

Planprogram Skäggetorp

GODKÄNNANDEHANDLING

2017-12-14



Vision

Skäggetorp – ut och in!

Året är 2035 och Skäggetorp har genomgått en spännande omvandling där stadsdelen nu öppnar sig och knyter band med sin omgivning. Skäggetorp är en attraktiv och hållbar plats i Linköping, där engagerade medborgare tillsammans skapar livskvalitet.

Skäggetorp pulserar och det andas innovation och nyskapande i form av småskaliga företag som flyttat hit. Skäggetorp har vuxit ihop med Tornby i öster och Gottfridsberg i söder. För många Linköpingsbor är det naturligt att svänga in till de nya kvarteren framför Skäggetorp centrum för att handla, jobba eller besöka en av stadsdelens spännande restauranger. Människor rör sig ut och in ur stadsdelen som lockar genom sin varierande blandning av nya och äldre hus, intressanta kulturella inslag, fina parkmiljöer, platser för sport, och det välkomnande Allaktivitetshuset i stadsdelens hjärta. Ett bra exempel på förändringen är ombyggnaden av Nygårdsvägen till stadsgata. Den numera Nygårdsgatan omgärdas av bebyggelse och aktiviteter som utegym, temalekplats och konstinstallationer m. m. Gatan är ett av flera attraktiva stråk som används flitigt av joggare, hundägare och flanörer från hela staden.

Med utgångspunkt i stadsdelens grundläggande kvaliteter som bilfria miljöer, stora grönytor, läget i staden och mångfalden av människor har stadsdelen utvecklats till en attraktiv stadsdel och det bor ca 16 000 människor här nu. Genom att stadsdelen numera erbjuder många olika boendeformer attraheras barnfamiljer, unga, studenter och äldre till de olika alternativen. Ny modern kollektivtrafik innebär att restiderna har kortats och tillgängligheten blivit ännu bättre. Numera når man stadskärnan, det nya resecentrum, universitetet, Mjärdevi och övriga staden både lätt och smidigt. Det känns som om stadsdelen har vänts ut och in och blivit hopkopplad med övriga staden utan att ha förlorat sin särart.

Förord

Detta planprogram beskriver hur stadsdelen Skäggetorp fysiskt kan/ska utvecklas på längre sikt. En omfattande dialog med boende och intressenter i och även delvis utanför stadsdelen har lett fram till ett betydande material som tydligt beskriver vad stadsdelen behöver för att bli en ännu bättre plats att bo och verka i. Planprogrammet har ett tydligt gräsrotsperspektiv. Förslagen är till stor del baserade på det som har framkommit under dialogprocessen som pågått mellan hösten 2015 till sommaren 2016.

Skäggetorp är en stadsdel med stora utmaningar. Trots många insatser, både från kommunen och fastighetsägare, har segregationen inte vänt. Skäggetorp glider mer och mer ifrån övriga Linköping. Att på sikt uppnå en hög social hållbarhet i Skäggetorp, där människors välbefinnande står i fokus har varit utgångspunkten i programförslaget. Planprogrammet föreslår utvecklingsmöjligheter för främst den fysiska strukturen. Det finns begränsningar i vad programmet kan omfatta och påverka. Sociala värden som är betydelsefulla för den enskilde som tillgång till arbete och bra skola, kan planprogrammet ta upp som viktiga parametrar, men inte påverka i så hög grad. Ett förvaltningsövergripande arbete, med gemensamma strategier kommer att krävas för att vända utvecklingen i Skäggetorp. Därtill ett gott samarbete med stadsdelens fastighetsägare.

Idag är Skäggetorp, trots sina kvaliteter, en stadsdel med dåligt rykte och låg socioekonomisk standard. Arbetslösheten är hög, utbildningsnivån låg och skolresultaten är sämre än snittet för Linköping.

Skäggetorp har goda förutsättningar att utvecklas till en attraktiv stadsdel för flera målgrupper och utifrån flera parametrar bl.a. läget i staden, nära centrum, nära naturen och nära handelsområdet Tornby. Även stadsdelens strukturella uppbyggnad med stora grönytor, bilfria miljöer och låg skala kan av många upplevas som



Framtidsbild på Allaktivitetstorget vid nya Allaktivitetshuset. Illustration av Nyréns arkitektkontor.

värdefulla boendekvaliteter. Att stadsdelen är mångkulturell anses av många som besöker stadsdelen som en bra grundkvalité att bygga vidare på.

Redan nu pågår planerna för ett nytt Allaktivitetshus i Skäggetorp. Huset ska stå färdigt år 2018. Flera fastighetsägare i Skäggetorp har via dialogen framfört att de är intresserade av att bygga nya bostäder i Skäggetorp. Detta är positivt och visar att det finns en tro och vilja att förändra och förbättra förutsättningarna i stadsdelen. Linköpings kärnvärden; *modiga, mänskliga och mångfasetterade* sammanfattar väl programmets intentioner. Låt oss nu börja utvecklingen av Skäggetorp - till den skönaste platsen att bo på!

Innehåll

Vision	2
Förord	3
Sammanfattning	4
Inledning	7
Vad är ett planprogram	7
Syfte och mål	7
Plandata	7
Programkarta	8
Programförslag	9
Övergripande stadsbyggnadsidéer	9
Rörelsestruktur	10
Bebyggelsestruktur	14
Blandade funktioner på strategiska platser	17
Utformning befintlig bebyggelse	17
Utformning ny bebyggelse	19
Grönstruktur	21
Illustrationskarta	30
Illustration Västra delen, korsningen Nygårdsvägen-Stiglötsgatan	32
Illustration Östra delen, Skäggetorp centrum och Bergsvägen	34
Illustration I stadsdelens mitt, Allaktivitetstorget m. m.	36
Genomförande	39
Målsättning	39
Olika sätt att nå målsättningen	39
Andra upplåtelseformer	39
Genomförande	40
Utbyggnad	40
Ekonomi	41
Teknisk infrastruktur	42
Viktiga frågor att utreda i detaljplaneskede	43
Etappindelning för kommande planläggning och utbyggnad	44
Konsekvenser	47
Social konsekvensbeskrivning	47
Fysiska och mentala barriärer	47
Dialoger	48
Socioekonomiska konsekvenser	48
Behov av miljöbedömning	51
Checklista för behovsbedömningen	52
Fördjupad analys av ensaka faktorer	60
Underlag för behovsbedömningen	61
Förutsättningar	63
Programrådets storlek och omfattning	63
Tidigare ställningstaganden	64
Riksintressen	66
Historik och nuläge	67
Kulturmiljö och arkeologi	67
Planstruktur och bebyggelse	69
Ägoförhållanden	74
Befolkning	75
Grönstruktur och vatten	76
Gator och trafik	79
Teknisk försörjning	80
Miljö- och riskfaktorer	81
Geotekniska förhållanden	83
Aktuella projekt	85
Dialog Skäggetorp	87
Medverkande	96
Begreppsförklaringar	97

Sammanfattning

Visionen för Skäggetorp är att stadsdelen ska öppna upp sig och byggas samman med övriga staden. Barriärer ska minskas och människor ska lättare kunna mötas och komma närmare varandra. Detta skapar en sammanhållen stad med framtidstro. Programförslaget som har initierats är många, vilket kräver uthållighet, helhetssyn och ett långsiktigt perspektiv för att vara rimliga att genomföra. Kommunen kan inte ensam stå ansvarig för dessa investeringar utan detta förutsätter att alla verksamma i stadsdelen går samman och ställer sig bakom programförslaget.

Programförslagets utgångspunkt är att stärka de sociala kvaliteterna i Skäggetorp. Plankontoret har därför ansett det nödvändigt att detta mål måste överordna sig andra mål för att en förändring ska kunna åstadkommas.

De som bor i Skäggetorp har under dialogprocessen framfört att de i mångt och mycket trivs i sin stadsdel, men att det finns flera förbättringsområden att utveckla. Många bor trångt och efterfrågar därför fler bostäder. De talar om att bostadsutbudet är för ensartat och att de vill ha möjlighet att göra bostadskarriär och bo kvar i sin stadsdel. Något som idag är begränsat. De uppskattar sina grönytor, men tycker att innehållet inte räcker till och att ytorna skulle kunna nyttjas mycket mer. De saknar kontakten med vatten och önskar att stadsdelen annonserar sig bättre mot resten av Linköping. Rörelsestråken genom stadsdelen och kopplingar till andra stadsdelar behöver utvecklas. De boende och verksamma har också varit tydliga med att den befintliga arkitekturen i området behöver utvecklas. De vill se ett mer färgrikt och sprudlande Skäggetorp, med fina innergårdar och bostadshus som de kan identifiera sig med och känna stolthet över. Bostadshuset behöver få en större variation i uttryck och det måste bli lättare att orientera sig inom bostadsområdena och emellan.

Programmet visar inriktning för framtida markanvänd-

ning och bebyggelsestruktur inom och omkring Skäggetorp. Programmet visar hur stadsdelen kan integreras bättre med sin omgivning, men även hur bättre integration kan skapas inom nuvarande stadsdel. Området mellan Nygårdsvägen och stambanan i söder redovisas väldigt övergripande då utredningen för Ostlänken bör vara klar innan denna del av programområdet utreds vidare.

I programmet föreslås att stadsdelens ensidiga bostadsutbud breddas genom att tillföra nya hustyper som fattas idag och att upplåtelseformerna blir fler. Framförallt föreslås en komplettering av småhus som idag i stort sett saknas i stadsdelen. I väster föreslås övervägande del vara småhus, medan ytorna i öster mer har karaktär av tätare och högre bebyggelse. I öster övergår bebyggelsen mer till blandstad där bostäder, handel, kontor och verksamheter blandas.

Förtätningar inom nuvarande Skäggetorp (innanför Nygårdsvägen) föreslås främst ske på befintliga parkeringsytor tillhörande de olika bostadsområdena. Ny parkering till befintlig och ny bebyggelse föreslås ske i parkeringsgarage och genom markparkering. Förtätningar utanför Nygårdsvägen föreslås på impedimentsytor och åkermark. En mindre exploatering föreslås även öster om Bergsvägen, intill Tornbyvägen.

Nygårdsvägen föreslås att omvandlas till en stadsgata med ny byggnation på ömse sidor av gatan. Detta skapar förutsättningar för ett samlat stråk med många olika funktioner där människor tycker om att röra sig. Stadsdelens bilfria inre föreslås till stora delar att bibehållas, men en infartsgata föreslås rakt in i området från Bergsvägen, där Tornbyvägen rätas ut. Gatan ska gå till det nya Allaktivitetshuset som kommer att stå färdigt 2018 och ligga i anslutning till Skäggetorpsskolan. Även Stiglötsgatan i väster föreslås att förlängas för att kunna trafikförsörja bebyggelsen vid nya Allaktivitetstorget. Stadsdelen kompletteras med nya gator i de



Illustrationskarta över programförslaget för stadsdelen. Exempel på hur området skulle kunna bebyggas. Kommer att studeras närmare i samband med detaljplanläggning.

nya delarna utanför Nygårdsvägen. Gång- och cykelvägar föreslås ges en mer offentlig och innehållsrik karaktär där människor ska lockas till upplevelser och känna sig välkomna. Två samlande stråk, med flera olika funktioner föreslås genom stadsdelen i två riktningar. Dessa stråk ska möjliggöra för flera funktioner som ex. gång- och cykelstråk och eventuellt framtida kollektivtrafik.

Grönstrukturen i Skäggetorp är en enorm tillgång och föreslås i stora drag bibehållas. Mindre delar tas i anspråk för bebyggelse bl.a. i anslutning till Allaktivitetshuset och impedimentytorna mellan Nygårdsvägen och Bergsvägen. Gröna stråk för rekreation och biologisk mångfald föreslås att förstärkas både inom stadsdelen och ut mot resterande Linköping. Parkerna föreslås utvecklas till att bli mer platsspecifika och få ett innehåll som kompletterar varandra. En helt ny park - Glyttingeparken är föreslagen intill åkermarken i väster. Den anläggs i samband med att Glyttingebäcken flyttas västerut för att möjliggöra ny bebyggelse längs med Nygårdsvägen. Koloniområdet föreslås att vara kvar.

Programförslaget är i stort förenligt med *Översiktsplan för staden Linköping*, med undantag att programmet föreslår att en del av åkermarken, väster om nuvarande stadsdel, tas i anspråk för bebyggelse. Plankontorets aktuella bedömning innebär att intresset av att bygga kompletterande bostäder i Skäggetorp väger tyngre än bevarandet av jordbruksmark.



Inledning

Vad är ett planprogram

Ett planprogram utreder lämplig markanvändning på en plats och behandlar översiktliga frågor som rör bland annat miljö, bebyggelse, trafik samt genomförande. Planprogrammet anger stadens viljeinriktningar för platsens framtid och anger utgångspunkten för kommande detaljplaner inom området. Ett planprogram är inte juridiskt bindande.

Syfte och mål

Syftet med planprogrammet är att ge förslag på hur bebyggelse och gemensamma ytor såsom torg, parker, gator etc. kan utvecklas för att öka Skäggetorps sociala integration.

Programmets mål är att den nya föreslagna strukturen ska länka samman Skäggetorp med omgivande stadsdelar, men även förbättra kopplingar inom stadsdelen. Programmet ska genomsyras av god kontakt med medborgare, intressenter och berörda kommunala förvaltningar.

Mål och strategier för hur Linköping stad ska utvecklas finns angivet i *Översiktsplan för staden Linköping, 2010*. Flera av dessa strategier kan kopplas till programmålen för Skäggetorp:

- Staden ska bli rundare, tillkommande utbyggnadsområden ska lokaliseras inom eller i direkt anslutning till den befintliga stadsbebyggelsen.

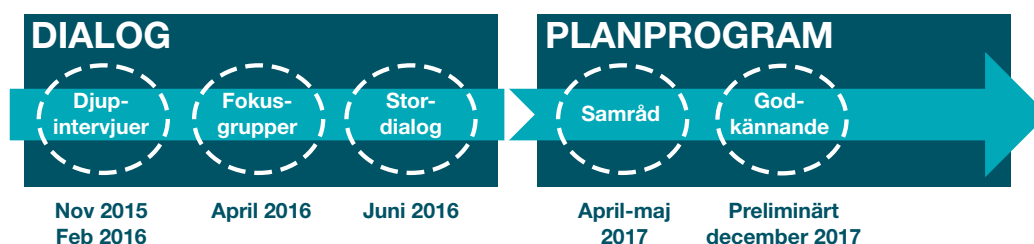
- Staden ska bli tätare och mer sammanhängande. Barriärer ska byggas bort.
- Högeffektiva kollektivtrafikstråk ska utvecklas som ger snabba förbindelser inom staden mellan resecentrum, bostadsområden och större arbetsplatser.
- Åtgärder ska vidtas för att öka andelen som åker kollektivt, går och cyklar.
- Värdefulla grönytor ska utvecklas.

