

Förslag till parkering

sträckan blir den en barriär för oskyddade trafikanter. Planskilda korsningar bedöms som mycket svåra och dyrbara att anordna på grund av stora utrymmeskrav. Övergångsställen på Industrigatan bedöms påverka trafikflödet alltför mycket. En avvägning mellan de olika alternativen har lett till planprogrammets förslag att i anslutning till de två planerade cirkulationsplatserna vid Mellangatan och Gesällgatan ordna signalreglerade passager för gång- och cykeltrafik.

Cykelparkering

Cykelparkering för verksamheter och bostäder skall anordnas på kvartersmark inom den egna fastigheten. Kommunens cykelparkeringsnorm skall tillämpas.

Kollektivtrafik

Buslinjenätet inom och i anslutning till planprogramområdet kommer att läggas om från och med 15 juni, 2008. Omläggningen är beslutad att genomföras och torde inte påverkas av detta planprogram. En företagslinje kommer fortsatt att trafikera sträckan Resecentrum – Universitet via Industrigatan. En lokallinje kommer att trafikera delar av Bergsvägen – Götgatan – Sveagatan via bland annat Abiskorondellen.

Planprogrammet omfattas av ett av de områden där linjeomläggningen innebär införande av den så kallade områdesbussen som är en ny trafikform. Områdesbussen har ingen fast tidtabell utan trafikerar de hållplatser där

resenärer har beställt på- och avstigning. Inom trafikeringsområdet är avståndet mellan bostad och områdesbussens på- och avstigningsplats högst 200 meter.

