

FÖRÄNDRINGAR OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

BEBYGGELSENS UTFORMNING

Prag

Planprogrammets förslag

Bebyggelsen inom dagens industriområde ersätts med byggnader i genomsnittligen sex våningar samt några högre punkthus. Innerstaden får en ny front med en 6-8 våningar hög, tät bebyggelse utmed Industrigatan. Bebyggelsen längs Slöjdgatan föreslås i genomsnitt ha 5.5 våningar norr om Slöjdgatan och 5.0 våningar söder om den för att vara mer anpassad till den befintliga bebyggelsen vid Danmarksgatan.

Byggnader vid entréerna till området kan med fördel markeras. En högre byggnad

som accent mot Bergsrondellen tillför kvalitet till stadsdelen och infarten till innerstaden från nordväst. Utformning och gestaltning av en sådan byggnad och utformning av hela det kvarteret måste utredas vidare i samband med detaljplanearbetet.



Bebyggelsen skall gestaltas med byggnader utformade med varierande formspråk och färgsättning. Enskilt utformade byggnader ger gaturummen och området som helhet identitet.



Innerstaden växer, flygbild över området, 2007

Befintliga förhållanden

Bostadsbebyggelsen är övervägande i tre eller fyra våningar, uppförd efter funktionalistiska principer med fristående byggnader i park. Fasaderna är enkelt putsade och taken har sadeltak belagda med taktegel. Lägenheterna är oftast vackert utformade men med små kök och hygienutrymmen. Normalt saknas hiss. Under senare år har några trapphus byggts om och kompletterats med hiss.

Fastigheter med verksamheter har successivt ombildats till större enheter men fortfarande finns många mindre fastigheter kvar. Bebyggelsen är i en till två våningar med några undantag. Den äldre bebyggelsen ligger utefter gatorna medan senare inslag av större enklare byggnader är ofta placerade friare inom fastigheten för att förenkla angöring från gatan.

GRÖNSTRUKTUR OCH REKREATION

Planprogrammets förslag

En hög exploatering med tät bebyggelse medför att kraven på utomhusmiljön blir stora. Gaturum, gårdar och parker skall både till innehåll och uttryck präglas av omsorg och kvalitet.

Inom planprogrammet kommer det att skapas nya bostadsgårdar. Del av befintlig öppen gräsyta söder om Slöjdgatan föreslås bli en central allmän park i området.

Gårdar

Med planprogrammets förslag delas de stora kvarteren in i mindre kvarter med egna bostadsgårdar, som i första hand skall fungera som uterum för de boende i kvarteret. Gårdarna i varje kvarter norr om Slöjdgatan skall utformas och planeras så att det skapas ett sammanhängande och bilfritt grönt stråk. Man skall kunna röra sig i bilfri miljö mellan gårdarna inom samma kvarter.

Gårdar skall ges en grönskande karaktär. Gårdsmiljöerna utformas för de funktioner som den omgivande bebyggelsen kräver. Vid bostadshus skall det exempelvis finnas plats för cykeluppställning, lekplatser för de minsta barnen, kommunikationsytor samt möjligheter till samvaro och möten. Träd, gräs och buskar skall planteras för att skapa en vacker och trivsamt miljö.

Befintliga större träd skall så långt möjligt bevaras som en stomme för gårdarnas utformning. För att ytterligare stärka grönskan inom gårdarna kan takytor med flack lutning eller helt plana tak till exempelvis förrådsbyggnader, miljöstugor och parkeringshus, utformas som "gröna tak". Gårdarna fredas från biltrafik, men kan behöva vara körbara för räddningstjänstens och sjukvårdens fordon.

Allmän plats, parkmark

Del av den öppna ytan söder om Slöjdgatan föreslås regleras som park. Parken föreslås i ett centralt läge i området och är avgränsade av befintliga och nya bostäder samt av Slöjdgatan. Här finns möjlighet att spara träden längs Slöjdgatan och berika området med lekplats, bollplan, sittplatser, gräsytor för rekreation och utevistelse och kanske en grillplats. Parken skall vara ett tillskott för både nya och befintliga bostäder i Övre Vasastaden.