Plandata

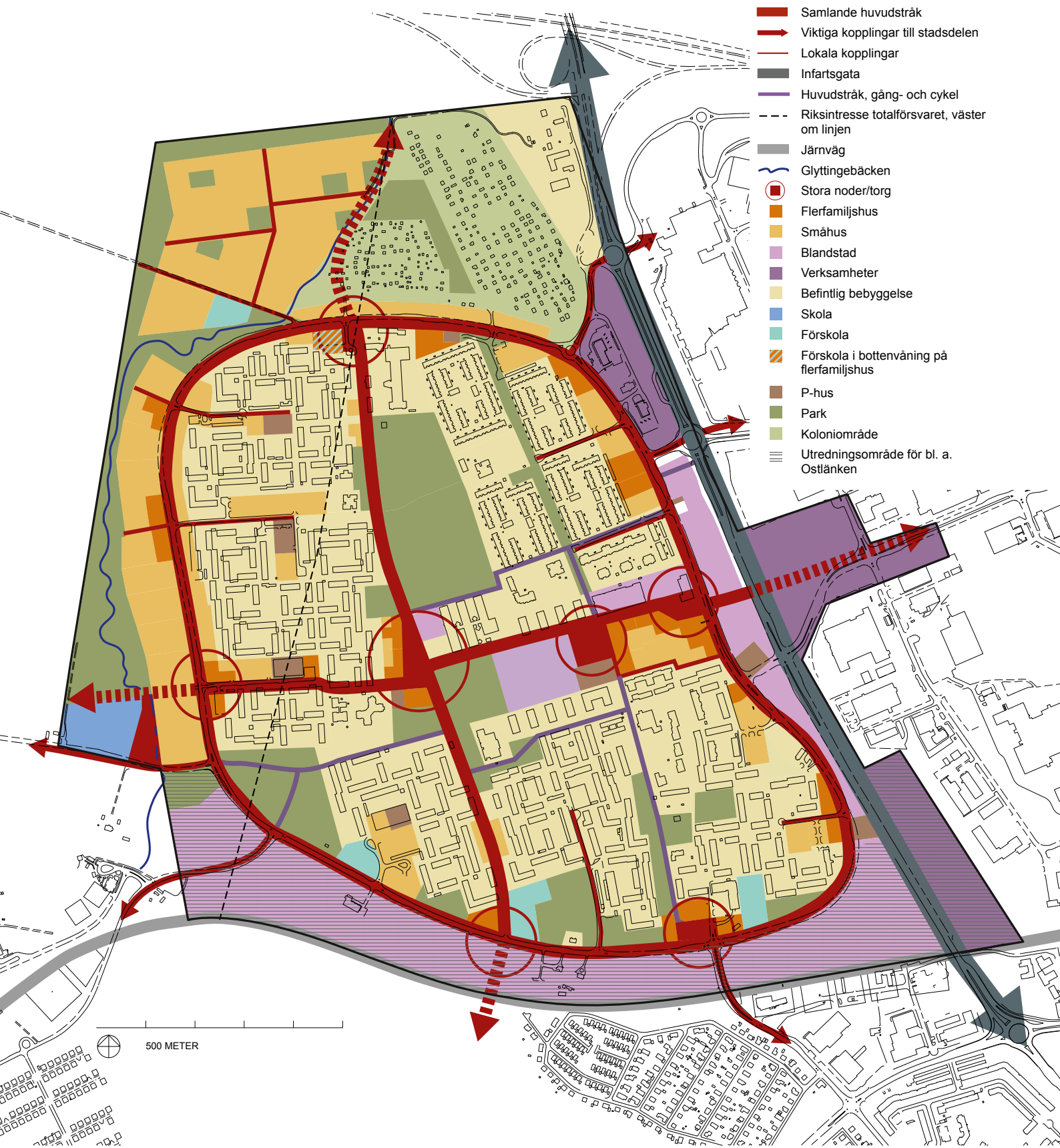
Planområdet är cirka 230 hektar (ha) stort och är beläget i nordvästra delen av Linköpings tätort. Kopplingar till och från området är viktiga vilket innebär att gränsen till planprogrammet inte ska ses som en skarp gräns likt en detaljplan med bindande bestämmelser.



Planområdets avgränsning.



Planprocessen med tidig medborgardialog.



Programkarta.

Programförslag

”Det viktigaste är att detta arbete leder till integration”

Övergripande stadsbyggnadsidéer

Rörelser

- Stadsdelen kompletteras med nya gator och stråk i ett mer finmaskigt nät av främst gång- och cykelvägar med plats för angöringstrafik.
- Alla gatumiljöer (gator för motordriven trafik, cykeltrafik och/eller enbart gångtrafik) ska ges en offentlig karaktär, det vill säga alla ska känna sig välkomna att använda dem.
- Kollektivtrafiken ska utvecklas och bli mer tillgänglig. Möjligheten till anläggande av kollektivtrafikstråk genom stadsdelen kan studeras vidare och får inte försvåras.
- Stadsdelen ska kopplas till omgivningen genom nya gator, gång- och cykelvägar och gemensamma mötesplatser.

Bebyggelse och utformning

- Ny bebyggelse ska anpassas i höjd till omgivningens strukturer, högre mot Tornby och centrum, lägre ut mot omgivande landskap.
- Ny bebyggelse ska organiseras så att det skapas en större tydlighet mellan offentlig, halvprivat/halvoffentlig och privat mark.
- Nya byggnader ska ha entréer vända mot offentliga gator och stråk.
- Nya byggnader ska skapa ökad orienterbarhet genom variation och placering.
- Befintliga privata bostadsmiljöer behöver rustas upp och ges en tydligare identitet och orienterbarhet.
- Ny bebyggelse ska samspela med befintlig bebyggelse så att lokala kvaliteter kan värnas och stadsdelens historia spåras.

Upplåtelseform och byggnadstyp

- Större variation i upplåtelseformer skapas, samt en jämnare fördelning dem emellan.
- Nya kompletterande byggnadstyper ska tillföra det som saknas idag eller finns väldigt lite av. Den stora kompletteringen ska bidra till variation och främst bestå av villor, radhus, kedjehus, parhus etc.
- En viss komplettering av nya flerfamiljshus tillförs för att skapa ökad täthet och variation i både utformning och boendeform.

Grönstruktur

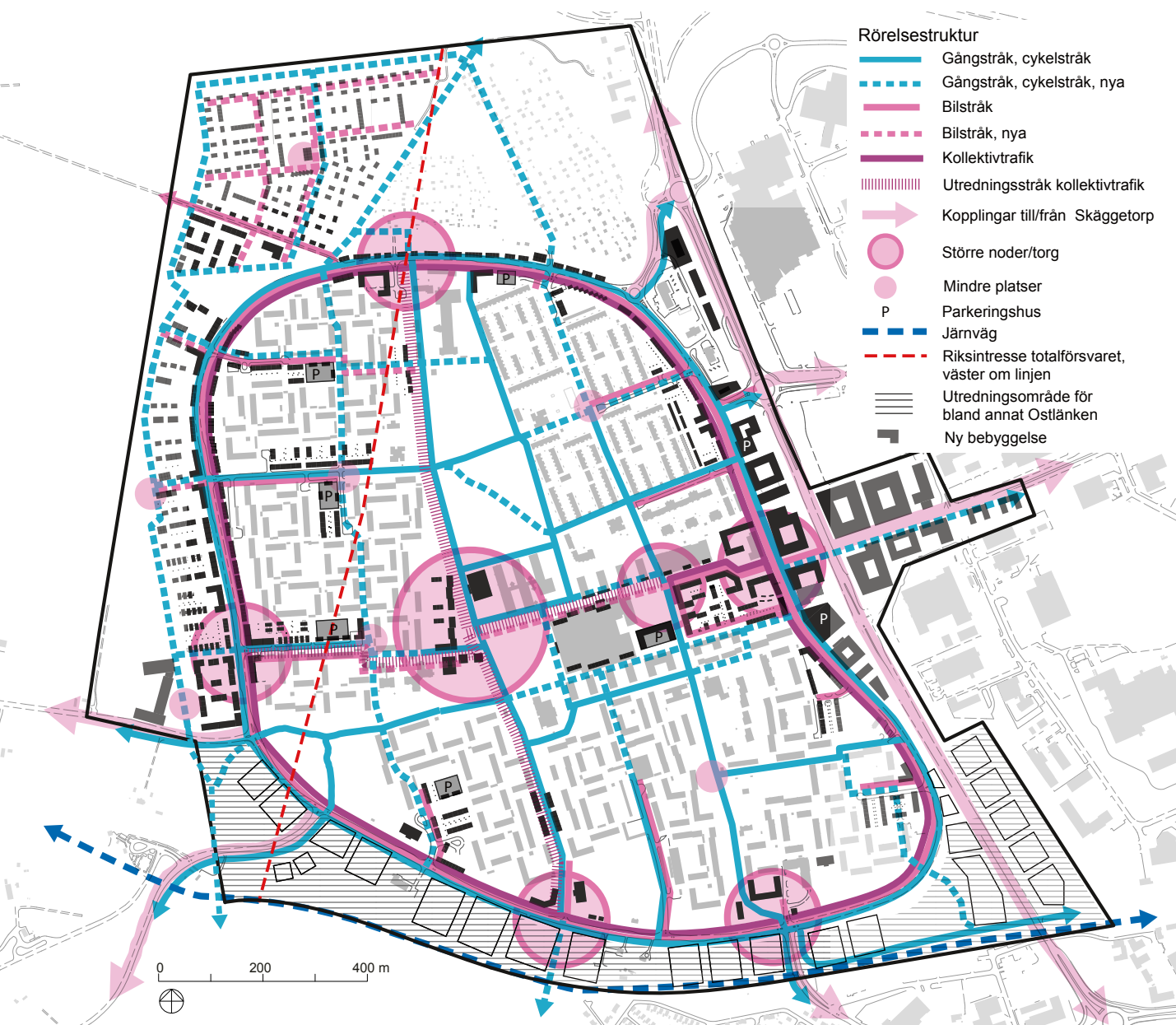
- Parker och lekplatser ska utvecklas till att bli platsspecifika, få olika funktion från stadsdelspark till närpark och komplettera varandra i innehåll.
- Grönstrukturen ska i stora drag bibehållas, utvecklas och kopplas ihop med omgivande grönstruktur.

Delaktighet

- De boende och verksamma ska fortsätta involveras i utvecklingen av stadsdelen.

Service och mötesplatser

- Offentlig och privat service ska samlokaliseras till frekventa stråk och platser som är lättillgängliga.
- Fler offentliga mötesplatser utomhus av olika slag ska skapas.



Utvecklingsförslag för stadsdelens rörelsestruktur.

Rörelsestruktur

Samlande stråk

Att skapa fler stråk där många aktiviteter finns samlade genom stadsdelen har efterfrågats i dialogen. Detta föreslås skapas genom att olika funktioner så som gång och cykel, delvis biltrafik, kollektivtrafik, nya bostäder, aktivitetsfyllda parker m. m. samlas till större stråk så kallade "samlande stråk". Att samla flera funktioner förenar också fler människor, vilket underlättar för möten, ökar orienterbarheten och lockar till olika former av aktiviteter. Detta kan öka den upplevda tryggheten genom att stråken befolkas under många tider på dygnet.

Idag är stråken i Skäggetorp genomgående funktionsseparerade. De nya stråken syftar till att locka människor, skapa trivsamma miljöer och generera mångsidig användning. De samlande stråken föreslås inne i stadsdelen och även på Nygårdsvägen, som efter omvandlingen föreslås att byta namn till Nygårdsgatan. Stråken kommer att underlätta rörelser mellan olika platser och stärker kopplingarna till omgivande stadsdelar. Skäggetorp blir därmed en mer tillgänglig stadsdel för alla Linköpingsbor.

”Det är mycket mer levande här än i någon annan stadsdel i Linköping. Det rör sig mycket människor över hela dygnet, det måste man vara medveten om när man skapar ny stadsmiljö.”

Noder och mötesplatser

Genom att lokalisera fler samlande stråk i stadsdelen ökar möjligheterna att skapa fler mötesplatser för människor. Detta skapar starkare band mellan människorna som bor i stadsdelen och de som kommer på besök. Större noder/torg och mindre platsbildningar byggs i strategiska målpunkter där olika stråk möts. Platserna föreslås få olika utformningar beroende på hur många människor de förväntas att locka till sig. Finns det verksamheter kopplade till platsen lockar den till sig fler människor än om detta inte finns. Genom att lokalisera målpunkter som bostäder, verksamheter, handel och service i dessa lägen, nyttjas noderna på bästa sätt. Det är viktigt att där potential finns möjlig-

göra för verksamheter i bottenvåningar. De platser som bedöms ha störst potential är ytorna framför Skäggetorp centrum, i anslutning till det större genomgående stråket, mellan Tornby och Skäggetorp centrum och i anslutning till nya Allaktivitetstorget.