Nuvarande förhållanden

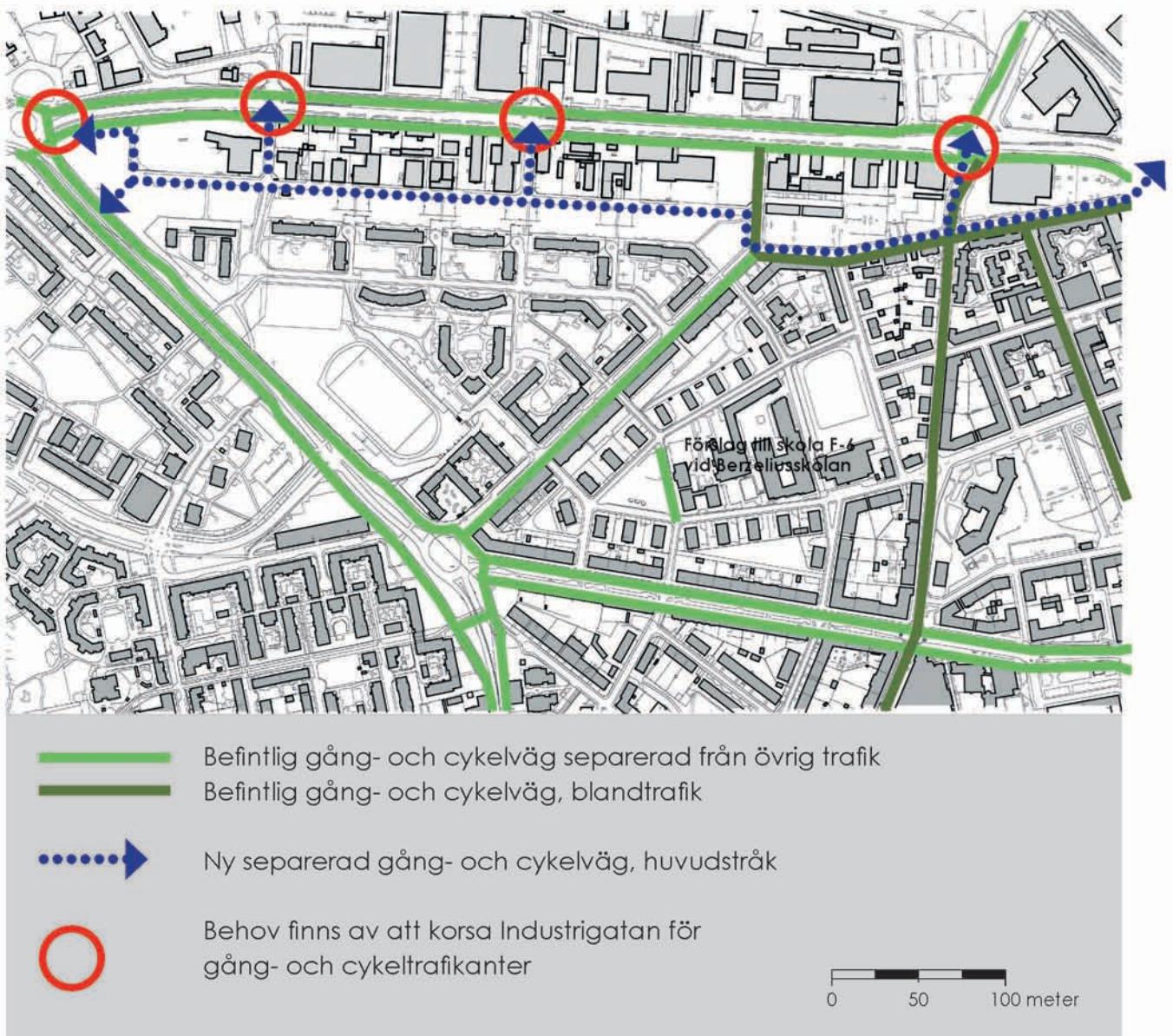
Industrigatan

Industrigatan är en viktig länk i det övergripande trafiknätet och ingår i Yttre ringen. Yttre ringen omger staden och syftet är att avlasta de centrala delarna samtidigt som den skall underlätta för trafikanterna att nå stadens centrum utifrån. Trafikmängden på gatan är ca 18 000 fordon/vardagsmedeldygn (mätår 2005). Gatan är idag fyrfältig med mittremsa. Korsningarna är signalreglerade med separata fickor för vänstersvängande trafik. Gång- och cykeltrafiken passerar i plan vid korsningarna. Hastigheten är i huvudsak begränsad till 70 km/tim.

Korsningen Industrigatan - Östgötagatan

I den östra delen av planområdet korsas Industrigatan av Östgötagatan/Steningeviadukten, vilken övergår till Kallerstadsleden norr om järnvägen. Trafikräkningarna för inkommande fordon för denna korsning är genomförda mellan 2005-2007 med resultatet 29 000 fordon per dygn. Korsningen är signalreglerad. Idag fungerar korsningen väl även om det finns viss risk för köbildning vissa tider på dygnet. Korsningen fungerar mindre tillfredsställande för cykeltrafiken av flera skäl. På Steningeviadukten finns det gång- och

FÖRÄNDRINGAR OCH FÖRUTSÄTTNINGAR



Föreslaget gång- och cykelvägnät

cykelväg på den västra sidan fram till avfart mot Tornby. Gång- och cykelväg finns även söder om Industrigatan samt på Östgötagatan. Via Östgötagatan cyklar man i blandtrafik vilket leder till att anslutning/övergång i nord-sydlig riktning igenom korsningen Industrigatan-Östgötagatan svårligen kan ske på ett naturligt och trafiksäkert sätt.

Bergsrondellen

Bergsrondellen är en cirkulationsplats som ligger i korsningen mellan Industrigatan och Bergsvägen och är av stor betydelse för stadens trafikstruktur. Bergsrondellen fungerar som infart till Linköpings innerstad. Trafikräkningarna för inkommande fordon till Bergsrondellen är genomförda 2005-2007 med resultatet 32 800 fordon per dygn. Ombyggnad

av cirkulationsplatsen för en säkrare och tryggare trafikplats planeras startas under 2008.

Götgatan

I gränsen mellan Övre och Nedre Vasastaden löper Götgatan från Abiskorondellen i väst till Sveagatan/Östgötagatan i öst. Götgatan är en viktig lokalgata med kantstensparkering som försörjer Övre och Nedre Vasastaden. Under 2004 har Götgatan kompletterats med en separat cykelbana på den norra sidan.

Slöjdgatan

Slöjdgatan fungerar idag som en viktig parallellgata till Industrigatan och matar Övre Vasastaden. Slöjdgatan nås från Industrigatan via de tre gatorna Gesällgatan, Mellangatan

FÖRÄNDRINGAR OCH FÖRUTSÄTTNINGAR



Utdrag ur adresskartan

och Timmermansgatan. Idag saknas gång- och cykelvägsförbindelse med Bergsrondellen.

Bilparkering

En stor kommunal parkering finns inom kvarteret Automaten som förvaltas av Parkering AB Dukaten. I anslutning till befintliga verksamheter finns egna besöksparkeringar.

Kommunen har en fastställd parkeringsnorm. Parkeringsnormen används som underlag för detaljplaner och bygglovhandläggning och innehåller föreskrifter om bland annat antal parkeringsplatser för både bostäder och verksamheter av olika slag. Normen är diversifierad avseende olika bostadstyper i innerstaden och ytterstaden.

Gång- och cykelvägnät

Separata gång- och cykelvägar finns idag längs Bergsvägen som en del av det övergripande cykelnätet. Utmed Bergsvägen finns en planskild passage mellan Övre Vasastaden och Åbylund. Slöjdgatan och Danmarksgatan och i viss mån cykelbanorna vid Götgatan och genom Lingvallen är också viktiga stråk för cykeltrafiken.

