föreningsliv i centrum stödjer befintlig och ny bostadsbebyggelse i orten och gör Svärtinge ännu mer attraktivt att bosätta sig i. Norrköpings attraktivitet som bostadsort inom fjärde storstadsregionen ökar i sin tur.

5. Medverkande

5.1. Konsult/Fastighetsägare

Planeringsunderlag till detaljplanen, skisser, illustrationer och utredningar, är framtagna av Tyréns och Ramböll. Förprojektering utfördes av Magnus Hansson, Ramböll. Illustrationer och perspektiv i planhandlingarna är framtagna av stadsbyggnadskontoret om inget annat anges.

5.2. Tjänstemän

Detaljplanen är utarbetad av Tina Bosnjak Erixon, planarkitekt, i samråd med Lina Nilsson, Dag Johansson, Magnus Gullstrand, Anita Johansson, Josef Erixon samt Ida Hansson, alla tjänstemän på stadsbyggnadskontoret. Flera tjänstemän från andra kommunala kontor har också deltagit i arbetet.

Fredrik Wallin
processansvarig detaljplanering



Johan Mases
processansvarig detaljplanering

Josef Erixon
planarkitekt



Ida Hansson
planarkitekt

6. Referenser

Arkeologisk utredning etapp 1 och 2 Boplatser i Svärtinge,
Arkeologgruppen AB, 2011

Arkeologisk utredning etapp 1 och 2 Lämningar efter bebyggelse och byggnader vid Skarsäters badplats, Arkeologgruppen AB, 2012

Arkeologisk förundersökning, Arkeologgruppen AB, 2012

Dagvattenutredning Svärtinge 1:6, Tyréns, 2010-06-30

Detaljerad översvänningskartering längs Motala ström, Roxen, Glan och Bråviken, SMHI, 2009-05-25

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

Förprojektering av och underlag till detaljplan för del av fastigheten Svärtinge 1:6 med närområde inom Svärtinge i Norrköpings kommun, Ramböll, 2012

Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping, Norrköpings kommun, juni 2010

Geoteknisk undersökning Svärtinge 1:6, Planeringsunderlag, Tyréns, 2010-06-04

Geoteknisk undersökning, Ramböll geoteknik (Falun) 2011-03-18

Häckfågelinventering, Naturdiorama, 2011

Kommuntäckande markradonundersökning, Statens geotekniska institut, 1990-01-16

Ljudutredning idrottsområde Svärtinge, Norrköpings kommun, ÅF, 2011-12-06

Naturvärdesinventering av område mellan Bonäs och Tingsbröten Svärtinge, Norrköpings kommun inför fortsatt planering Planområde 1, Hamrakonsult, 2011

Norrköping, Förslag till områdesplan, Svärtinge, Norrköpings kommun, maj 1984

Riktlinjer för dagvattenhantering i Norrköpings kommun, Norrköpings kommun, Dagvattengruppen, 2009-03-19

Svärtinge 1:6, Geoteknisk undersökning, Rapport geoteknisk undersökning (RGeo), Tyréns, 2010-06-04

Trädinventering, Geografisk information Stadsbyggnadskontoret, 2011

Underlag till detaljplan för fastigheten Svärtinge 1:6 i Svärtinge, Norrköping, 2010-06-30, Tyréns