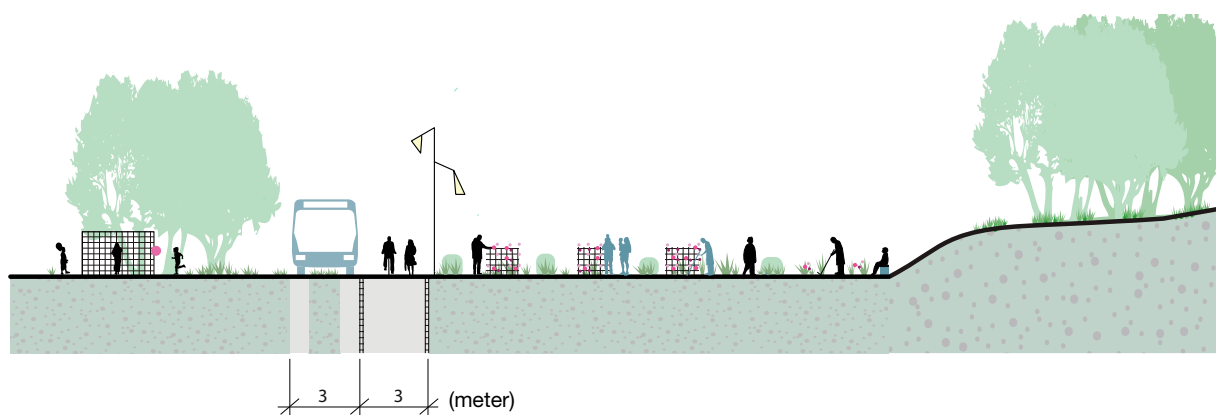
Resor för en hållbar stad

Gång- och cykeltrafik

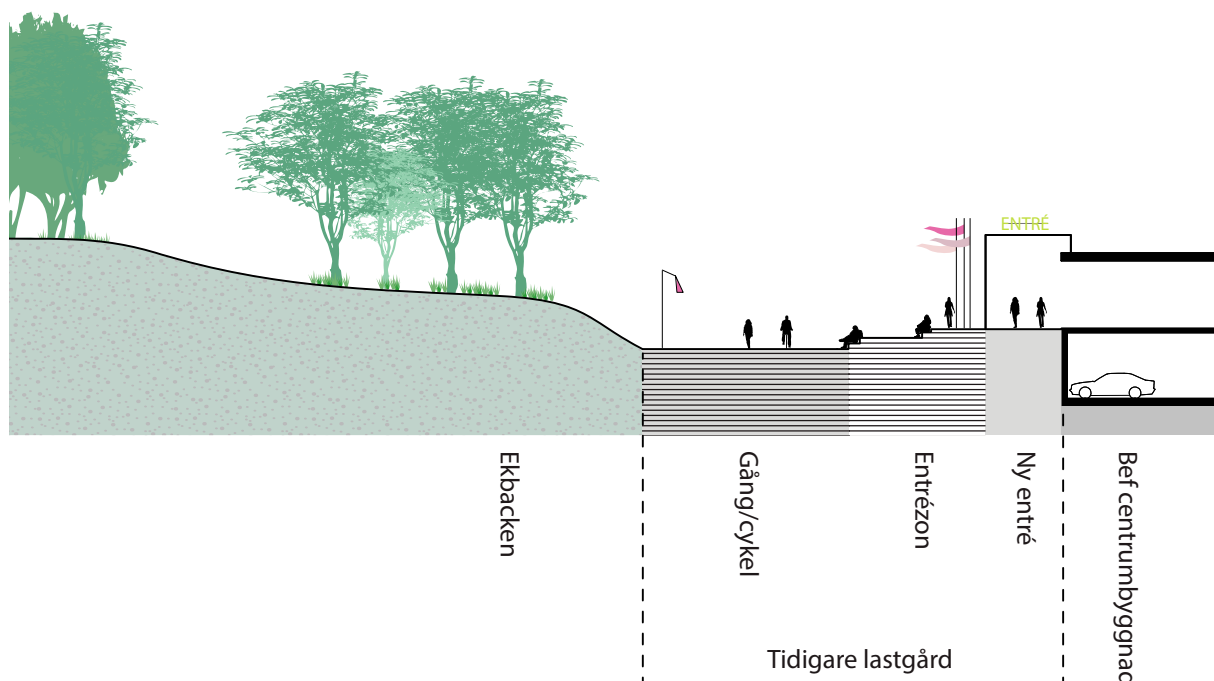
Cykeltrafiken har redan idag gena stråk genom Skäggetorp men på vissa sträckor behöver standarden höjas genom exempelvis ökad bredd, bättre belysning och tydligare skyltning. Gång- och cykeltrafiken kan få mervärden genom att målpunkter och attraktiva mötesplatser placeras i anslutning till dessa. Mer exakt var det blir aktuellt med dessa åtgärder behöver studeras separat.

Kollektivtrafik

Ett viktigt steg i utvecklingen av stadsdelen är att förbättra stadsdelens kollektivtrafikförsörjning. Skäggetorp är redan idag en stadsdel där många nyttjar kollektivtrafiken för sina dagliga resor, men för många tar det lång tid att exempelvis pendla till resecentrum och vidare till andra orter, då bussre-



Förslag principsektion samlande stråk. Fler funktioner kan locka människor som exempelvis hög standard på gång- och cykelvägar, nära och tillgänglig kollektivtrafik och gemensamma aktiviteter som vackra parkmiljöer, sport och odling.



Sektion som visar ett nytt gång- och cykelstråk och ny angöring till Skäggetorp centrum väster om byggnaden.

san inom Skäggetorp är lång. Med hänsyn till den utbyggnad av bostäder som föreslås i planprogrammet och bland annat Allaktivitetshusets tillkomst förmodas resebehovet öka.

I närtid föreslås att kollektivtrafiken fortsätter trafikera Nygårdsvägen, men alternativa stråk genom stadsdelen kan studeras vidare. En sådan studie kan kartlägga möjligheterna att anlägga två kollektivtrafikstråk genom stadsdelen, ett i syd - nordlig riktning och ett i väst - östlig riktning. Stråken ingår i de så kallade "Samlande stråken", där kollektivtrafiken kan ingå som en av flera funktioner. Kollektivtrafiken ses som en viktig komponent i tillförandet av högre sociala värden i Skäggetorp. Om alternativa kollektivtrafikstråk ska studeras bör flera aspekter studeras närmare. Exempelvis påverkan på boende-, kultur- och naturmiljö. Innan en omläggning

av kollektivtrafiken har klarlagts bör de exploateringsprojekt som föreslås i närtid ta hänsyn till eventuell omläggning, genom att fysiskt inte hindra denna möjlighet.

Bil, parkering, leveranser

Biltrafik

Biltrafiken är idag begränsad i området, vilket är en kvalité som föreslås att i stora delar behållas. För att möjliggöra tillgänglighet till Allaktivitetstorget föreslås att Stiglötsgatan i väster förlängs fram till parkeringshuset söder om torget. I öster förlängs lokalgatan från Nygårdsvägen fram till Allaktivitetstorget. Det ska inte vara möjligt att köra igenom med personbil hela sträckan (mellan öst och väst) utan ett naturligt stopp blir vid respektive parkering innan torget. Kollektivtrafik, behörig trafik och in- och utleveranser kan komma

*” Förr fanns behovet av alla
Skäggetorps centrums
parkeringsplatser, detta behov
finns INTE längre.”*

att tillåtas att köra över torget. Behörig biltrafik till och från kyrkan föreslås även fortsättningsvis ske via gång- och cykelvägen som ansluter till kyrkan. Tornbyvägen föreslås att rätas ut vilket innebär att tillgängligheten mellan Skäggetorp och Tornby stärks.

Nygårdsvägen

Den planerade utbyggnaden av ca 2000 bostäder (skrafferat område ej medräknat) beräknas alstra ca 8000 bilresor/dygn, varav 5100 bilresor på Nygårdsvägen. Närheten till huvudgator och avståndet till många målpunkter gör att det blir en relativt hög andel bilresor. Detta beror på att det tar för lång tid med cykel eller buss att ta sig till målpunkter som SAAB, Universitets-sjukhuset och Mjärdevi.

De beräknade biltrafikmängderna bedöms varken ge några kapacitetsproblem på Nygårdsvägen eller försämra trafiksäkerheten. Ökningar blir störst i den norra delen av Nygårdsvägen och vidare mot Bergsvägen. Utbyggnad på ömse sidor av Nygårdsvägen innebär att det behövs hastighetssäkrade gång- och cykelpassager och sänkning av skyltad hastighet till 40 km/h.

I pågående studie av Malmslättsvägen föreslås bland annat minskad bredd på vägen. Detta kommer enligt beräkningar att öka trafikmängden på Nygårdsvägen. Extra åtgärder och sänkt hastighetsbegränsning kommer att begränsa bilarnas framkomlighet.

Då Nygårdsvägen, efter föreslagen ombyggnad, får mer stadsgatukaraktär föreslås vägen byta namn till Nygårdsgatan.

Parkering

Programförslaget tillämpar parkeringstal motsvarande det för innerstaden (8 parkeringsplatser/1000 BTA). Detta medför att markytan för bilar på sikt minskar då Skäggetorp byggs ut. Avvägningen att tillämpa samma

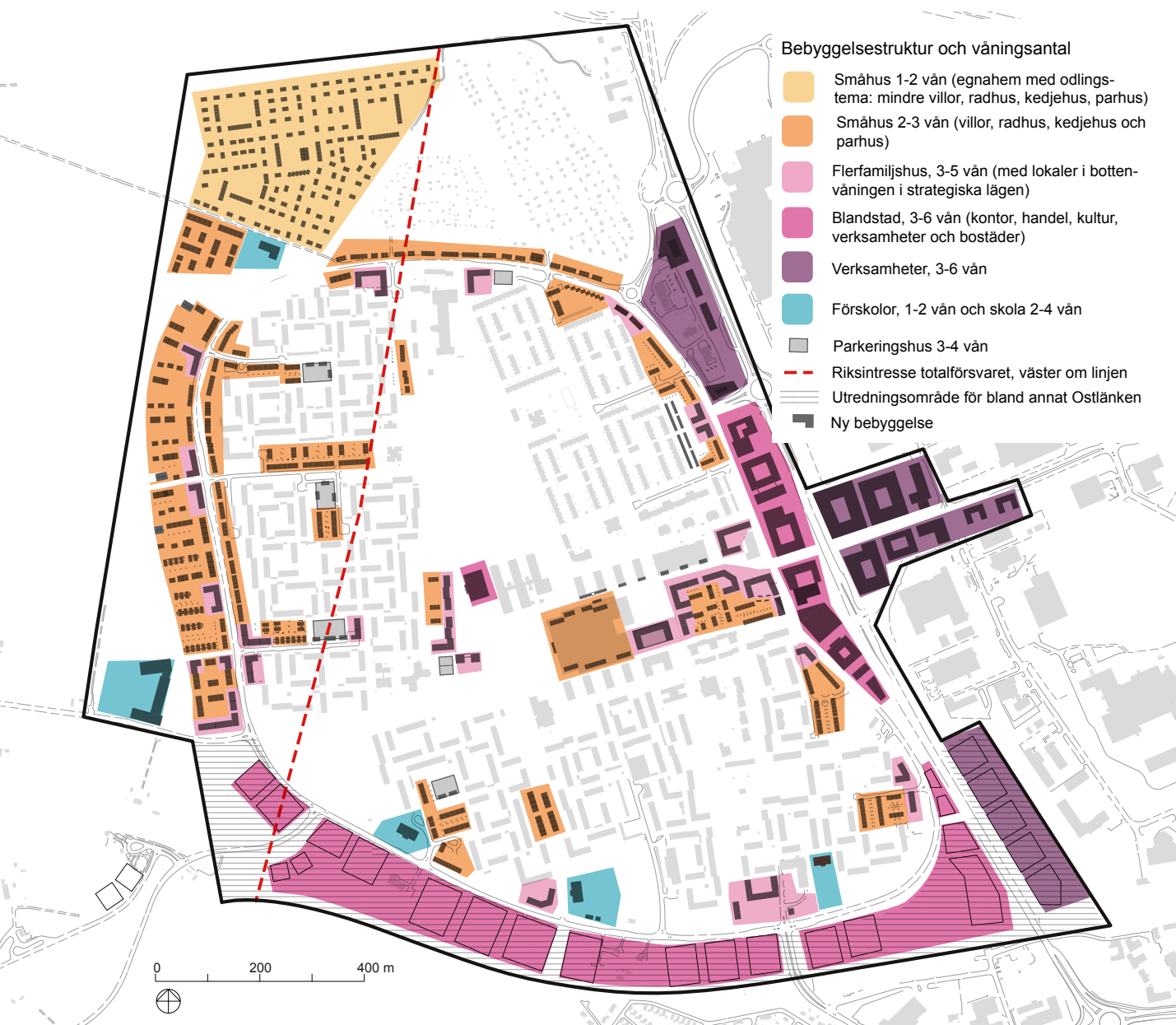
parkeringstal som innerstaden baseras på utredningar kring nuvarande bilägarandel och parkeringsplatser i stadsdelen, vilket innebär att det parkeringsbehov som finns idag bedöms tillgodoses när stadsdelen byggs ut. Ett lägre parkeringstal än i dag i kombination med en effektivare kollektivtrafik kan resultera i att fler väljer alternativa färdmedel till bil. Vidare kan ett lägre parkeringstal vara bra att tillämpa ur ett boendekarriärspektiv, då det blir billigare att bygga nya bostäder och därmed billigare att bo.

I programmet föreslås att parkering även fortsättningsvis sker i gemensamma parkeringsgarage och på markparkeringar. Då flertalet av markparkeringarna tas i anspråk bör parkeringsmöjligheter även inrymmas i parkeringshus och där markförhållandena tillåter kan det vara möjligt att anlägga parkering i källaren eller i bottenplan på nya bostadshus. De ytor som kommer att bebyggas väster om Nygårdsvägen kan vara möjliga att anlägga underjordiska parkeringsplatser på då ingen befintlig bebyggelse påverkas. Detta får utredas vidare i kommande detaljplaneskeden.

Vid nybyggnation och i det befintliga bostadsbeståndet är det viktigt att det finns gott om organiserade cykelparkeringar. Cykelparkeringar bör vara av bra kvalitet i direkt anslutning till målpunkter och entréer. Möjligheter att starta upp bilpooler bör studeras vidare.

Aufall

För minimera konflikter med sopbilar som åker in i bostadskvarteren föreslås att avfallshanteringen, där det är möjligt med avstånd från bostad, sker integrerat i de nya parkeringshusen som byggs i stadsdelen.



Bebyggelsestruktur och våningsantal.

Bebyggelsestruktur

Huvudprinciper för bebyggelsestrukturen är:

- Blanda innehåll i framtida bebyggelse, botten-våningar med lokaler och verksamheter i bostadshus etc.
- Blanda upplåtelseformer; hyra sitt boende, att äga sitt boende, bo i mindre kollektiv etc.
- Förtäta längs viktiga stråk.
- Skapa naturliga kopplingar till omgivande stadsdelar genom att bygga på impedimentytor som idag skapar fysiska och mentala avstånd mellan Skägge-

torp och resten av staden.

- Blanda bostadstyper; flerfamiljshus, friliggande villor, radhus, parhus etc.
- Förbättra orienterbarheten i stadsdelen med hjälp av den nya bebyggelsen och utveckling av befintlig.
- Anpassa ny bebyggelse till befintliga höjder på bebyggelse. Lägre mot omgivande landskap. Högre vid noder, mot Linköping centrum och Tornby.
- Placera entréer mot gaturum och stråk.
- Minska Skäggetorp centrum's barriäreffekt.

”Jag tror mycket på att skapa nya boendemiljöer, det finns för få möjligheter att göra en bostadskarriär. Det behövs olika boendeformer, till exempel radhus och kollektivboende”

Bygga Skäggetorp socialt hållbart

En väldigt viktig aspekt för utvecklingen av Skäggetorp är att bebyggelsen bidrar till att stärka stadsdelens sociala värden långsiktigt. Skäggetorps bebyggelse som idag är väl avgränsad genom en ringled runt om föreslås kompletteras med nya tillägg både inom och utanför Nygårdsvägen (ringleden). Detta bidrar till att Skäggetorp ”bäddas” in i ett nytt lager bebyggelse och stadsdelen kopplas ihop bättre med omgivningen. Vilket i sin tur leder till att stadsdelen kommer fysiskt och mentalt närmare resterande Linköping.

Den nya bebyggelsen föreslås att ha ett blandat innehåll som underlättar möten mellan människor. För att nå social hållbarhet behöver kraft läggas på att utveckla det sociala och offentliga livet i Skäggetorp. Vid strategiska lägen som större stråk, platser som Allaktivitetstorget, kvarteren mellan Skäggetorp centrum och Bergsvägen förbereds för verksamheter i bottenvåningar. I stadsdelens hjärta kommer ett nytt Allaktivitetshus byggas som får en viktig funktion att agera som ett gemensamt hus för alla. I den västra och norra kanten mot åkermarken föreslås att de boende får gemensamma odlingsmöjligheter i form av bl.a. gemensamma odlingshus och odlingslotter. Här föreslås småhustomter som varierar mellan 400 kvm - 700 kvm.