Cykelparkering

Linköpings kommun har sedan 2003 en cykelparkeringsnorm, "Riktlinjer för anordnande av cykelparkering". Denna skall tillämpas vid nyexploatering, tillbyggnad och vid ändrat

markanvändningssätt. Målsättningen i planen är att cykeluppställningsplatser för verksamhet och bostäder skall lösas inom den egna fastigheten. För bostäder och verksamheter som har tydligt avvikande behov av cykelparkering bör särskild parkeringsutredning göras.

Kollektivtrafik

Idag trafikeras flera gator inom och i anslutning till området av olika busslinjer. En företagslinje trafikerar sträckan Resecentrum – Universitet via Industrigatan. En lokallinje trafikerar Bergsvägen – Industrigatan – Gesällgatan.

Programområdets östra del ligger ca 750 meter från dagens Resecentrum och bussterminal och den västra delen ca 1 500 meter. Avståndet till nytt resecentrum vid Stångebro är cirka 1 500 meter från programområdets östra del.

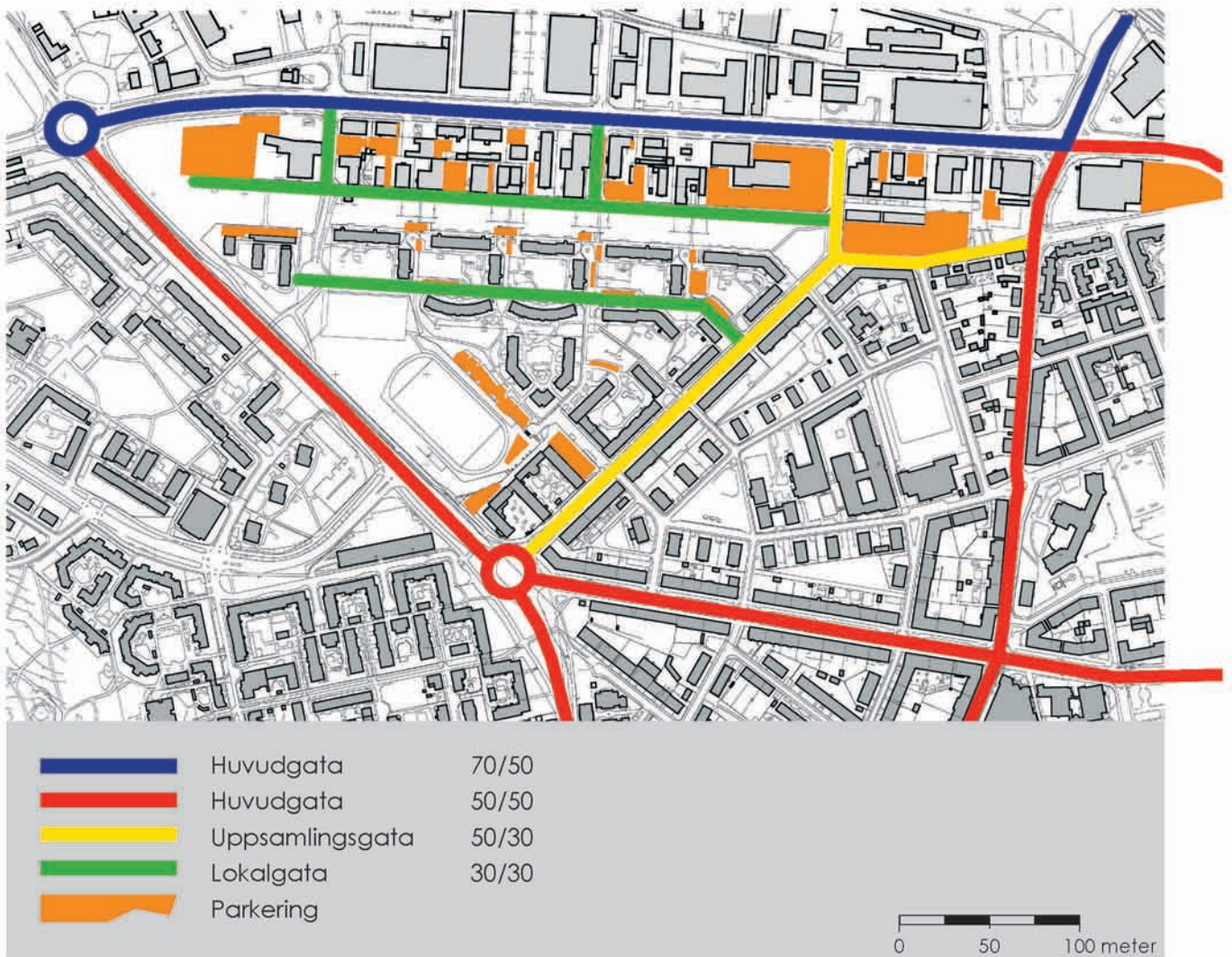
RISKER OCH STÖRNINGAR

Förorenad mark

Enligt miljöbalken är den som bedriver eller har bedrivit en verksamhet som bidragit till förorening ansvarig för efterbehandling.