Det är viktigt att utvecklingen av parken och de olika önskvärda funktionerna tillkommer allteftersom området i övrigt bebyggs med bostäder. I tidigt skede skall det tas fram en plan för hur parken skall utformas, vilka funktioner den skall innehålla och hur dessa skall tillkomma i takt med utbyggnad av programområdet i övrigt.



Gårdsmiljö, Hammarby sjöstad



Exempel på gårdsmiljö med lekplats

Nuvarande förhållanden

Vasastaden är stadens mest tätbebyggda stadsdel med många flerbostadshus och bostadsgårdar. Det finns parker, som Järnvägs-parken och parken vid Berzeliuskolan samt privata trädgårdar som ger en grönskande karaktär åt staden. Närmaste större grönområde är Rydskogen, Lektorshagen och strandpromenaden längs Stångån.

Övre Vasastaden har karaktären av den upplösta stenstaden och huskropparna ligger som lamellhus i omgivande grönska. Den befintliga öppna gräsytan söder om Slöjdgatan består av gräsytor och en trädrad med kastanjeträd, lindar och askar som kantar Slöjdgatan. Den öppna ytan fungerar som ett respektavstånd mellan industriområdet och bostäderna vid Danmarksgatan. Dess utsatta läge med mycket buller och trafik från både Industriegatan och verksamheterna kan vara ett skäl till varför den inte används mer för rekreation, utevistelse och lek.

Inom Övre Vasastaden kan tre olika gårdsbildningar identifieras:

Längs Götgatan finns kringbyggda småskaliga gårdar med riklig grönska och stora solitärträd, pergolor och påkostade lekplatser.

Söder om Danmarksgatan ligger friliggande



Befintlig gårdsmiljö vid Danmarksgatan

FÖRÄNDRINGAR OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

bågformade trevåningshus som ligger fritt mot omgivande grönska, utan några gårdsbildningar.

Norr om Danmarksgatan ligger öppna kvartersgårdar som vänder sig mot bästa solläge. Gårdarna har formats med markmoduleringar, utemiljön är grön med stora träd, men är torftigare och mindre upplevelserik än tidigare beskrivna kvarter.

Större sammanhängande trädrader finns längs Slöjdgatan, i anslutning till Lingvallen, söder och norr om kvarteret Alabastern samt vid Götgatans möte med Sveagatan.

För utomhusaktiviteter inom Övre Vasastaden finns Lingvallen med fotbollsplaner och friidrottsbanor för bland annat löpning, hopp och kulstötning. I Nedre Vasastaden, i anslutning till Berzeliuskolan, finns en fotbollsplan och en basketplan.

För inomhusaktiviteter finns idrottshallen Vasahallen intill Berzeliuskolan. Vasahallen,

Lingvallen och planerna vid skolan används flitigt både dag- och kvällstid för skolidrott, föreningsliv och olika privata fritidsaktiviteter.

OFFENTLIG SERVICE

Planprogrammets förslag

Barnomsorg

Service såsom förskola etableras i området. Tillgången till barnomsorg är en av flera viktiga faktorer för ett områdes attraktivitet för barnfamiljer.

I programmet föreslås att det skall finnas möjlighet för planläggning av en förskola om cirka 50 platser inom etapp 1 (delen mellan Östgötagatan och Mellangatan). Inom etapp 2 föreslås möjlighet till en förskola om 50-75 platser beroende på hur behovet ser ut i framtiden. Flera faktorer som bland annat lägenheternas storlek och upplåtelseform påverkar hur stort behovet av förskoleplatser kommer att bli.



Befintlig grönområde söder om Slöjdgatan

FÖRÄNDRINGAR OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

För att inte påverka verksamheterna skall förskolor så långt möjligt planeras som fristående enheter. I innerstadslägen som det här kan det dock av utrymmesskäl vara befogat att studera lämpliga speciallösningar som förskola inom en bostadsgård med möjlighet till avgränsning av delar av bostadsgården för förskolebehovet. I etapp 1 skall det planeras för en förskola i kvarteret Automaten, som är den större av kvarteren med god tillgång till utevistelsemiljö. Förslagsvis kan förskolan planeras som en utbyggnadsdel i anslutning till en annan byggnad inom någon av bostadsgårdarna.