Idag är många fastigheter i stadsdelen väldigt stora, vilket bidrar till att stadsdelen blir sårbar vid till exempel ägarbyten. Nya tillägg av bostadsbebyggelse möjliggör en viktig aspekt i arbetet med att skapa variation och nya mindre fastigheter. En större mångfald av fastigheter skulle med stor sannolikhet bidra till att stadsdelen automatiskt blir mer varierad i sitt innehåll och uttryck och innebära nya sätt att bo tillsammans som exempelvis kooperativt boende.

Skäggetorp centrum föreslås att få ett mer mixat innehåll, där huset även kan inrymma bostäder och annan



Aktiva bottenvåningar med lokaler för verksamheter och entréer mot gatan.

samhällsservice som idag inte finns. Byggnaden i sig har stora möjligheter att utveckla sin kontakt med omgivningen så att människor nyttjar både in- och utsidan på ett tryggare och mer inbjudande sätt.

Bostadsgårdar i anslutning till befintlig bebyggelse behöver rustas upp och ges ett rikare innehåll som lockar till möten mellan människor. Att gestalta dem olika ökar möjligheterna att fler upplever bättre orienterbarhet, då gårdarna skiljer sig från varandra. Detta kan även medföra större trygghetskänsla för de boende och en stolthet över sin egen gård.

Bostäder som passar alla

Skäggetorp ska bli en stadsdel för alla. För att åstadkomma detta behöver det finnas ett bostadsutbud för människor med olika bakgrunder och förutsättningar.



Funktioner.

Blandade upplåtelseformer och bostadstyper är en förutsättning för att förändra den demografiska fördelningen i stadsdelen. Då hyreslägenheter av storleken 2:or och 3:or dominerar bostadsutbudet idag behövs komplement med både mindre och större lägenheter för att balansera utbudet och minska risken för trångboddhet för de familjer som har behov av stora lägenheter och för att underlätta för singelhushåll att bo lite mindre.

Programmets inriktningsmål för att uppnå en bättre blandning och balans i stadsdelen, är att bostadsbeståndets sammansättning förändras. I programmet

föreslås därför att utbyggnad och utveckling av stadsdelen bör rikta in sig mot blandat bestånd av flerfamiljshus och småhus.

Inriktningen för blandade bostadsformer när stadsdelen är färdigutbyggd:

- cirka 10 % småhus
- cirka 40 % bostadsrätter i flerfamiljshus
- cirka 50 % hyresrätter i flerfamiljshus

Detta förutsätter att en stor andel småhus, som idag saknas, tillkommer. Dessa bör i huvudsak vara äganderätt eller bostadsrätt. För att uppnå målet behöver även ma-

joriteten av de flerfamiljshus som byggs vara bostadsrätter alternativt äganderätt och även delar av det befintliga beståndet hyresrätter göras om till bostadsrätter.

Blandade funktioner på strategiska platser

Vid strategiska platser och stråk, där det finns goda möjligheter att blanda funktioner som bostäder, verksamheter och service bör detta eftersträvas i så hög grad som möjligt. Förutsättningar för aktiva/kommersiella bottenvåningar bör skapas i anslutning till de stråk som går igenom stadsdelen och i de lägen som bedöms bli mest befolkade som exempelvis korsningar. Programmet föreslår ny bebyggelse med funktionsblandning framför och i Skäggetorp centrum, närmast Bergsvägen, i anslutning till det nya Allaktivitetstorget och utmed delar av det nya stråket som går mellan Nygårdsvägen i väst till Nygårdsvägen i öst. Att få till en bättre blandning av funktioner är önskvärt och stärker stadsdelen. Längs med Tornbyvägens föreslagna nya sträckning och intill befintliga verksamheter i nordöst föreslås förtätning med verksamheter, kontor och handel. Både nya och befintliga verksamheter intill dessa områden ges då förutsättning för etablering och utveckling. Uppskattningsvis kan ca 7500 kontorsplatser tillkomma, men sannolikt kommer denna siffra att minska då de verksamhetslägen som pekas ut kan komma att innehålla verksamheter med lägre personaltäthet.

Skola och förskola

I takt med att Skäggetorp växer kommer nya förskolor behöva byggas. Om stadsdelen byggs ut enligt planprogrammet kommer fyra nya förskolor (ca 460 platser) behöva byggas. Dessa utbyggnader bör i största mån spridas i stadsdelen och placeras där det är lätt att angöra. På sikt kommer det att finnas behov av minst en skola F-6. Totalt behov uppskattas till drygt 700 platser. En ny skola har placerats i den västra delen av stadsdelen i anslutning till Nya Ledbergsvägen, nära odlingslandskapet, Rydskogen och Glyttingeparken. Eventuell placering av

ytterligare skola får utredas vidare. På sikt kan det bli aktuellt att bygga om Rosendalsskolan och då bör behoven om att utöka antalet platser utredas. Skäggetorpsskolan kommer i takt med att stadsdelen växer behöva byggas ut med ca 300 platser i årskurs 7-9.

Vård och omsorg

När stadsdelen Skäggetorp växer kommer det att på sikt finnas behov av nytt vårdboende med ca 60 platser, ett gruppboende för 5-6 personer psykiatri samt tre boenden av samma storlek för personer med utvecklingsstörningar.

Utformning befintlig bebyggelse

Befintliga kvaliteter

Den befintliga bebyggelsestrukturen har en del grundläggande kvaliteter som exempelvis god tillgång av gröna bostadsgårdar, halvoffentliga grändliknande platser och stråk och övervägande del av mer småskalig bebyggelse i 2-3 våningar. Då få bebyggelsekompletteringar har gjorts i stadsdelen sedan den byggdes anses dess övergripande struktur och uttryck tydligt återspegla modernismens planeringsideal. Skäggetorp bedöms därmed ha höga bevarandevärden och dessa kvaliteter är viktigt att utgå ifrån vid utveckling av området. Ge-



Nämndemansgården, en av bostadsområdena i Skäggetorp.

” Jag gick vilse när jag skulle hämta barnen på andra sidan Skäggetorp.. och jag har ändå bott här i många år”



Byggnadsdetalj som förhöjer miljön och bryter likformigheten.



Bostadsgårdarna kan med fördel vara varierande.



Varierad färgsättning för en ökad orienterbarhet.

nom att anpassa hushöjder, formspråk och materialval kan nya byggnader och ursprunglig bebyggelse harmonisera på ett bra sätt. Detta behöver dock inte betyda att den nya bebyggelsen ska underordna sig den befintliga utan att den snarare ska tillföra nya uttryck och luckra upp den likformighet som idag råder i stadsdelens olika bostadsområden. Dessa tillägg bör utgå från den övergripande strukturen, men vissa avsteg bör ändå tillåtas.

Orienterbarhet och variation

Tillkomsten av en ny bebyggelse som skiljer sig från den befintliga har efterfrågats av boende då många upplever, trots att de ha bott länge i stadsdelen, att det är svårt att hitta och känna igen sig i sitt eget bostadsområde. Det är framförallt den ensidiga bebyggelsestrukturen och byggnaders likartade utformning/utseende som gör det svårt att orientera sig. Genom att låta den nya bebyggelsen skilja sig från den befintliga, kan det bli lättare att i stora homogena områden hitta målpunkter att orientera sig efter.

Den likformiga utformningen på de olika bostadsområdena i stadsdelen kan delvis förbättras genom att delar av nuvarande hyresrätter görs om till bostadsrätter. Detta medför att de olika fastigheterna naturligt får olika uttryck genom fler fastighetsägare inom samma område.

Fastighetsägare bör aktivt arbeta med att försöka bryta upp den homogena upplevelsen av stadsdelen och arbeta med byggnader, stråk och bostadsgårdar för att göra dem mer olika. Genom att skapa en mer varierad utemiljö blir stadsdelen mer lättorienterad och de boende känner större samhörighet med sin bostadsmiljö. Exempel på åtgärder som kan bryta likformigheten på befintlig bebyggelse är att variera byggnadsdetaljer på husen som entréer, färgsättning, balkongutförande, att inreda vinden med tillkomst av takkupor m. m. Vidare kan åtgärder i närmiljön förbättras genom att tydliggö-

”Fräscha upp fasaderna och ge dem lite färg. Bygg moderna hus som lockar till sig människor.”

ra gränser mellan offentliga ytor och privata ytor, lägga omsorg på bostadsgårdar och frekventa stråk och låta dem variera i ett och samma bostadsområde. Att låta de närboende få vara med i utformningen av sin närmiljö kommer automatiskt leda till att gårdarna får sin alldeles egna särprägel.

Föreslagen omvandling av dagens parkeringsytor till bebyggelsekvarter ger stora möjligheter att bryta den strukturella likformigheten i Skäggetorp och göra den mer tilltalande, trivsamt och mer lättorienterad.

Utformning ny bebyggelse

Arkitektur (formgivning)

Målsättningen är att den nya bebyggelsen i Skäggetorp, genomgående, ska hålla hög kvalitet, berika stadsmiljön och ha en omsorgsfull utformning på detaljer och helhet. Den nya bebyggelsen bör ha ett eget uttryck, men ändå ta hänsyn till befintlig arkitektur i stadsdelen. Material som trä och tegel kan lyftas fram från den befintliga arkitekturen och nyttjas mer frekvent.

Många boende upplever att stadsdelen idag saknar färg och är förutsägbar. Detta talar för att den nya bebyggelsen bör ta mer plats i stadsmiljön, men utan att för den skull bli för brokig eller rörig. Lokaler och bostäder som byggs ska vara attraktiva för en bred grupp människor och målsättningen bör vara att de arkitektoniska kvaliteterna ska locka människor till stadsdelen som kanske inte tidigare har funderat på att flytta hit.

På vissa platser bedöms de arkitektoniska kvaliteterna vara extra viktiga. Dessa är intill noderna (korsningar) som uppstår utmed Nygårdsvägen, kantzoner utmed Bergsvägen, huvudentrén till stadsdelen via Tornbyvägen, framför Skäggetorp centrum och i anslutning till Allaktivitetstorget.



Inspirationsbild, blandad bebyggelse, Västra hamnen, Malmö. Foto Joakim Lloyd.



Inspirationsbild, egen odling vid husknuten, Linköping.



Inspirationsbild, radhus, Nyköping.



Inspirationsbild, stadsradhus, Linköping



Inspirationsbild, radhus med koppling mot det gröna.



Enfamiljs- och flerfamiljshus blandat.

”Bygg i kanten, mer villor och radhus. Alla vill bo i hus.”

Hustyper

Skäggetorp är i stort behov av komplettering av andra hustyper. Därför föreslås att den nya bostadsbebyggelsen ska kompletteras med en stor andel småhus och mindre del flerfamiljshus i olika storlekar. Småhusen bör variera i storlek, uttryck och funktion.

För att luckra upp det stora beståndet av flerfamiljshus föreslår programmet att tilläggen av andra hustyper sprids i hela stadsdelen, men övervägande delen exploatering på åkermarken blir småhus. Storleken på flerfamiljshusen bör variera, där de mindre kan ha gemensamma trädgårdar.

Byggnadshöjder

Inom befintlig bebyggelse, i den idag låga bebyggelsen, föreslås komplement med byggnader i två till fem våningar. I viktiga korsningspunkter i anslutning till Nygårdsvägen föreslås att bebyggelsen får bli upp till fem våningar. Utmed Nygårdsvägen föreslås en sammanhängande bebyggelse med radhus i två till tre våningar och mindre flerbostadshus i tre till fem våningar. Vilka höjder som i slutändan blir aktuella beror mycket på vilken grundläggning som kommer att krävas då stora delar av programområdet består av lerjord. Väster och norr om Nygårdsvägen där småhusen kommer att dominera bör de tillkommande flerfamiljshusen harmonisera med dessa och inte vara alltför höga. I öster där bebyggelsen redan idag är högre intill Skäggetorp centrum föreslås en kombination av högre och lägre bebyggelse upp till sex våningar närmast Bergsvägen.



Utvecklingsförslag för stadsdelens grönstruktur.

Grönstruktur

Park och gröna mötesplatser

Skäggetorp har goda grundkvaliteter när det gäller grönstruktur. De gröna ytorna är till stora delar sammanhängande, vilket är en enorm kvalitet, men innehållet behöver bli rikare och mer varierat. Parkerna ska fungera som naturliga samlingsplatser och de ska tillsammans ha ett innehåll som tilltalar både boende och besökare i Skäggetorp. Det är positivt om parkerna i Skäggetorp får ett innehåll som är platsspecifikt och unikt för Skäggetorp. Det kommer att locka fler människor att besöka stadsdelen och de boende kan känna stolthet över sina unika parker.

Totalt föreslås tio parker att utvecklas i stadsdelen. Parkerna spelar en viktig roll som naturliga mötesplatser för människor att träffas på. När stadsdelen förtäts kommer deras betydelse bli ännu större. Övervägande del av parkerna ligger i anslutning till större stråk. Detta skapar bra förutsättningar för att de kommer att användas av många, även de som inte bor i stadsdelen. På sikt när Ostlänken är på plats kan med fördel även en park tillskapas söder om Nygårdsvägen. Parken kan utvecklas till en naturlig mötesplats för både Skäggetorpsbor och boende i Barhäll och Gottfridsberg.

*” Skapa fler grönytor och odlings-
möjligheter. Plantera olika typer
och arter av träd.”*



Åbylundsparken i Gottfridsberg, Linköping.



Glyttingeparken kan bli en spännande lekmiljö.



Ekdungen vid Nygårdsvägen.

Parkerna ska kännas välkomnande året om, även under den mörka delen av året. Bra belysning skapar större tillgänglighet, ökar känslan av trygghet och kan ge väldigt vackra utemiljöer.

Redan idag utgör parkerna viktiga platser för den biologiska mångfalden. Detta mycket tack vare den växtlighet i form av grova träd som finns bevarad från det gamla odlingslandskapet som fanns här innan stadsdelen byggdes. Genom att tillföra ytterligare kvaliteter som berikar den biologiska mångfalden kan deras betydelse bli än större samtidigt som upplevelsevärdena ökar. Ett led i detta är att som det i programmet föreslås stärka de gröna kopplingarna mellan parkerna och ut mot omgivande landskap. I programförslaget har både befintliga och nya parker fått förslag på namn. Detta för att lättare orientera sig i planhandlingen.

Koloniparken

I norr, i anslutning till Ullevi koloniområde, finns en park som redan idag används av boende i Skäggetorp, den bör få sittplatser och möjligheter att kunna grilla där bör utredas. Parken ansluter också till Glyttingebäcken som rinner vidare mot Roxen och där bör kontakten mellan bäck och park förstärkas.

Glyttingeparken

Väster om Nygårdsvägen föreslås att kanten närmast åkermarken görs om till en park med tydlig vatten(natur)karaktär. Den får också fungera som en buffertzon mellan den nya bebyggelsen och åkermarken för att minimera konflikter dem emellan, men också för att mjuka upp den skarpa gräns som idag finns mellan stad och land. Parken blir del i ett större grönt stråk mellan Ryd och Skäggetorp och i framtiden kanske vidare mot Roxen. Stora delar av året finns vatten i Glyttingebäcken och med rätt utformning kan den bli en spännande lekmiljö för barn och användas som en lärande plats i skolundervisningen.