Inom Steninge verksamhetsområde har det bedrivits verksamhet under mer än 60 år. En mycket översiktlig inventering har gjorts i området utmed Industrigatan. Verksamheterna som pågick mellan åren 1955-1970 har

FÖRÄNDRINGAR OCH FÖRUTSÄTTNINGAR



Befintligt biltrafiknät

inventerats under våren 2003 av SWECO VIAK.

Inom programområdet finns/har funnits bland annat följande verksamheter: bensinstationer, farmaceutisk tillverkning, kemtvätt, textilindustri och verkstadsindustri. Det kan förekomma föroreningar i mark och grundvatten.

I samband med programarbetet har en undersökning gjorts för marken inom delar av kvarteren mellan Slöjdgatan och Industrigatan, "Översiktlig geoteknisk utredning och miljöteknisk markundersökning för byggnation av bostadshus inom Övre Vasastaden, Linköpings kommun", 2004-06-09, WSP Environmental och "Kompletterande analyser av jord och grundvatten i övre Vasastaden",

Undersökningarna visar att halterna av olja och tungmetaller i sin helhet är måttliga men områden av högre halter har påträffats.

Sannolikt kommer markföroreningarna inte att förhindra en exploatering.

Rekommendationer

Fördjupade studier av förekomsten av föroreningar i mark och grundvatten måste genomföras och åtgärder föreslås, i samband med detaljplaneläggning. Befintliga miljöfarliga verksamheter skall vara helt avvecklade och vid behov sanerade innan ny bostadsbebyggelse byggs inom berörda kvarter. Inom de markområden där risken för föroreningar bedöms som störst skall senast vid projektering, program för undersökning och kontroll av föroreningsgraden upprättas i samråd med miljökontoret. I det fortsatta arbetet skall det även klargöras om markföroreningar kan ha spridits till flera fastigheter än verksamhetens egna.

Det bör dessutom göras undersökningar av eventuella föroreningar i byggnader och asfalt.

FÖRÄNDRINGAR OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Först därefter kan en samlad bedömning av eventuella åtgärdsbehov göras.

Buller

SWECO VBB har gjort "Bullerutredning Övre Vasastaden i Linköping", daterad 2004-10-31. Trafiken längs Industrigatan medför bullerstörningar för omgivningen. De nya bostäderna närmast gatan kommer att vara de mest bullerutsatta.

En tät stadsmiljö kan utestänga trafikbuller men bostäderna kommer att ligga nära Industrigatan och störningarna från trafiken kommer att vara betydande. Bullersituationen i Övre Vasastaden kommer inte märkbart att försämrats med framtida trafikprognos jämfört med dagens situation. Det är endast en begränsad del av området söder om Slöjdgatan som idag överskrider gränsvärdena för buller, vilket är väntat i och med att bebyggelsen utmed Industrigatan ger en god skärmverkan.

Inom området överskrids gällande riktvärden för beräknat maximalt flygbuller utomhus.

Rekommendationer

För att klara riktvärdena inomhus kommer byggnaderna med fasad mot Industrigatan behöva en total fasadbullerreduktion om ca 40 dBA. Det uppnås med standardfönster med speciella egenskaper. Det är viktigt att bostäderna utmed Industrigatan utförs genomgående så att en tyst gårdssida finns.

Befintliga och nya byggnader utmed Slöjdgatan kommer att få en bättre bullersituation med den nya bulleravskärmande bebyggelsen i norr. Utan föreslagen bebyggelse utmed Industrigatan blir bullersituationen sämre för den nya bebyggelsen utmed Slöjdgatan. Det är därför viktigt att bebyggelse vid Industrigatan uppförs innan eller i samband med uppförandet av bebyggelsen söder om Slöjdgatan. I de fall ljudnivån utomhus inte kan reduceras till riktvärdesnivåerna skall inriktningen vara att inomhusnivåerna inte överskrids.

Luftmiljö

I samband med planarbetet har Tyréns utfört en översiktlig utredning "Beräkning av luftföroreningar på Industrigatan", 2004-11-18. I beräkningen har det tagits hänsyn till föreslagen utformning av Industrigatan och bebyggelsen

utmed gatan. Även den framtida trafiknivån på Industrigatan när Linköping är utbyggt för 180 000 invånare samt när Övre Vasastaden är fullt utbyggt har beaktats.



Inglasade balkonger med bulleravskärmande effekt, Hammarby Sjöstad

Beräkningar visar att utsläppen av partiklar och kvävedioxid överstiger den undre utvärderingsgränsen för miljöbalkens miljö kvalitetsnormer (MKN). Enligt miljöbalken bör kommunen vid sådana förhållanden överväga en uppföljning av utsläppen. Kommunen har under 2006 upprättat ett åtgärdsprogram för staden som syftar till uppföljning av partikelmängder.