Planering av förskolor i bottenvåning av byggnader eller inom utbyggnadsdelar i anslutning till andra byggnader ställer särskilda krav på utformning av förskolan och dess gård. Det är viktigt att förskolegården kan hägnas in som en avgränsad yta i direkt anslutning till förskolan så att barnen inte ska behöva passera gång- och cykelväg eller köryta för att komma till förskolans utemiljö. Förskolan kan med fördel placeras i anslutning till park eller annan öppen yta. Utemiljön och dess kvaliteter är mycket viktigt ur barn- och ungdomsperspektiv, inte bara för lek, idrott och rekreation utan också som en del av en lärande miljö.

Lämpligtvis bör man kunna samnyttja en del av parkeringsplatserna som hör till övriga verksamheter inom kvarteret.

Grundskola och gymnasium

Förskolan inom etapp 2 i programområdet föreslås planeras så att den vid behov kan omvandlas helt eller delvis till grundskola. Behovsbilden är idag oklar och kommer att studeras mer ingående i kommande detaljplaner.

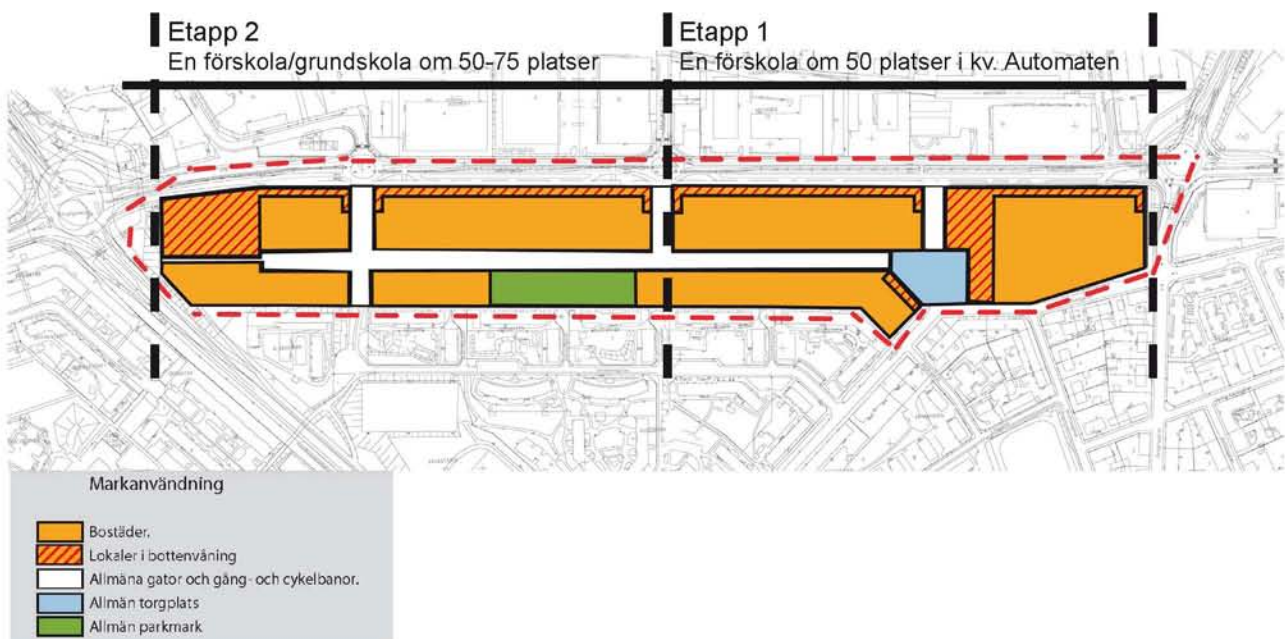
Det finns även befintliga grundskolor i innerstaden. Om behovet av skolplatser i innerstaden ökar mer, föreslås detta lösas med en tillbyggnad i anslutning till Berzeliuskolan. Berzeliuskolan får en flexibel användning för elever från förskola till gymnasium och kan anpassas efter den efterfrågan som för tillfället finns i innerstaden. En utbyggnad av Berzeliuskolan kan innebära behov av planändring vilket får studeras om frågan blir aktuell.