Ekparken (Ekdungen)

I sydväst ligger en fin park med många gamla ekar, den bör behandlas varsamt så att träden inte skadas. Lekplatsen bör utvecklas mer och kanske bli stadsparkens temalekplats, där ekarna kan få en mer framträdande roll. Parkens läge nära bl.a. Ryd bör utnyttjas bättre och har potential att locka många fler barn än de som bor i Skäggetorp.

Fornparken

I södra delen av Skäggetorp finns ett större område som är rikt på fornlämningar. Även här finns flera grova ekar och en viss kompletteringsplantering har gjorts. Parken bör även fortsättningsvis ha naturkaraktär med slagna gräsytor, men bör göras mer tillgänglig genom ex. stencjölsgångar, sittplatser, belysning och skyltar som berättar om platsens historia. En permanent installation som lyfter fram platsens historia skulle göra platsen mer unik och spännande.

Nygårdsparken

I sydöstra delen av Skäggetorp finns ett större parkrum som behöver få en större rumslighet och ett rikare innehåll med både växter och praktiska funktioner som fler sittplatser och bättre belysning. Idag består parken av en lekplats och klippta gröna gräsytor. Parken angränsar till Nygårdsskolan och kan med fördel få ett innehåll som även kan nyttjas av skolan och ges ett unikt innehåll som lockar andra till platsen.

Parktorgen framför Skäggetorp centrum

Två torg, med stora inslag av grönt skapas dels som en entréplats från Nygårdsvägen in i området och dels framför den höga kontorsbyggnaden i anslutning till Skäggetorp centrum. Dessa två parkliknande torg länkas samman genom ett bredare offentligt stråk som ligger i anslutning till den nya infartsgatan till Allaktivitetshuset. Dessa parkrum får en tydlig stadsmässig utformning där stora möjligheter ges till socialt umgänge.



Inspirationsbild, lekplats i Ekparken.



Magasinet, en ekonomibyggna d från f d Skäggetorp gård.



Inspirationsbild, torg med utrymme för socialt umgänge.



Gröna gångstråk med gräsplanteringar.



Stora parken får en rumslig karaktär genom att delas upp.



Inslag av vatten uppskattas av många.

Stora parken

Den stora parken i mitten i norra delen av stadsdelen, bör delas upp i två separata parker med olika karaktärer. I söder är det naturligt att fortsätta att utveckla parken med ett tydligt idrotts- och aktivitetsinnehåll som bl.a. fotboll, friidrott etc. Parken i norr bör utvecklas till en upplevelserik, men samtidigt rofylld park, med flera mindre rum där växter av olika slag får stå i fokus. Lek för mindre barn är en kvalité som bör utvecklas i denna del.

Ekbacken

I stadsdelens mittpunkt där de två samlande stråken möts ligger en omtyckt plats. I östra delen finns bl.a. en volleybollplan som föreslås vara kvar och i väster en grillplats med en fin blomliknande ljusinstallation från Vinterljus 2015. Denna park ligger gynnsamt och omges av en höjdrygg som ger den en fin inramning. Platsen har också utpekats av många boende som en favoritplats i Skäggetorp. I ett framtida Skäggetorp när centrumhuset kanske har fyllts på med andra verksamheter finns goda möjligheter att koppla ihop parken med centrumbyggnaden i öster och nyttja parkens läge med utsikt över stadsdelen. Redan idag finns odling i en liten skala på platsen, men bör utökas och möjliggöras för fler. Odlingen blir ett trevligt inslag utmed det samlande stråket som går igenom stadsdelen.

Vatten

Glyttingebäcken

Glyttingebäcken som idag rinner längs stadsdelens västra kant föreslås dras om för att anpassas till den nya bebyggelsen som tillkommer. Tillsammans med den nya parkmiljön kommer den att vara en viktig del i ett fint rekreationsstråk mot odlingslandskapet. Genom flytten av bäcken finns möjlighet att bygga upp en helt ny grön miljö med hög biologisk mångfald genom att bl.a. plantera nya träd, buskar och andra växter.

Vatten i andra former

Att få in vatten i olika former har varit ett starkt önskemål från många boende i stadsdelen. Därför bör inslag av vatten övervägas på fler offentliga platser ex. på torgytorna på den östra sidan framför Skäggetorp centrum och vid Allaktivitetstorget i mitten av stadsdelen.

Gröna stråk

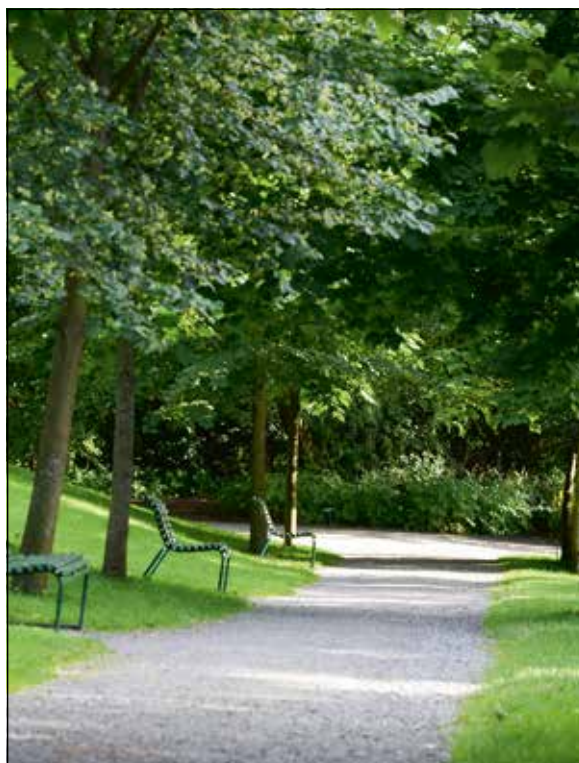
Grönstrukturen i Skäggetorp föreslås bli mer sammanhängande och kopplad till olika stråk genom stadsdelen. Skäggetorp kopplas närmare sin omgivning genom att låta fler gröna stråk få gå genom stadsdelen och vidare mot angränsande stadsdelar. Det blir därmed mer naturligt att röra sig utanför sin närmiljö samtidigt som allt fler utifrån lockas till stadsdelen. Där det är möjligt ska de gröna stråken kopplas ihop med befintliga stråk som finns i Skäggetorps närhet. Till exempel stråket mot gravfältet i Tift, odlingslandskapet i väster, Roxen, Ullevi koloniområde, Rydskogen och miljön vid Glyttingebäcken i sydväst. På längre sikt bör även en eller flera gröna kopplingar förstärkas mot Stångån och Roxen. Mellan Skäggetorp – Tornby, Skäggetorp - centrala Linköping och Skäggetorp - Ryd föreslås att de samlande stråken förlängs med stora inslag av grönt.

Odling

Att kunna odla i olika former har framkommit som ett starkt önskemål från boende. I programmet föreslås därför flertalet ytor för odling. Odling förenar människor och är ett universellt hantverk som är i tiden.

Ullevi koloniområde

Ullevi koloniområde är idag ett omtyckt område som föreslås att vara kvar och utvecklas. Den utveckling som har påbörjats i delar av området, som snarare liknar ett litet sommarstugeområde, bör försöka brytas. Istället bör koloniområdet stärka sin ställning som just koloniområde, där odlingen står i fokus.



Inspirationsbild, grönt stråk.



Fler platser för umgänge behövs. Foto: Nyréns Arkitektkontor.



Ullevi koloniområde är omtyckt och föreslås att vara kvar.



Odla i egen trädgård.



Gemensam odling.



Gemensam odlingsmark mellan villor och produktiv åkermark.

Odla i egen trädgård

I norr tillkommer ett egnahemsområde. Merparten av bebyggelsen är friliggande villor i mindre storlek. Det påminner om det närliggande koloniområdet, men här är möjligheten till odling större. Tomterna varierar mellan 400 kvm till 700 kvm.

Odla på gemensamma ytor

I norr föreslås att odlingstegar anläggs, dessa ligger i anslutning till det nya egnahemsområdet och ska fungera som ett komplement till den egna lite mindre trädgården. Odlingsytan i norr kommer också fungera som en buffertzonen mellan den produktiva odlingsmarken och villorna. I egnahemsområdet finns även mindre gemensamma ytor insprängda i bebyggelsen för att möjliggöra odling tillsammans.

I väster föreslås att gemensamma odlingshus byggs där boende i småhusen och flerfamiljshusen kan odla och mötas.

I parken vid berget, väster om Skäggetorp centrum finns idag mindre odlingslådor. För att möjliggöra odling i större skala här bör dessa bytas ut mot en större gemensam markyta där odling kan ske. Detta berikar platsen och synliggör odlingen även inne i stadsdelen. Platsen ligger också väldigt bra, intill den nya knutpunkten i stadsdelens hjärta, mellan Allaktivitetstorget och kyrkan.

Natur

Skäggetorp omgärdas av natur i söder, väster och norr. De gamla trädmiljöerna, där eken dominerar, finns insprängda i stadsdelen och ger höga natur- och upplevelsevärden. De många parkerna i stadsdelen och omgivande skog och jordbruksmark bidrar till värdefulla ekosystemtjänster som exempelvis rening av luft och vatten, reglering av temperatur, ta upp nederbörd, dämpning av buller och pollinering av växter. Dessa

värden är viktiga att beakta och ska kvarstå i allra högsta mån. Genom att utveckla nya och befintliga parker kan dessa ekosystemtjänster öka.

Utmed Nygårdsvägens västra kant växer popplar som troligtvis planterades i samband med att stadsdelen byggdes. Dessa kommer att behöva tas bort när den nya bebyggelsen tillkommer på jordbruksmarken i väster. En del biologiska värden kommer att försvinna, men dessa kompenseras i den nya Glyttingeparken och genom att en ny trädrad planteras på västra sidan av vägen. Nygårdsvägen kantas även av en rad med lindar. Dessa står placerade på insidan av vägen och har planterats efter att stadsdelen tillkom. Omdaning av Nygårdsvägen kommer att påverka lindarna, men i programmet föreslås att dessa i största mån sparas och där det finns behov av kompletteringar finns goda möjligheter att blanda upp befintlig lindallé med andra träddarter. Detta bidrar till att öka variationen och den biologiska mångfalden. Skicket på nuvarande lindallé behöver utredas.

I och med flytten av Glyttingebäcken finns stora möjligheter att åstadkomma höga biologiska värden. Genom att låta bäcken slingra mer än vad den gör idag renas dagvattnet bättre innan det rinner ut i Roxen. Död ved kan placeras intill bäcken från de popplar som tas ned. Ny varierad vegetation kan planteras intill bäcken på utvalda platser för skapa beskuggning av bäcken, vilket har en gynnsam effekt på de biologiska värdena. Dagvattendammar bör anläggas på flera ställen för att höja kapaciteten vid större regn och för att höja upplevelsen av bäcken. Glyttingebäcken bör i sin karaktär efterlikna ett naturligt vattendrag med möjlighet att komma intill bäcken på flera ställen genom bryggor, ramper och trappor. Genom att skapa ett tvåstegsdike, med mittfåra som omges av terrasser på högre nivå, kan diket anpassas till ett nytt klimat där fler större regnperioder kommer att förekomma. Samtidigt uppfylls de



Gemensamma gröna ytor i egnahemsområdet.



Perennodlingar som här i Enköping. Foto Kristina Bonander.



Ett exempel på tydliga gränser mellan offentligt och privat.

” Man måste bryta enklavstrukturen, effekten av mjuka insatser kommer annars hela tiden stängas mot den fysiska strukturen ”



Bostadsgården ger plats för möten.



Gemensamma ”felleshus” med plats för möten och lek.



Gröna tak.

miljö- och naturvårdskrav som finns.

Olika möjligheter till odling kommer att skapa en större variation av växter i stadsdelen, vilket gynnar de insekter som är beroende av pollinering.

I programmet föreslås även att gröna kopplingar stärks och blir fler. Framförallt är det kopplingar i öst-västlig riktning som behöver bli fler. De ska både ha människors välbefinnande i fokus och fungera som rekreativa stråk, men även fungera som gröna korridorer för växter och djur för att möjliggöra spridning över ett större område. Viktiga gröna stråk att utveckla på sikt är: Via Glyttingebäcken till Roxen, till Stångån, till Tornby, till stadsparken vid nya Stångebro resecentrum, till odlingslandskapet i väster, till Tift (finns delvis idag genom gång- och cykelvägen), till Rydskogen och till centrum. Stråket mot Roxen respektive Rydskogen kommer att innebära att man fysiskt möjliggör en passage över/under E4:an respektive stambanan.

Befintliga bostadsgårdar

Skäggetorps gröna gårdar är en tillgång att värna om, de är platser för möten, men behöver få ett mer varierat innehåll som gör att boende lättare känner tillhörighet till sin egen hemmiljö. På många gårdar finns uppvuxen grönska som kan tas tillvara och vara en del i utvecklingen av gårdarna. Uppvuxen vegetation kan belysas, gallras ut och stammas upp för att skapa en större karaktär och större upplevd trygghet. Funktioner som lek, fler sittplatser och möjlighet för odling har efterfrågats av boende. Det är viktigt att allt är helt, rent och snyggt så att boende vill vistas på gårdarna. Genom att ge gårdarna ett mer varierat innehåll kan barnen lockas att leka ute och hos varandra. God kvalitet på gårdarna stärker den sociala integrationen på kvartersnivå genom att fler människor väljer att vara där.

I stadsdelens västra del finns gott om kringbyggda går-

dar som i sig blir mer privata, jämfört med den östra sidan av stadsdelen som mer har karaktären av halvöppna gårdar med större exponering mot de gemensamma offentliga rummen. Det är svårare att känna tillhörighet och trygghet i halvöppna gårdar jämfört mer slutna gårdar. Genom att skapa en större rumslighet som mer sluter sig mot bostadshusen kan en större känsla av tillhörighet även skapas inom de mer halvöppna gårdarna. Många boende har marklägenheter och därmed möjlighet till egen uteplats i markplan. Dessa bör tydligt avgränsas mot mer offentliga stråk för att markera gränserna mellan privata och offentliga ytor. De marklägenheter som vetter ut mot större gröna stråk som gång- och cykelvägar bör ha en avgränsning mot det offentliga stråket för att skapa en större kontroll över den egna närmiljön. I Skäggetorp finns många otydliga gränser som kan skapa känsla av otrygghet, osäkerhet och mindre trivsel, främst för dem som bor intill sådana stråk. Många bostadshus har entréer som vetter mot bostadsgården vilket skapar en känsla av att bebyggelsen vänder sig bort från de offentliga stråken. En större social samhörighet kan skapas i stadsdelen genom att sträva efter att fler entréer vänder sig emot stråken och att odefinierade fastighetsgränser tydliggörs och marken intill husen nyttjas till något som ger mervärden för de boende. Till exempel genom att bygga privata uteplatser för de boende eller skapa halvprivata zoner för de marklägenheter som vetter mot de halvoffentliga gränderna som finns i stor omfattning i Skäggetorp.