Rekommendationer

I samband med detaljplaneläggning av området kan beräkningar av luftföroreningar ske för en kontinuerlig uppföljning av utvecklingen på lokal nivå.

Farligt gods

Som underlag för planeringen har WSP Environmental upprättat en riskanalys "Riskanalys avseende transporter av farligt gods på Industrigatan och Södra stambanan inom Övre Vasastaden i Linköping", 2004-05-28.

Enligt riskanalysen står transporter av bensin för merparten av det farliga gods som transporteras längs Industrigatan. I den riskanalys som gjorts bedöms sannolikheten för olyckor som låg. Transporterna bedöms dock sammantaget

FÖRÄNDRINGAR OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

medföra oacceptabelt stora risker för bostäder i Övre Vasastaden och det krävs åtgärder för att reducera riskerna.

Isamband med utvecklingen av Övre Vasastaden kommer bensinstationerna på den södra sidan om Industrigatan att flytta och därmed kommer en del av de farliga transporterna att flyttas. Beslut om lokal vägvalsstyrning gör att transporter utan målpunkt längs Industrigatan styrs till andra sträckor.

Ett annat sätt att reducera riskerna är bygg- och anläggningstekniska åtgärder. Bottenplanen skall innehålla verksamheter. Byggnaderna mot Industrigatan bör utformas med förstärkt brandskydd, nödutgångar och friskluftsintag mot gårdssidan, nödavstängning av mekanisk ventilation samt så att vätskespridning mot byggnaderna begränsas.

En väl sammansatt kombination av risk-reducerande åtgärder bedöms kunna ge en acceptabel risknivå inom stadsdelen. Riskanalysen utgör ingen slutlig riskvärdering utan är en vägledning för den fortsatta planeringen.

Rekommendationer

En fördjupad riskanalys skall göras i detaljplaneskedet.

GEOTEKNIK OCH MARKRADON

Stadspartner AB har upprättat en PM "Bedömning av områdets förutsättningar för framtida exploatering", 2004-08-06. WSP Samhällsbyggnad har även gjort en utredning "Översiktlig geoteknisk utredning och miljöteknisk markundersökning för byggnation av bostadshus inom Övre Vasastaden, Linköpings kommun", 2004-06-09, som berör främst marken inom kvarteren mellan Slöjdgatan och Industrigatan. Nedan följer en sammanfattning av dessa utredningar. Se bild nästa sida.

A: Utredningsområde

Inom område vid Bergsrondellen har inga undersökningar genomförts.

B: Västra delen av kvarteret Amatören och grönområdet söder om kvarteret Amatören

Jorden består överst av 1-2 meter fyllning/mulljord, därunder finns ett 1-4 m tjockt lager sand av hög relativ fasthet som vilar på morän. Grundvattennivån ligger här ca 3 meter under mark. Marken är klassad som högradonmark. Byggnader upp till fyra till fem våningar på grundplattor bedöms kunna byggas i området.

Inom området längs Bergsrondellen har inga undersökningar genomförts.

C: Kvarteret Amatören

Jorden består överst av ca 0,5 m fyllning eller mulljord, därunder följer lera till 1,5-2,5 m djup under markytan. Under leran består jorden av 1-3 m fin sand med hög relativ fasthet, vilande på fasta bottenlager troligen av morän. Grundvattnet ligger 3 meter under markytan. Inom området kan byggnader grundläggas med grundplattor på packad fyllning eller befintligt jordmaterial sedan förekommande jordlager grävts bort.

D: Grönområdet söder om kvarteret Agronomen

Här består jorden överst av torrskorpelera ned till ca 1 m. Därunder följer ett ca 6 meter tjockt lager av lös till halvfast lera. Under leran förekommer friktionsjord av relativ fasthet ned till ca 7-10 meter djup på morän. Grundvattennivån påträffas här kring 2 meter under mark. Marken är klassad som lågradonmark. För högre byggnader än två våningar krävs pålning.