Nuvarande förhållanden

Det finns två förskolor (för 0-6 år) inom Vasastaden som båda ligger på Banérgatan och idag nyttjas fullt ut.

Idag finns två av Linköpings gymnasieskolor inom Vasastaden, Berzeliuskolan och Katedralskolan och på nära avstånd finns även Folkungaskolan med gymnasieundervisning.

Behov av förskola/grundskola



FÖRÄNDRINGAR OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Grundskolan är uppdelad på Berzeliusskolan för årskurs 7-9 medan årskurs 1-6 går på Tornhagsskolan och Folkungaskolan. Bedömningen är att dessa skolor kan ta emot fler elever. Om behov uppstår finns möjlighet att bygga en grundskola i anslutning till Berzeliusskolan.

På Östgötagatan och vid Bantorget finns ca 125 service- och vårdlägenheter. Behovet av platser inom äldreomsorgen i centrala lägen är stort. Övre Vasastaden ger möjlighet att erbjuda lägenheter med god tillgänglighet till service och kollektivtrafik.

KOMMERSIELL SERVICE

Planprogrammets förslag

Programmet föreskriver verksamhetslokaler i bottenvåningarna mot Industrigatan och kring en planerad torgbildning. Intill torgbildningen i öster föreslås även en livsmedelsbutik.

I samband med detta planarbete har det tagits fram en handelsutredning för stadsdelen Vasastaden. Utredningen syftar till att föreslå en ungefärlig storlek för en eller flera dagligvaruenheter i stadsdelen samt belysa för- och nackdelar med etablering i ett antal olika principlägen i stadsdelen och specifikt i Övre Vasastaden samt dess närhet. I handelsutredningen studerades och jämfördes tre principiella lägen i stadsdelen Vasastaden, Västra, Mellersta och Östra. Handelsutredningen föreslår det östra läget (dvs kvarteret Agraffen där Priso ligger idag eller inom kvarteret Automaten) för etablering av livsmedelsbutik.

Planprogrammets förslag med placering intill torget motiveras av att läget är centralt i Vasastaden, kan stimulera övrig handel och ligger i första utbyggnadsetappen i Övre Vasastaden. Läget ligger intill bil-, gång- och cykelvägsstråk och nära befintligt och framtida bostadsområde. Den här placeringen innebär sannolikt att den framtida dagligvarubutiken



Stadsdelstorg i Frösunda, Solna

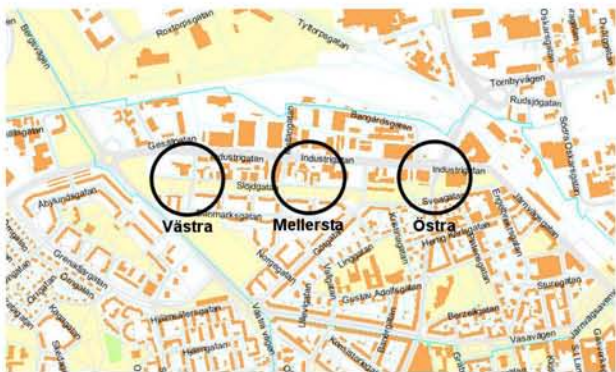
FÖRÄNDRINGAR OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

inte kommer att ha lågprisprofil utan snarare karaktär och profil för en stadsdelsbutik, såsom Ica i Tannerfors, Konsum i Lambohov eller Konsum Lägerhyddan.

Nuvarande förhållanden

Inom planprogramområdet samt Norra Steninge representerar företagen många olika branscher. Vanligt förekommande verksamheter är upplag/lager, företag som vänder sig till bilägare (drivmedel, service, däck etc) och fastighets- och husägare (bygg, förvaltning, byggvaror, vitvaror, möbler etc).