Genom att erbjuda ytor för odling på gemensamma platser inom kvarteren berikas både närmiljön och fler människor får möjlighet att mötas genom gemensamma intressen.

En genomgripande strategi behövs för respektive bostadsområde för att försäkra sig om att de insatser som görs skapar en större trivsamt och gör det lättare att hitta i de olika bostadsområdena.

Gröna tak och fasader

För att förbättra lokalklimatet, den framtida dagvattnetsförsörjningen och stärka de gröna kvaliteterna i stadsdelen, föreslås att ny bebyggelse i den mån det är möjligt anläggs med gröna tak och fasader. Detta är framförallt viktigt intill gröna sammanhängande stråk som det stora parkstråket i mitten av stadsdelen som i och med exploateringen kommer att förlora en del kontaktytor.

Bostadsrättsföreningen Gasellen i programområdets södra del är redan idag självförsörjande på el genom de solceller som sitter på hustaken. De är en förebild för resten av området och solceller kan med fördel kombineras med gröna tak på både befintliga hus och ny bebyggelse.



Gröna fasader, som ett komplement till det gröna i stadsdelen.



ODLING

KOLONI-PARKEN

ROSENDALS SKOLAN

STORA PARKEN

VÄPNAREGATAN

FOGDEGATAN

SKÄGGETORPS SKOLAN

EKBÄCKEN

KIRKAN

NYGÅRDS SKOLAN

STIGLÖTSGATAN

EKPARKEN

FÖRN PARKEN

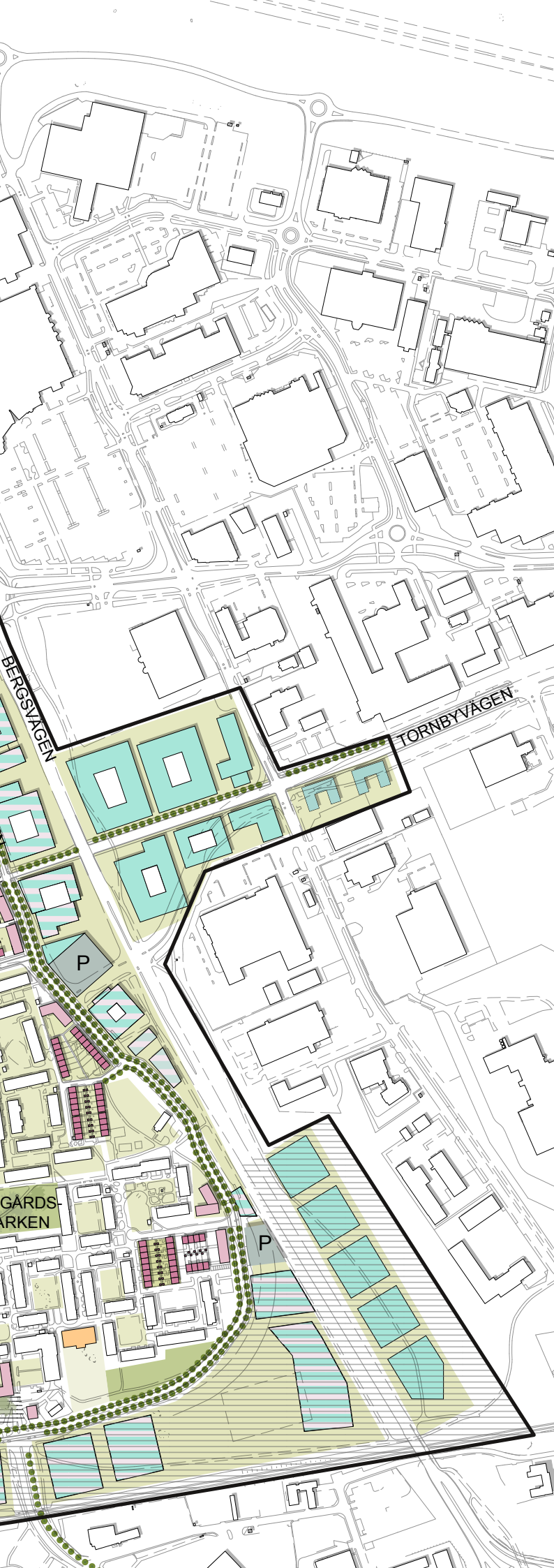
RYDSKOGEN

GLYTINGEVÄGEN

30

500 METER





Teckenförklaring

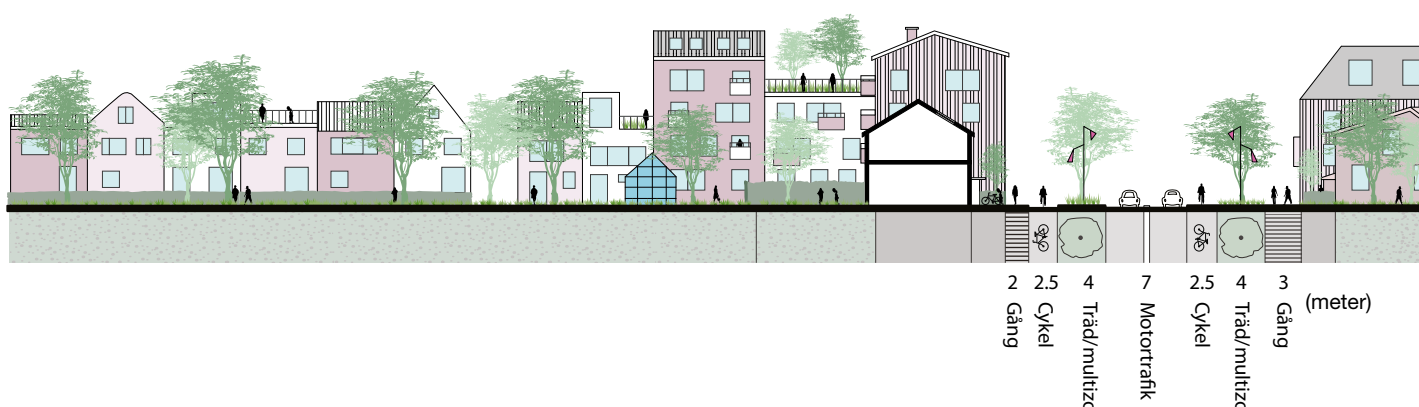
- Befintliga hus
- Flerfamiljshus
- Småhus
- Verksamheter
- Blandstad (Bostäder / verksamheter)
- Skola / kultur
- Flerfamiljshus med förskola i bottenvåningen
- P Parkeringshus
- Riksintrasse totalförsvaret, väster om linjen
- Utredningsområde för bland annat Ostlänken

Illustrationskarta: Exempel på hur området skulle kunna bebyggas. Nya bebyggelseområden längs Nygårdsvägen och Bergsvägen. Förtätning i området kommer att studeras närmare i samband med detaljplanläggning.

Västra delen, korsningen Nygårdsvägen - Stiglötsgatan



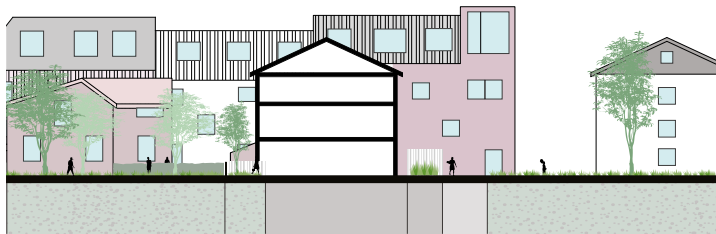
Illustration som visar nya Glyttingeparken och ny bebyggelse utmed Nygårdsvägen och Stiglötsgatan.



Sektion som visar ny bebyggelse och Nygårdsvägen efter omvandling. Gatan föreslås få dubbla trädtrader, gång- och cykelväg på båda sidor av gatan. Bebyggelsen föreslås bli blandad.



Illustration som visar Nygårdsvägens omvandling till stadsgata.



*) Träd, regnbäddar, cykelparkering, sittplatser, kantstensparkering, busshållplatser, skyltar, armatur och annan teknik.



Området mellan pilarna visar sektionens avgränsning.

Östra delen, Skäggetorp centrum och Bergsvägen

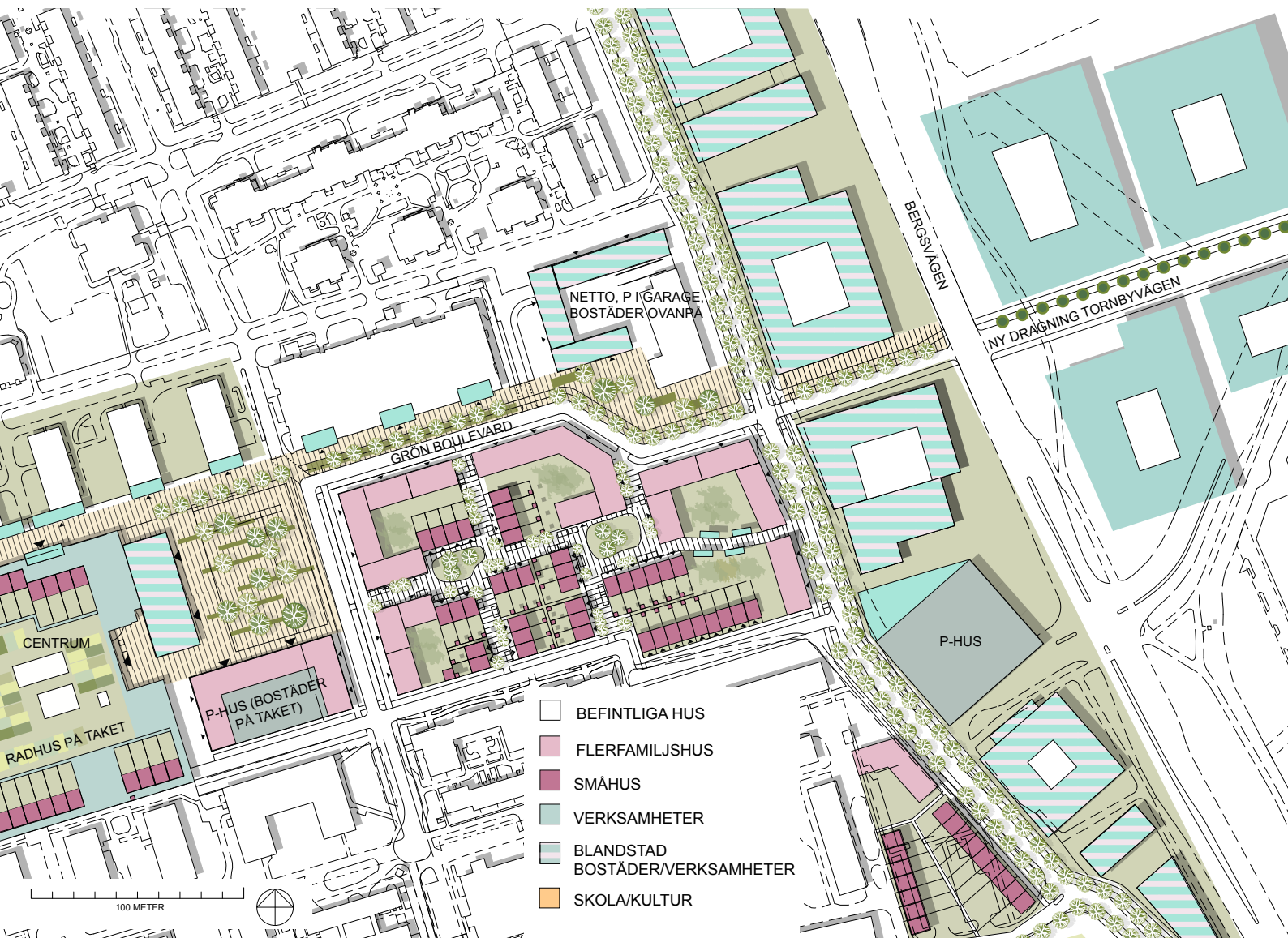
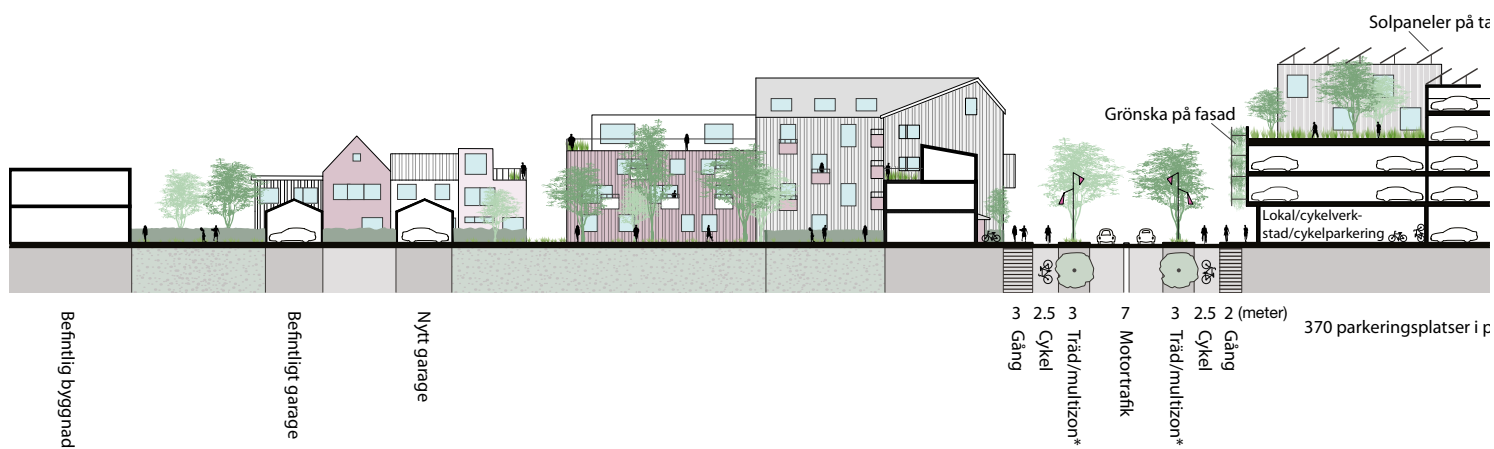


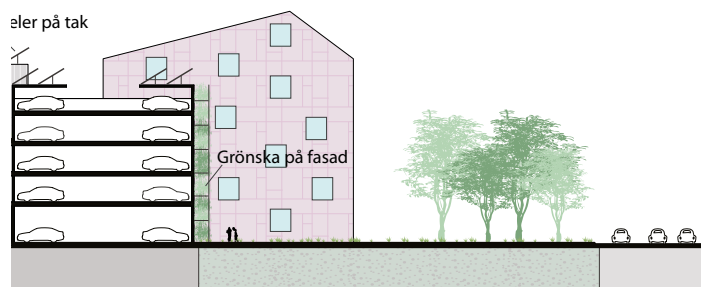
Illustration som visar ny bebyggelse framför Skäggetorp centrum och Tornbyvägens nya dragning.