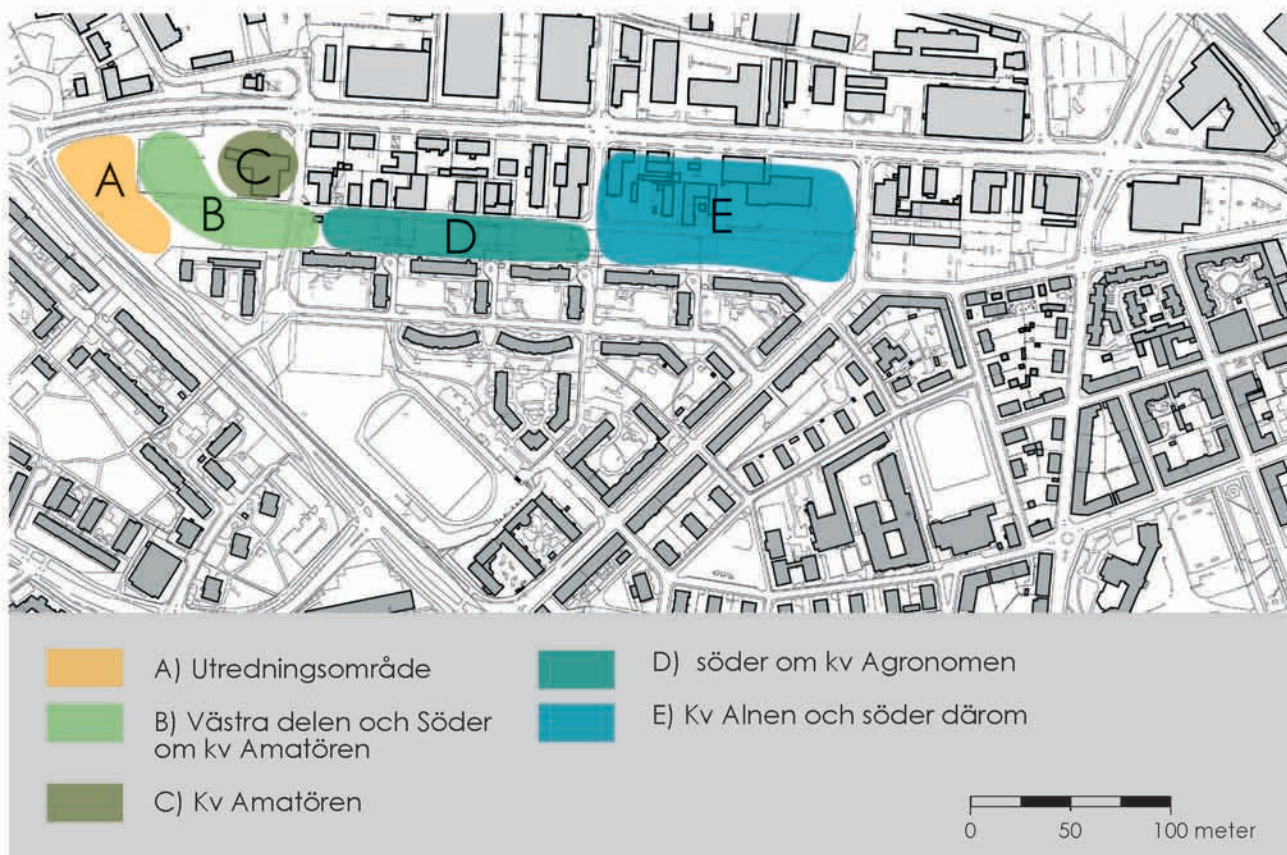
E: Kvarteret Alnen och grönområdet söder om kvarteret Alnen

Jorden består av ett 1-2 meter tjockt lager av torrskorpelera/siltig lera. Därefter följer friktionsjord (sand) av hög relativ fasthet på morän. Grundvattennivån ligger kring 2 meter under mark. Marken är klassad som normalradonmark. Här kan byggnader upp till 4-5 våningar byggas på grundplattor.

Rekommendationer

Ovanstående är rekommendationer från en översiktlig undersökning. I samband med detaljprojektering av byggnaderna måste kompletterande geotekniska undersökningar utföras och då kan rekommenderad grund-

FÖRÄNDRINGAR OCH FÖRUTSÄTTNINGAR



Geoteknikområden

läggning ändras.

Lingvallen

Idrottsplatsen Lingvallen var fram till 1945 en grustäkt som 1945-60 användes som deponi. Under marken finns ett 6-8 meter tjockt lager av deponiprodukter. 2001 genomfördes en översiktlig geoteknisk undersökning som syftade till att undersöka lämpligheten av exploatering av bostäder. I grundvattnet som ligger 7-8 meter under mark fann man förhöjda halter av tunga alifater, aromater samt vissa metaller.

Det förorenade grundvattnet och att fyllnads-massorna är sättningsbenägna gör att bostads-bebyggelse mm är olämplig på och i anslutning till deponin.

ARKEOLOGI

Länsstyrelsen har 2007-12-27 beslutat att arkeologisk utredning etapp 2 får genomföras inom område utmed Slöjdgatan och område vid Bergsrondellen. I samband med detaljplanarbetet skall det således genomföras erforderliga arkeologiska utredningar och undersökningar.

BEFOLKNING, JÄMSTÄLLDHET OCH MÅNGFALD

Planprogrammets förslag

Övre Vasastaden planeras för ett varierat utbud av lägenheter. Storleken på lägenheterna varierar vilket möjliggör en blandning av hushållens storlekar. En blandning av upplåtelseformer främjar integrationen mellan olika hushållstyper.

Jämställdhet i planeringen av en ny stadsdel kan vara en fråga om trygghet och säkerhet i den yttre miljön. Övre Vasastaden skall med rätt utformning tillgodose dessa krav.