Öster om programområdet inom kvarteret Agraffen finns Eurospar Priso en dagligvarubutik med lågprisprofil. Det finns idag även två små Ica Nära i Vasastaden respektive Gottfridsberg (på Skolgatan och Vasavägen).



Studerade lägen för livsmedelsbutik i Vasastaden

I Handlingspolicy för Linköpings kommun antagen av kommunfullmäktige 2007 redovisar kommunen att: "Kommunen ska arbeta aktivt för att dagligvaruhandeln i Linköpings city bibehålls och utvecklas. Andelen boende i innerstaden ökar kontinuerligt. Det är mot denna bakgrund viktigt att antalet dagligvarubutiker i innerstaden inte minskar." Vidare fastställs att "Kommunen ska i samband med planeringen av nya områden skapa goda förutsättningar för etablering av dagligvaruhandel samt att kommunen ska arbeta aktivt för att bibehålla och utveckla dagligvarubutiker och mindre sällanköpshandel i befintliga stadsdelar."

TRAFIK

Planprogrammets förslag

Som underlag för planarbetet med Övre Vasastaden har idéstudien "Framtida utformning av gator i norra Linköping, trafikutredning

för Industrigatan, Kallerstadsleden och Järnvägsgatan", juni 2004, tagits fram av WSP Samhällsbyggnad.

Entréer

Gesällgatan, Mellangatan och Timmermansgatan är entréer till området från norr, Sveagatan från öster och Götgatan från söder. Dessa skall utformas som tydliga entréer till programområdet.

Industrigatan

Programmet föreslår en omfattande förändring av Industrigatan. Den skall fungera både som del av den yttre ringen och som angoringsgata till bostäder och verksamheter. Denna förändring bedöms vara en förutsättning för att Övre Vasastaden skall utvecklas för såväl boende som verksamheter.

Industrigatan utformas med trädplanteringar, en parallellgata samt cirkulationsplatser i korsningarna vilket omvandlar trafikleden till en stadsmässig gata. De fyra körfälten för genomfartstrafiken bibehålls som ännu inte utnyttjade. Cirkulationsplatser anläggs i korsningarna med Gesällgatan och Mellangatan. Hastighetsbegränsningen på Industrigatan skall även i fortsättningen vara 70 km/tim då gatan är en del av yttre ringen och framkomligheten är viktig. Hastigheten på den parallella gatan begränsas till 30 km/tim.

Korsningen Industrigatan-Östgötagatan

Utformning cirkulationsplats

En cirkulationsplats har fördelen att den är mer dynamisk än en signalreglerad korsning då den



Industrigatan från Bergsrondellen till korsningen med Steningeviadukten

FÖRÄNDRINGAR OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

inte medför några onödiga stopp. Den fungerar bäst när trafikmängderna är ungefär lika på alla inkommande gator. Trafiksäkerheten är hög eftersom alla trafikanter håller en lägre hastighet pga att utformningen medför en sidoförskjutning. Plåtskador förekommer dock mer i en cirkulation än i en korsning som är signalreglerad.

Cirkulationsplatser är svåra att kapacitetsberäkna eftersom modellen har svårt att ta hänsyn till bilisternas benägenhet att "våga" köra in i cirkulationen. En första beräkning har dock gjorts och den visar att en cirkulation nästan kan hantera den prognostiserade trafiken (baserad på dagens trend). För att klara av den prognostiserade trafiken kan en utveckling med separata högersvängar för att öka kapaciteten behövas. Nedanstående skiss visar en cirkulationsplats inklusive högersvängande fil i riktningen Steningeviadukten-Industrigatan.

Utformning signalreglerad korsning

En signal har fördelen att vissa trafikströmmar/riktningar kan genom inställningar i programmet som styr signalen prioriteras. Eftersom det finns en risk att bilister kör mot rött och att övriga trafikanter inte förväntar sig det kan svåra olyckor inträffa. Den befintliga signalreglerade korsningen har också kapacitetsberäknats och den fungerar med den prognostiserade trafikmängden (baserad på dagens trend). Signalen klarar dagens trafik med upp till en 50- procentig ökning av trafiken.