Sektion som visar ny bebyggelse fram till Bergsvägen och Nygårdsvägens omvandling. Gatan föreslås få dubbla trädrader, gång- och cykelväg på båda sidor av gatan. Bebyggelsen föreslås bli blandad med högre bebyggelse mot Bergsvägen.



Illustration som visar ny gata in mot Skäggetorp. I bakgrunden skymtar ny bebyggelse vid Allaktivitetstorget.



platser i p-hus (10% hpl)

*) Träd, regnbäddar, cykelparkering, sittplatser, kantstensparkering, busshållplatser, skyltar, armatur och annan teknik.



Området mellan pilarna visar sektionens avgränsning.

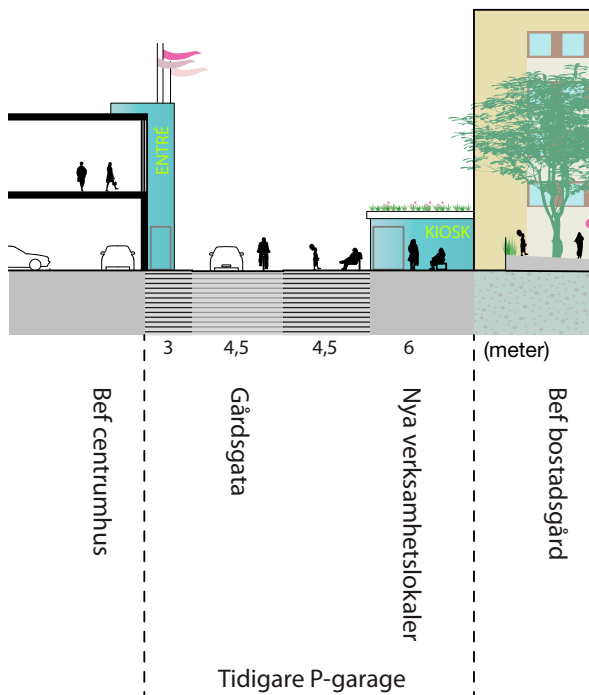
I stadsdelens mitt, Allaktivitetstorget m. m.



Illustration som visar nya Allaktivitetstorget, ny bebyggelse, ny gata i öster och mer odling i parken Ekbacken.



Illustration som visar nya Allaktivitetstorget. Till vänster syns det nya Allaktivitetshuset och till höger ny bostadsbebyggelse.



Sektion som visar ny gata och nya verksamhetslokaler vid Skäggetorp centrum.



Området mellan pilarna visar sektionens avgränsning.

Grönyta med grillplats och odlingslådor.



Genomförande

Målsättning

Kommunen har en långsiktig målsättning att förändra sammansättningen av upplåtelseformer i Skäggetorp, se tabell nedan.

Inriktningen för blandade bostadsformer när stadsdelen är färdigutbyggd:

- cirka 10 % småhus
- cirka 40 % bostadsrätter i flerfamiljshus
- cirka 50 % hyresrätter i flerfamiljshus

Ett större bostadsutbud med variation av lägenhetsstorlekar, upplåtelseformer och hustyper inom ett och samma bostadsområde kan bidra till en mer allsidig hushållssammansättning och bidra till en mer socialt hållbar stadsdel. Det innebär också att människor med olika förutsättningar kan få möjlighet att göra boendekarriär inom stadsdelen.

För att kunna genomföra omställningen krävs ett målmedvetet arbetssätt och att kommunen och fastighetsägarna strävar åt samma håll. Kommunen kan inte styra upplåtelseform i detaljplaner men kan vid markanvisning ställa krav på upplåtelseform. Vid val av upplåtelseform och bostadstyp inom områden som ska exploateras är det viktigt att göra en översyn av tidigare projekt för att säkerställa att projektets intention om en blandad bebyggelse genomförs.

Olika sätt att nå målsättningen

För att nå målsättningen med mindre andel hyresrätter finns olika strategier. Ett sätt är att förtäta befintliga fastigheter i området. De nya bostäderna kan styckas av från de befintliga "hyresfastigheterna" och bilda egna enheter som säljs vidare till bostadsrättsföreningar och privatpersoner. I de flesta fall krävs nya detaljplaner som medger ny bebyggelse.

Förutom att bygga nya bostäder finns det möjlighet att ombilda befintliga hyresrätter till bostadsrätt. Det innebär förenklat att de boende i ett hus går samman och bildar en bostadsrättsförening och köper huset av fastighetsägaren.

För att nå målet med 10 % småhus i Skäggetorp krävs att det byggs cirka 800 nya småhus. Detta kan vara i form av radhus, parhus, kedjehus eller friliggande villor. Andelen friliggande villor kommer vara begränsad. Fokus kommer ligga på de andra formerna av småhus som kan byggas tätare. För utbyggnaden av Skäggetorp ligger de större småhusområdena i "Senare" (se rubrik "Etappindelning för kommande planläggning och utbyggnad"). Innanför Nygårdsvägen kan detaljplaner för småhusbebyggelse påbörjas tidigare.

Andra upplåtelseformer

I Botkyrka kommun har Botkyrkabyggen valt att omvandla vissa fastigheter i sitt bestånd av hyresrätter som andelslägenheter. Detta innebär att boende kan köpa en ägarandel i fastigheten och få rätt att disponera en lägenhet i fastigheten, men att Botkyrkabyggen behåller en viss andel av lägenheterna själva. Den boende ansvarar för det invändiga underhållet och betalar en förvaltningskostnad för underhåll av fastigheten till andelsägarna. De boende som inte köper en ägarandel kan bo kvar. Detta är ingen modell som i dagsläget finns i Linköping, men som kan vara intressant att pröva.

Stångåstaden har i ett rad- och kedjehusområde i Ekängen använt ett koncept som kallas Hyrköp. Detta innebär att hyresgästen samtidigt med hyresavtalet tecknar ett optionsavtal. Optionsavtalet innebär att hyresgästen inom en viss tidsperiod har rätt att köpa lägenheten med äganderätt till ett pris som redan vid tecknande av hyresavtalet är fastställt. Hyresgästen är inte tvungen att köpa lägenheten utan kan säga upp hyresavtalet med tre månaders uppsägningstid eller bo kvar.

Genomförande

Medskapande processer och att våga testa nytt

Skäggetorp är först ut av Linköping kommuns miljöprogramsområden som har en tydlig vision för vad kommunen vill åstadkomma i en stadsdel från miljöåren. Programmet har satt ribban högt där den omfattande dialogen med boende och aktörer i och delvis utanför stadsdelen har gett en stor input i utformningen av programmet och vad som bör utvecklas och förändras i området. Det ger en enorm styrka att ha med gräsrotsperspektivet från början och det är viktigt att denna dialog fortsätter så att intresset från boende och verksamma bibehålls och utvecklas. Det som byggs i Skäggetorp ska hålla hög kvalitet både ur ett socialt, ekologiskt och ekonomiskt perspektiv och upplevas vara nyskapande.

Flera aktörer skapar möjligheter

Stadsdelen har idag få men stora fastighetsägare. Att få in flera aktörer i området ger en större möjlighet att åstadkomma den mångfald av bostadsformer som efterfrågas. Ambitionen är att utbyggnaden och upprustningen av Skäggetorp ska ge stadsdelen större mångfald och variation där Vallastaden till viss del är en förebild. Ett sätt för att få in flera aktörer i stadsdelen kan vara att de större fastighetsägarna säljer mark för ny bebyggelse till andra fastighetsutvecklare, det kan generera fler olika bostadsstorlekar och hustyper. Mångfald i bebyggelsen kommer även av att använda olika arkitekter för att få en större variation och omväxling i den byggda miljön i Skäggetorp. Den nya bebyggelsen kan med fördel upplåtas med bostadsrätt eller småhus med äganderätt för att komplettera med fler bostadstyper i stadsdelen.

För Skäggetorps utveckling är det viktigt att utvecklingsplanerna regelbundet kommuniceras både med allmänheten och med byggherrar och exploatörer. Detta kan ske under mässor och branschdagar riktat till

olika målgrupper, till exempel investerare eller fastighetsutvecklare.

Markanvisning på kommunal mark

Vid markanvisningar på kommunal mark ställer kommunen upp ett antal kriterier vid val av byggherre för respektive projekt. Kriterierna är ett hjälpmedel för att uppnå den inriktning på samhällsbyggandet som önskas och hur de ska viktas är beroende på det aktuella projektets förutsättningar och fastställs i samband med respektive markanvisning. Några av kriterierna som kan användas är; markpris, mångfald i boendet, boendekostnader, främjande åtgärder för ökad integration och bidragande till ökad sysselsättning.

Utbyggnad

Planprogrammet innehåller förslag på hur mark och vatten inom området ska användas för att tillgodose programmets syften. Plan- och bygglagen fastställer att det bara är kommuner som får besluta att detaljplaner ska tas fram och sedan anta detaljplanerna. Det innebär att oavsett vem som äger ett markområde är det kommunala beslut som avgör vad marken kan användas till. Kommunen bedömer hur en viss mark ska användas utifrån dess läge, lämplighet och utifrån både allmänna och enskilda behov. För genomförandet av detaljplanen svarar respektive markägare. Kommunens möjligheter att påverka utbyggnadstakten i detta område där kommunen endast äger en minde del av området är därför begränsad.

Kommunen har i arbetet med programmet haft dialog med fastighetsägarna inom området kring förslagen på ny bebyggelse. De stora aktörerna har meddelat att de är intresserade av att utveckla sina fastigheter framöver.

Genomförandet av de förslag till förändringar som redovisas i programmet sträcker sig över lång tid. Att

förtutse hur och när de bostäder som redovisas i planprogrammet kommer att byggas är svårt. Detta särskilt där kommunen inte är markägare, då det som påverkar utbyggnadstakten bland annat är markägares och byggföretags initiativ till nya projekt samt bostadsmarknadens gensvar.

Programkartan redovisar flera delområden som kommer att detaljplanläggas och byggas ut i etapper med flera detaljplaner och projekt inom varje område. Första formella steget för en fastighetsägare som vill detaljplanera sin fastighet är att inkomma med en ansökan om planbesked till kommunen.



Bostadsrättsföreningen Gasellen

Ekonomi

Utvecklingen av Skäggetorp är förknippad med kostnader. Dels inom allmän plats men även inom kvarter-smark. För kvarter-smarken svarar respektive exploatör för utbyggnaden och de kostnader som uppstår för genomförande.

Kostnader för utbyggnad av allmän plats

De totala kostnaderna för utbyggnaden av allmän plats i Skäggetorp beräknas i detta tidiga skede till cirka 250-300 miljoner kronor fördelade på en tjugofemårsperiod. Inom allmän plats svarar kommunen för genomförande. Kommunen finansierar detta genom exploateringsbidrag, intäkter från markförsäljning samt skatteintäkter.

De största kostnadsposterna är:

- Ombyggnad av Nygårdsvägen till stadsgata
- Uträtning av Tornbyvägen
- Eventuellt nya stråk för kollektivtrafik inom stadsdelen
- Iordningställande samt upprustning av parker och torg.

Exploateringsområdena ska bära sina egna kostnader genom försäljning av mark eller genom exploateringsbidrag vid utveckling av privatägd mark. Exempel på sådana exploateringskostnader är utbyggnad av allmänna anläggningar så som anslutningspunkter, lokalgator, lokala gång- och cykelvägar, grönytor och parkområden samt kostnader för planläggning och utredningar.

Åtgärder, som kan ses som strategiska samhällsinvesteringar med betydelse för hela Skäggetorp, behöver till stor del komma att bekostas av skatteintäkter. Exempel på sådana är utveckling av gång- och cykelvägnät, ombyggnad av huvudgata och upprustning av parker.



Glyttingebäcken.

Teknisk infrastruktur

Flytt av Glyttingebäcken

Glyttingebäcken som idag rinner väster om stadsdelen föreslås att dras om och anpassas till den nya bebyggelsen intill Nygårdsvägen. Att göra ändringar på det här sättet är vattenverksamhet och kräver anmälan eller tillstånd. Eftersom diket ligger i åkermark omfattas det av de generella bestämmelserna om biotopskydd. Dispens från biotopskydd kommer därför att krävas för att möjliggöra flytten. Glyttingebäcken omfattas även av markavvattningsföretag, se nedan. Tillståndprocesserna ska startas när det är beslutat att Glyttingebäcken ska flyttas.

Markavvattningsföretag

Inom området finns åtta markavvattningsföretag. Inom ramen för kommande exploatering bör markavvattningsföretagen utredas. De markavvattningsföretag som bedöms onödiga kan tas bort och de som bedöms att det finns ett fortsatt behov av bör omprövas för att aktualisera dessa med dagens förutsättningar. Omprövning och avveckling av markavvattningsföretagen kräver beslut i mark- och miljödomstolen. Mark- och

miljödomstolen kan sampröva biotopskyddet med tillståndsprövning för vattenverksamhet och omprövning/upphävande av markavvattningsföretag.

Skydd för allé

Längs med Nygårdsvägen finns flera enkelsidiga alléer. Även i mer centrala delar av Skäggetorp finns trädrader som kan betraktas som alléer. Alléer skyddas av biotopbestämmelser. Ingrepp i alléer kräver dispens från biotopskyddet. Alléerna bedöms att påverkas av programförslaget.



Allén på västra sidan av Nygårdsvägen.

Viktiga frågor att utreda i detaljplaneskede

Teknisk försörjning

Ny bebyggelse berör flera befintliga ledningsstråk. Föreslagen bebyggelse behöver studeras i mer detalj gällande exempelvis avstånd till pumpstation och omdragning eller anpassning till befintliga ledningsstråk. Eventuella omläggningar kräver samordning med berörda ledningsägare. Lösningar för dagvattenhantering inom området ska utredas.

Arkeologi

Mark som legat orörd länge kommer att beröras av byggnation och markingrepp. För de delar av området som inte redan är bebyggda kan arkeologiska utredningar eller förundersökningar behöva genomföras inför förändrad markanvändning. Vid planarbete ska tidig kontakt tas med länsstyrelsen för att klargöra utredningsbehoven.

Natur och miljö

Vissa berörda områden innehåller värdefulla träd. Fördjupade träd- och naturvärdesinventeringar kan komma att krävas vid kommande detaljplaneprovningar. Ny dragning av Glyttingebäcken ska utredas vidare när det blir aktuellt. Bullerutredningar kring samtliga trafikslag kan behöva tas fram.

Geoteknik

Grundläggande geotekniska förhållanden ska kartläggas.

Trafiktekniska lösningar

Projektering av allmänna gator och anslutningar till kvartersmark behöver genomföras. Alternativa kollektivtrafikstråk genom stadsdelen och utformning av dessa ska studeras vidare. Transporter till Allaktivitetshuset för besökare, varudistribution och vid arrangemang ska beaktas i kommande detaljplaner för området kring centrum.