Ambitionen är att åstadkomma en miljö som är trygg, vacker och trivsam. En medveten placering av entréer och god belysning är exempel på åtgärder som ger ökad trygghetskänsla. En varierad bebyggelse med blandade bostadstyper, handel och enstaka verksamheter gör området befolkat under stora delar av dygnet, vilket skapar trygghet. Tillgången till barnomsorg, dagligvaruhandel och kollektivtrafik är viktiga frågor för social trygghet.

FÖRÄNDRINGAR OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Övre Vasastaden skall utvecklas till ett område tillgängligt för alla. En god samhällsplanering skapar en tillgänglig miljö. Det handlar om att kunna ta sig fram i alla miljöer, att trafik, kommunikationer och transporter fungerar för alla. Människor skall oberoende av funktionshinder kunna delta i samhället och leva på samma villkor som de utan funktionshinder.

Nuvarande förhållanden

Stadsdelen Vasastaden omfattas av de tidigare stadsdelarna Övre Vasastaden, Nedre Vasastaden samt Steninge. År 1960 uppgick befolkning i Vasastaden till ca 7 750 personer. Efter år 1960 har utglesningen varit stor. Fram till 2000 har befolkning minskat med ca 38 % och den sista december 2006 uppgick befolkningen till ca 5 400. Dagens prognoser visar på en befolkningsökning på ca 1 000 personer till år 2010. Inom Övre Vasastaden uppskattades befolkningen den sista december 2006 till cirka 1 020 personer.

TEKNISKT FÖRSÖRJNINGSSYSTEM

Vatten och avlopp samt dagvatten

Planprogrammets förslag

Mindre förstärkningar av systemet med renvatten-, spillvatten- och dagvattenledningar kan bli nödvändiga. Det kan också bli aktuellt att förnya vissa ledningar, vilket kommer att utredas under projekteringsfasen.

Det kan bli aktuellt att flytta delar av ledningarna inom grönområdet söder om Slöjdgatan om bebyggelse placeras inom ledningarnas skyddsområde.

Det är viktigt att frågan om hantering av dagvatten inte glöms bort i planprocessen. Frågan kan behandlas på olika sätt i den fortsatta detaljplaneläggningen av området, genom fördröjande lösningar inom kvarter och genomtänkt utformning av byggnader (utkastare, taklutning, mm), mark osv. Hantering av dagvatten i området kan behandlas i planbeskrivning, eventuella kvalitetsprogram tillhörande detaljplaner eller föreskrifter i bilagor till exploateringsavtal.

Inom ledningsområden kan ibland trädplanteringar accepteras om trädarter väljs som inte utvecklar rotsystem som växer in i

ledningarna. Det går även att vidta åtgärder som försvårar för trädrotterna att sprida sig till ledningarna.

Schaktningsfria renoveringstekniker för ledningar kan bidra till att trädplanteringar ibland kan accepteras inom ledningsområdena. Underhållsarbeten på självfallsledningar utförs också vanligtvis med metoder som inte erfordrar att ledningen grävs fram.

När det gäller vattenledningar, som är trycksatta, är det mera riskabelt att ha träd planterade nära dessa. Detta eftersom reparations- och underhållsarbeten oftast utförs genom att ledningarna grävs fram och då kan träden och dess rötter komma till skada.

All trädplantering som man planerar att utföra måste också ske med hänsyn till de servisledningar som ligger mellan tomtmarken och huvudledningarna i Industrigatan.

Befintliga förhållanden

Allmänna ren- och spillvattenledningar med god kapacitet finns i alla större gator inom planområdet.

Genom grönområdet söder om Slöjdgatan finns flera servisanslutningar till bebyggelsen på Danmarkgatan.

På södra sidan Industrigatan finns befintliga renvatten- och spillvattenledningar. Vattenledningen är en viktig större ledning med dimension 250 mm. På sträckan Gesällgatan och 480 meter mot öster är spillvattenledningen en huvudspillvattenledning med dimension 900 mm. På resterande sträcka mot Östgötagatan är spillvattenledningen av lite mindre dimension och bitvis infodrad med flexibelt foder.

Allmänna dagvattenledningar finns i alla större gator inom planområdet. Det finns idag ingen ledig kapacitet för att omhänderta ytterligare dagvatten från tillkommande hårdgjorda ytor. Dagvatten från eventuellt tillkommande hårdgjorda ytor måste därför fördröjas alternativt omhändertas inom kvartersmarken.

På norra sidan Industrigatan finns en befintlig dagvattenkylvert i kantstenslinjen mellan Gesällgatan och Mellangatan.

FÖRÄNDRINGAR OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

På södra sidan Industrigatan finns befintliga dagvattenledningar. Ledningarna ligger relativt grunt på sträckan mellan Timmermansgatan och Mellangatan.