Det går inte att förena en signalreglerad korsning med en planskild gång- och cykelpassage i nord/sydlig riktning på grund av utrymmesbristen.

Utformning cirkulationsplats förordas

Korsningen föreslås utformas som en cirkulationsplats. De olika utformningarna cirkulation respektive signalreglerad tar ungefär lika stor plats. Fördelen med cirkulation på den studerade platsen är att utformningen blir enhetlig för hela sträckan fram till Bergsrondellen i väster. Cirkulationen ger dessutom en grönare och mer stadsmässig framtoning. Den möjliggör dessutom planskild gång- och cykelväg.

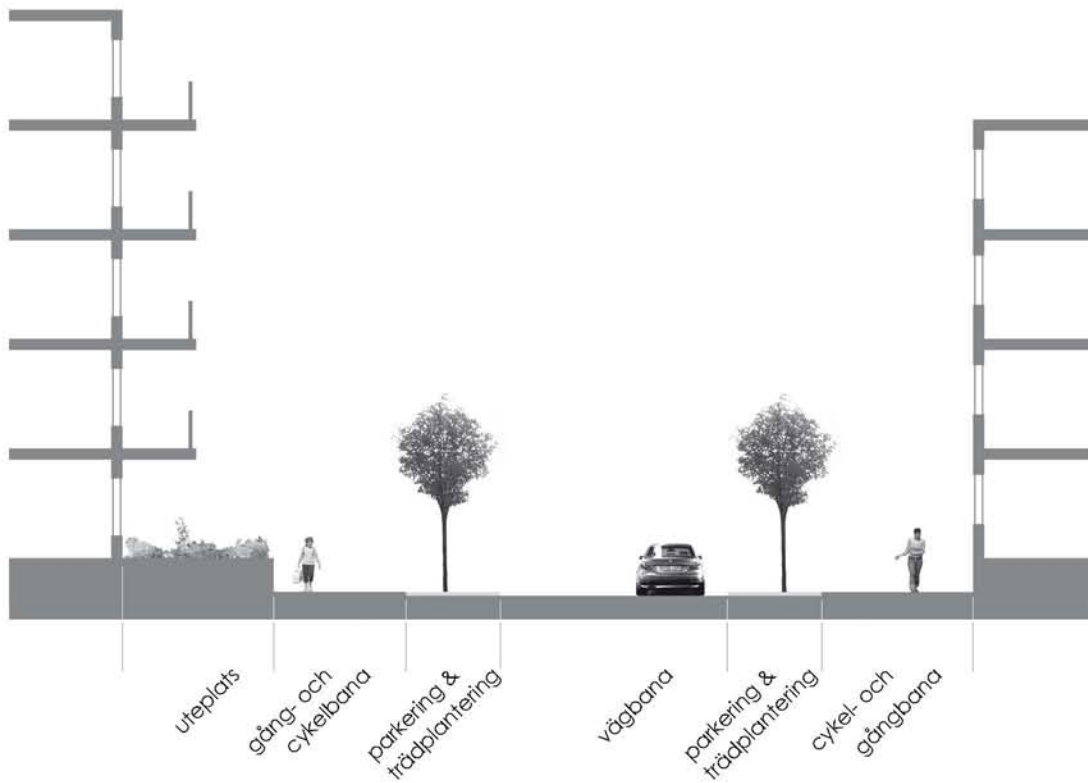
Slöjdgatan

Slöjdgatan är den sammanhållande gatan inom Övre Vasastaden. Dess utformning är mycket viktig för Övre Vasastaden. Slöjdgatan kommer att vara en mötesplats för både boende och arbetande och skall framförallt fungera som bostadsgata. Den skall också fungera för trafik till och från verksamheter som etableras i stadsdelen. Gatan utformas för hastigheten 30 km/tim. Slöjdgatan är en del i det övergripande cykelvägnätet, stråket mellan Bergsrondellen och Resecentrum. Slöjdgatans utformning skall leda till att en trygg och säker trafikmiljö skapas genom att bland annat separerade gång- och cykelvägar ordnas.

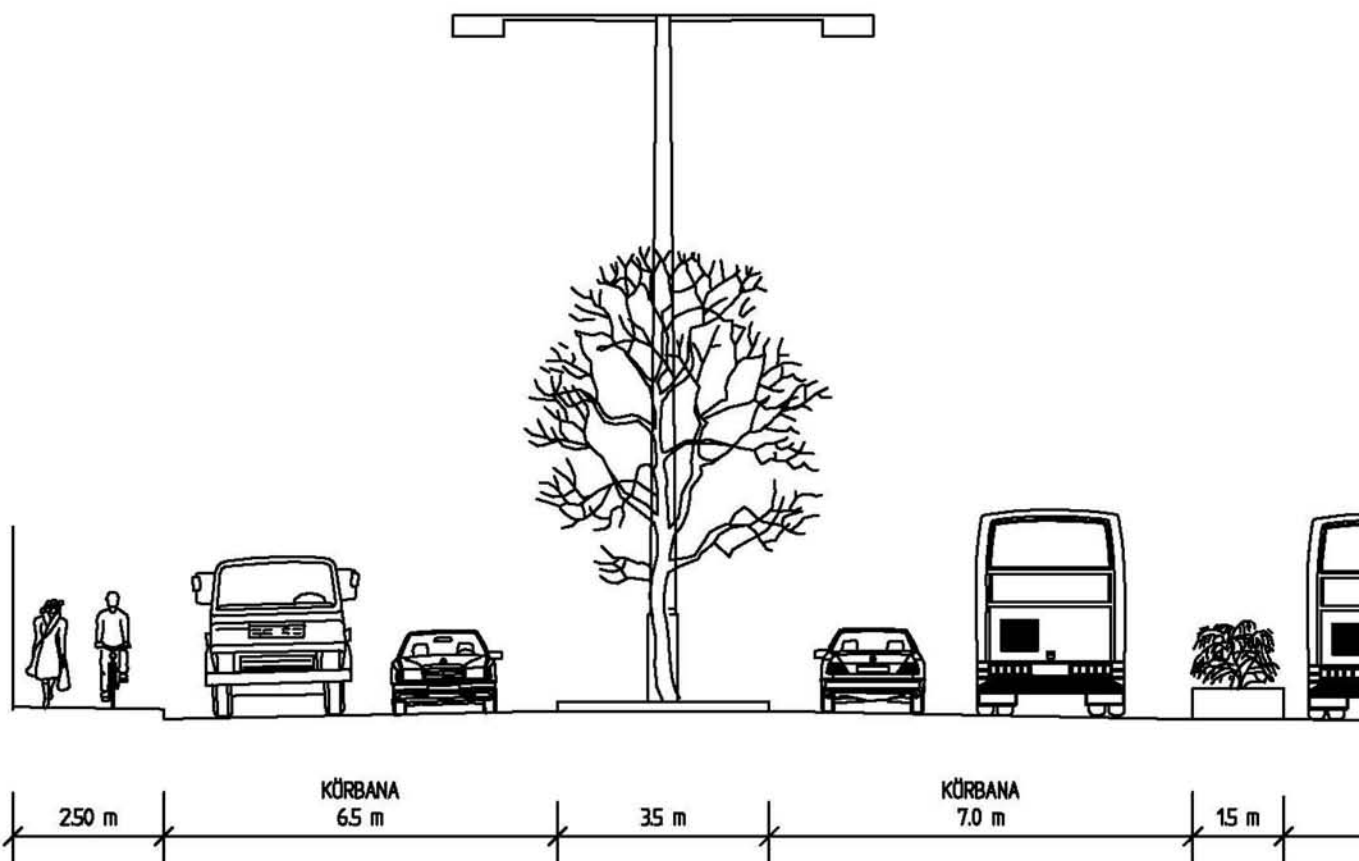
Slöjdgatans möte med Gesällgatan och Mellangatan skall studeras vid fortsatt planarbete för att utformas som överkörbara platser eller torg. Detta skall bidra till att dela in det relativt långsträckta gaturummet i mindre fattbara sekvenser och bidra till att skapa en lugn trafikmiljö med god framkomlighet och säkerhet för alla trafikanter. Slöjdgatan kommer att upplevas mer som en av stadens bostadsgator än som en matningsgata som den är idag. Det är viktigt att gång- och cykelvägnätet i västra delen