Fjärrvärme och fjärrkyla

Planprogrammets förslag

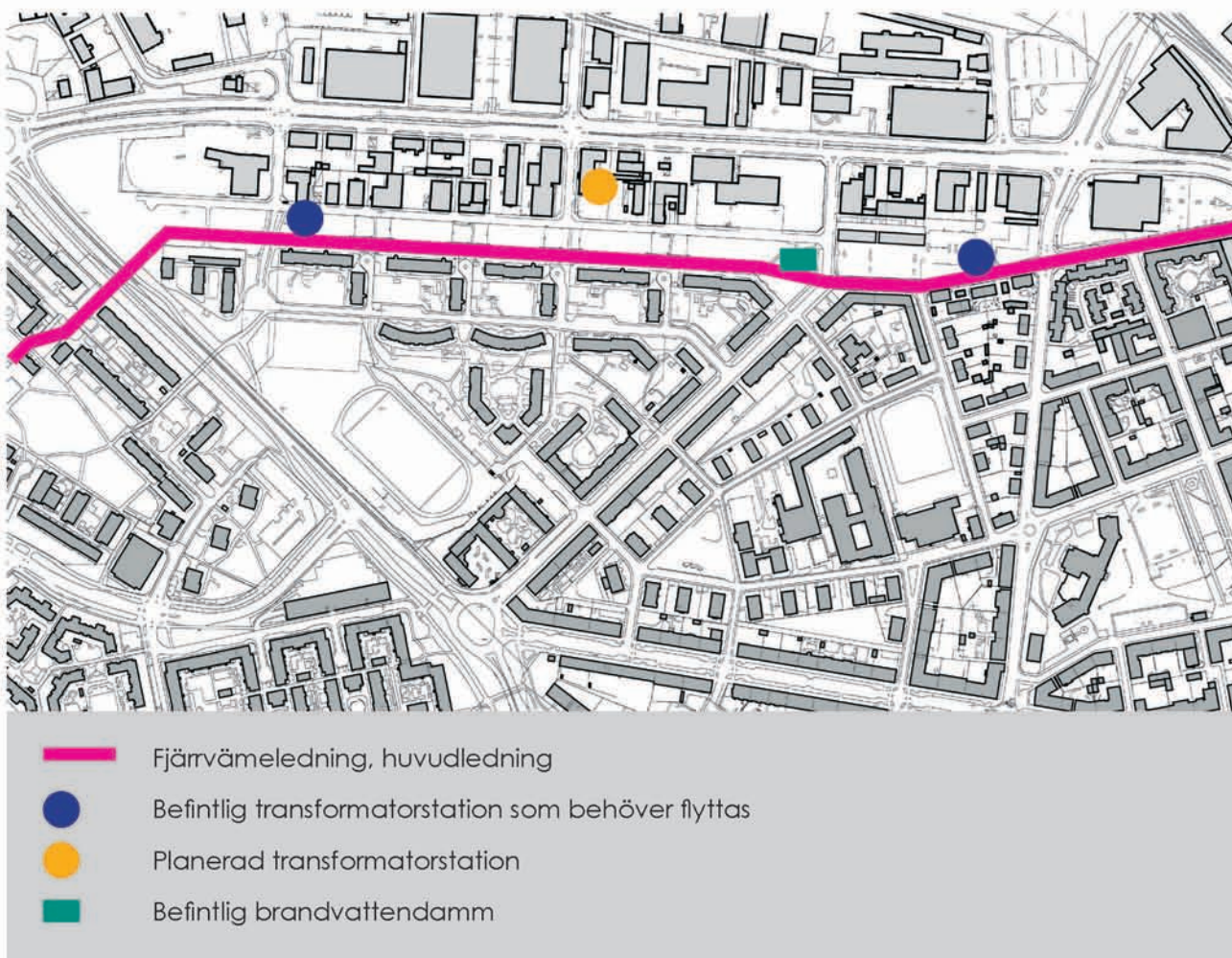
Ledningen i parkstråket kräver ett ca 10 meter brett område. Området behövs för underhåll och om ledningen behöver bytas ut i framtiden. Det är viktigt att mark avsätts för ledningarna i kommande detaljplaner.

Befintliga förhållanden

Fjärrvärmeledningen till Malmslätt, Ryd samt delar av Åbylund och Barrhäll genomkorsar Övre Vasastaden i parkstråket söder om

Slöjdgatan. Ledningen är 1-2 meter i diameter och kan vara cirka 50 år gammal med sannolikt lika många år till innan större behov av underhåll av den uppkommer. Tung byggtrafik eller upplag får inte förekomma över ledningen utan att avlastande åtgärder utförts efter godkännande av ledningsägaren.

Många av verksamheterna i området är idag anslutna till fjärrvärmenätet. Planområdets läge ger även möjlighet till anslutning till Linköpings fjärrkylanät. Planområdets läge i förhållande till huvudledningen gör att kapaciteten är mycket god.



Teknisk försörjning