FÖRÄNDRINGAR OCH FÖRUTSÄTTNINGAR



Förslag sektion - Slöjdgatan



Förslag sektion - Industrigatan

FÖRÄNDRINGAR OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

av Slöjdgatan kompletteras med en anslutning mellan Slöjdgatan och Bergsrondellen.

Trädplanterade gaturum

Gaturummen inom Övre Vasastaden planteras med träd. Befintliga träd längs Slöjdgatan sparas så långt möjligt.

Fortsatt utredningsarbete

Möjligheten att öppna Gesällgatan (mellan Slöjdgatan och Danmarksgatan) för personbilar har diskuterats under planprocessen. Åtgärden är inte en förutsättning för projektet och dess konsekvenser har därför inte studerats i samband med detta planprogramarbete. Om frågan blir aktuell måste konsekvenserna för trafikflödet och trafikmängderna på bland annat Slöjdgatan belysas.

Parkering och angöring

Kommunens parkeringsnorm skall tillämpas. Parkeringsnormen anger att parkeringsbehovet för både bostäder och verksamheter skall lösas inom kvartersmark. Den kvartersstruktur och exploateringsgrad som föreslås i planprogrammet innebär att detta måste lösas under mark i källarplan eller i parkeringshus. Utrymme för parkering, lastning och lossning skall anordnas på fastigheten eller i dess närhet.

Längs allmänna gator skapas möjlighet för allmänna korttidsparkeringsplatser, vilka bidrar till områdets attraktivitet för verksamhets-

etableringar samt skapar en mer levande gatumiljö.

Kantstensparkering längs Slöjdgatan, Sveagatan och den parallella lokalgatan utmed Industrigatan utgör allmänna korttidsparkeringsplatser.

Omvandlingen av Övre Vasastaden kommer att ske under lång tid varför separata parkeringsutredningar behöver genomföras inom varje detaljplan.

Angöring till underjordisk parkering och eventuellt p-hus skall undvikas från Gesällgatan och Mellangatan. Hur undermarksparkering och p-hus angörs är beroende av framtida detaljutformning vid respektive utbyggnad.

Angöring till byggnader sker från gatorna. Från Slöjdgatan fungerar öppningarna mellan kvarteren som angöring till gårdssidan för utryckningsfordon.

Trafik till förskolor handlar om både varuleveranser och trafik vid lämning och hämtning av barn. Under ett fåtal timmar kan föräldrarnas korta besök vid förskolor innebära en relativt stor mängd trafik. Angöring till förskolor kräver speciell uppmärksamhet och är i många fall en faktor som påverkar val av läge och placering av förskola. Vid detaljplaneläggning av de olika områdena skall särskild uppmärksamhet ägnas trafikförsörjningen till förskolor.

Gång och cykel

Allmänna gator inom planområdet skall utformas för att tillgodose de oskyddade trafikanternas behov. Gång- och cykelbanor som är separerade från biltrafiken skall finnas längs gatorna.

Vid Bergsrondellen och i anslutning till Steningeviadukten knyts stadsdelens gång- och cykelbanor samman med stadens övergripande gång- och cykelvägnät. Gång- och cykeltrafikens behov att korsa Industrigatan i de här två lägena föreslås ske planskilt under mark. Det är viktigt att en gång- och cykelväg byggs mellan Slöjdgatan och Bergsrondellen.

Avståndet mellan trafikpunkterna Bergsrondellen och Industrigatans anslutning vid Steningeviadukten är mer än 1 km. Utan möjlighet att korsa Industrigatan på den