Risakanalys

Risakanalys behöver tas fram vid planering av ny bebyggelse i närheten av befintliga bensinstationer, intill utpekad framtida alternativ färdväg för farligt gods på väg och intill stambanan när dess nya sträckning är fastlagd.

Ny bebyggelse

Placering av bebyggelse ska studeras ytterligare, bland annat med hänsyn till ovanstående utredningar. Ljus och skuggning är även frågor som behöver studeras. Placering och eventuellt behov av ytterligare skola kan komma att behöva utredas, i sådant fall kommer även behov av idrottshall att ses över.

Etappindelning för kommande planläggning och utbyggnad

Utbyggnaden av Skäggetorp kommer att ske successivt. Det vill säga olika delar kommer att byggas under olika tidsperioder. Till höger redovisas förslag på hur utbyggnaden kan fördelas över tid. Utbyggnadsordningen som föreslås i nuläget är grov och kan komma att förändras efter hand, bland annat beroende på resultat av vidare utredningar. Initiativ till start av projekt kan tas av kommunen och fastighetsägare/byggherre.



Etapp SNART

Snart

- Förtätning på privata parkeringsytor ex. på Gåsen 1-3, Gulsparven 2, delar av Gråsparven 2. (Delarna utanför riksintresset för totalförsvaret.)
- Utbyggnad av bebyggelse på grönytor utmed Nygårdsvägens nordöstra inre kant.
- Förtätning vid Allaktivitetshuset samt byggnation av torget vid Allaktivitetshuset.
- Förtätning inom Skäggetorp C samt utbyggnad av gaturum och torg/parkrum i anslutning till huvudentrén till stadsdelen
- Stora parkrummet, södra delen – idrott
- Fornparken
- Nygårdsparken
- Uträtning av Tornbyvägen och förtätning/utbyggnad av bebyggelse norr och söder om Tornbyvägen, öster om Bergsvägen.



Etapp SENARE

Senare

- Utbyggnad väster om stadsdelen, blandade bostadsformer med småhus och mindre flerbostadshus samt längs Nygårdsvägen i samma sträckning. Flytt av Glyttingebäcken och utbyggnad av Glyttingeparken.
- Förtätning på privata parkeringsytor ex. på Gåsen 1-3, Gulsparven 2, delar av Gråsparven 2. (Delarna innanför riksintresset för totalförsvaret.)
- Eventuell omläggning av kollektivtrafikstråk i nord-sydlig riktning
- Stora parkrummet, norra delen – upplevelse, lek
- Ekparken
- Ny förskola i sydost



Etapp FRAMTID

Framtid

- Utbyggnad norr om stadsdelen, främst småhusbebyggelse samt Koloniparken.
- Ombyggnation av resterande del av Nygårdsvägen till stadsgata.
- Förtätning på gröna impedimentsytor mellan Nygårdsvägen och Bergsvägen.

Skäggetorps kyrka i bakgrunden.



Konsekvenser

Social konsekvensbeskrivning

Social fysisk planering

Skäggetorp bedöms vara den stadsdel som är mest segregerad från resterande Linköping. Skäggetorp belastas av dåligt rykte och låg socioekonomisk standard. Arbetslösheten i stadsdelen är hög, medan utbildningsnivån är låg och där skolresultaten är sämre än snittet för Linköping. En politisk målsättning är därför att försöka bryta denna segregation genom att bygga en mer sammanhållen stad.

Idag råder bostadsbrist i Linköping och det finns tydliga politiska mål om att bygga fler bostäder. I tider av bostadsbrist och samtidigt andra stora samhällsutmaningar är det viktigt att ta strategiska beslut om vilka sociala miljöer vi vill skapa på sikt. De nya bostäderna som i planprogrammet föreslås byggas i Skäggetorp ska framförallt bidra till större sociala värden i stadsdelen, men också vara ekonomiskt och miljömässigt värdehöjande. Denna förtätning ska i sin tur leda till att en mer sammanhållen stad.

Fysiska och mentala barriärer

Skäggetorp ligger till mångt och mycket avskilt från resten av Linköping genom sin angränsning till E4:an i norr, Bergsvägen i öster, stambanan i söder och jordbrukslandskapet i väster. Skäggetorp är en stadsdel som många boende i andra stadsdelar aldrig eller mycket sällan besöker och en del boende i Skäggetorp tenderar att mycket sällan röra sig utanför Skäggetorps gränser. Att Skäggetorp får möjlighet att växa samman med angränsande stadsdelar är viktigt för att bryta känslan av ett isolerat område, utan kontakt med resten av staden.

Linköpings kommun vill att Linköping som stad ska vara sammanhållen, där alla delar av staden hänger ihop och upplevs jämlika. För att detta ska åstadkommas behöver segregationens effekter i Linköping minska.

I ett framtida Skäggetorp ska unga liksom gamla med olika sociala, kulturella och ekonomiska förutsättningar trivas att bo här. För att åstadkomma detta behöver fysiska och mentala barriärer i stadsdelen minska, genom en större variation av bostäder, verksamheter och aktiviteter. De offentliga rummen (parker, torg, stråk) behöver ha ett omväxlande innehåll som kompletterar varandra och känns inkluderande samt inbjudande för både besökare och boende. Dessa ska erbjuda bra möjligheter till fritidsaktiviteter för alla åldrar och de ska göra det enkelt att röra sig både inom stadsdelen och mellan Skäggetorp och omkringliggande stadsdelar. Gång, cykel och kollektivtrafik är de färdmedel som bör prioriteras. Parkytan i programområdet uppskattas att areamässigt minska något, men att kvaliteten på befintlig och nytillkommande parkmark får ett högre värde med större användbarhet, vilket förhoppningsvis bidrar till att fler människor lockas till att vistas på dessa platser.

Idag råder både fysiska och mentala barriärer dels inom stadsdelen, dels mellan Skäggetorp och andra stadsdelar. Barriäreffekterna kan minskas genom att stadsdelen förtätas på ytor som idag upplevs oanvända och därmed överbrygga avståndet mellan Skäggetorp och angränsande stadsdelar. Nygårdsvägen som idag utgör en kraftig skiljelinje mellan Skäggetorp och omgivningen stärker en mental barriär runtom Skäggetorp. Genom att den nya bebyggelsen föreslås att läggas som ett nytt lager, antingen direkt utanför eller innanför denna väg luckras denna barriäreffekt upp. Att omvandla Nygårdsvägen till stadsgata kommer likaså bidra till att Skäggetorp kopplas ihop bättre med sin omgivning.

Mentala barriärer kan likväl brytas genom att öka flödet/utbytet av människor mellan Skäggetorp och andra stadsdelar. Det nya Allaktivitetshuset kan utgöra en sådan målpunkt vars verksamheter kan locka människor från andra stadsdelar till att besöka Skäggetorp. Genom

ny bebyggelse i anslutning till Allaktivitetstorget intill Allaktivitetshuset skapas en tydlig mötesplats i stadsdelen. Fler unika och lockande målpunkter i strategiska lägen bör övervägas att placeras i Skäggetorp. Det är viktigt att människor rör sig i bägge riktningar både till och från stadsdelen. Där kan förslaget om att effektivisera kollektivtrafiken vara ett verktyg i att minska mentala och fysiska barriärer, samt få fler att röra sig mer och längre. En kollektivtrafik som upplevs trygg och är lättillgänglig med hög turtäthet, gynnar kvinnor och barn, då dessa grupper tenderar att nyttja kollektivtrafik mer frekvent. En ökad rörlighet av människor skulle bland annat möjliggöra för mer handel, fler arbetsplatser och ett större utbyte mellan olika målgrupper. Vidare påverkar en ökad rörlighet den upplevda tryggheten, då fler människor rör sig ute i stadsdelen under olika tider på dygnet. Ett fungerade vardagsliv lokalt är särskilt viktigt för unga och gamla, vilka har benägenhet för att inte röra sig till andra stadsdelar i relativt hög utsträckning.

Förslaget att rätta ut Tornbyvägen innebär att tillgängligheten mellan de båda stadsdelarna stärks. Genom att förtäta nuvarande parkeringsytor och impedimentsytor framför Skäggetorp centrum, intill Bergsvägen, kan en ny framsida skapas. Detta tillsammans med uträntningen av Tornbyvägen skulle innebära stora möjligheter att förändra det första intrycket av stadsdelen till en innovativ och pulserande plats som i allra högsta grad är att räkna med, även kommersiellt.

Om Skäggetorp växer i den omfattning som planprogrammet anger, kommer minst en ny skola från förskoleklass till årskurs sex att behöva byggas. Ett läge i stadsdelens sydvästra kant bidrar till att sprida målpunkter och att den västra kanten får en blandad bebyggelse med varierat innehåll som lätt nås genom läget vid korsningen Nya Ledbergsvägen, Nygårdsvägen och nära Glyttingevägen. När den nya skolan byggs

finns goda möjligheter till att skapa samutnyttjande av aktiviteter för både dagtid och kvällstid. Ytterligare ett läge kan behöva komma till och där finns möjligheter att i samband med en framtida ombyggnad av Rosendalsskolan utöka antalet platser.

En eventuell omläggning av kollektivtrafiken genom stadsdelen tillsammans med bilar till/från Allaktivitetshuset och bostäder vid Allaktivitetstorget kan innebära ökade bullernivåer där det tidigare varit lugnt. Detta kan även medföra trafikmässig otrygghet. Kompensatoriska åtgärder i den fysiska utformningen och val av fordon när det gäller en eventuell ny dragning av kollektivtrafiken kommer att behöva utredas vidare för minimera negativ påverkan i stadsdelen.

När utredningen av Ostlänken genom Linköping har klarlagts är det viktigt att fortsätta utvecklingsarbetet även söderut mot centrala Linköping. Här finns stora ytor som idag förstärker den upplevda isoleringen av stadsdelen.

Dialoger

Planprogrammet är baserat på ett omfattande dialogarbete med förhoppningen om att ha gett invånarna i stadsdelen en känsla av delaktighet. Dialogen har även fört med sig ett utifrånperspektiv, där de förändringar som föreslås i programmet förhoppningsvis känns betydelsefulla för Linköping som helhet. Det är viktigt att dialogen fortsätter även efter att planprogrammet har antagits. Dialogen har hitintills genererat höga förväntningar på att förändringsarbetet ska komma igång. Det är av stor betydelse att detta förtroendekapital förvaltas väl genom att snabbt komma igång med åtgärder kopplade till programmet.

Socioekonomiska konsekvenser

Socioekonomisk planering

Ovanstående konsekvensbeskrivningar av att bygga

bort fysiska och mentala barriärer kan också ha stor positiv inverkan på det socioekonomiska tillståndet i Skäggetorp. De tillägg som föreslås i Skäggetorp är viktiga byggstenar för att förändra den socioekonomiska statusen i stadsdelen. Fokus är att den fysiska utvecklingen i stadsdelen med bostäder och verksamheter ska bidra till ekonomisk stimulans, såväl som till utveckling av områdets sociala miljöer, vilket ska få fler målgrupper att vilja besöka och flytta till Skäggetorp.

I förändringsarbetet är det viktigt att ha ett helikopterperspektiv, där förändringar i Skäggetorp förväntas få effekter på övriga stadsdelar i Linköping.

Arbetsplatser och handel

När Skäggetorp ökar sitt invånarantal, genom att fler bostäder byggs, skapas ett större underlag för handel och möjligheter till fler arbetsplatser. Denna förändring är väsentligen mer blandad än vad stadsdelen erbjuder idag, där bostäder dominerar. Detta skulle i sin tur göra stadsdelen mer attraktiv och bidra till fler levande platser.

Det finns stor anledning till att ha ett strategiskt näringslivsperspektiv i utvecklingen av Skäggetorp. Låga hyror för lokaler kan exempelvis locka små innovativa företag till stadsdelen och alla former av nyetablering bör ge bättre förutsättningar för att fler kommer i arbete i stadsdelen. För närvarande undersöker kommunen möjligheterna till etablering av så kallade bokaler i Skäggetorp, vilka kan ses som en kombination av bostad och lokal avsedd för att en och samma person både ska kunna bo och arbeta inom en byggnad eller i två sammanbyggda byggnader. Denna form av lokaler som kan vara tillgängliga från bostaden ger en större flexibilitet och kan bredda verksamhetsutbudet i stadsdelen, samtidigt som det tydligt går att marknadsföra sin verksamhet mot gatan. Detta kan även bidra till att höja individens sociala situation genom att ge dem möjlighet

att göra något meningsfullt som samtidigt genererar en inkomst. För detta är ett lyckat exempelvis verksamheten Jallatrappan i Rosengård och Bokalerna utmed Rosengårdsstråket i Malmö. Synliga arbetsplatser ökar dessutom barns och ungas förståelse för vuxenvärldens möjligheter och möjliggör kontakter till praktik och arbete, vilket är särskilt viktigt i Skäggetorp då en stor andel av dagens bebyggelse främst är bostäder.

Att koppla Skäggetorp närmare Tornby skapar kommersiell utvecklingspotential för stadsdelen, vilket bör ses som en tillgång och som i sin tur kan skapa fler arbetstillfällen till stadsdelen. De tillägg som görs i Skäggetorp bör göras på strategiska platser, vara sammanhållna och placeras nära större knutpunkter. De etableringar som görs i närheten av Bergsvägen och östra Nygårdsvägen bör betraktas som ett komplement till Tornby. Även den nya bebyggelsen runt Allaktivitetstorget kan göra det möjligt för mindre verksamheter att öppna. Bokaler/mindre lokaler möjliggörs utmed nya infartsgatan vid och förbi Skäggetorp centrum mot Allaktivitetshuset och vidare mot Nygårdsvägen i väster. Genom att bredda möjligheterna för etablering av fler verksamheter och stärkt koppling mot Tornby, minskas avståndet till fler arbetsplatser. I programförslaget finns det förslag på ca 150 000 kvm verksamhetsyta, vilket motsvarar ca 7500 kontorsplatser. Förmodligen kommer detta antal minska då verksamhetsytan med stor sannolikhet kommer att inrymma andra verksamheter än kontor, som i sin tur ger lägre personaltäthet.

Blandade hustyper och upplåtelseformer

Det är viktigt att få upp den socioekonomiska standarden i stadsdelen och få fler som arbetar att bosätta sig i Skäggetorp. Genom att strategiskt planera för en blandning av hustyper och upplåtelseformer kan fler målgrupper lockas till stadsdelen och förbättra statistiken när det gäller bland annat den höga arbetslösheten och

låga inkomstnivån. En större mångfald av bostadstyper gör också att de boende som idag lever i stadsdelen har möjlighet att bo kvar och göra bostadskarriär. Detta kan i sin tur leda till att fler människor kan agera förebilder för de människor som har det socioekonomiskt svårt.

Skola och förskola

Att skolor och förskolor håller hög kvalitet och kan locka barnfamiljer att flytta till stadsdelen är en viktig faktor för att utvecklingen ska gå vägen enligt planprogrammets intentioner. Kommunen bör studera vidare ifall det går att skapa nischade förskolor som inte finns på så många andra platser i Linköping, exempelvis förskolor med pedagogiken ”Ur och skur”. Likaså när det gäller stadsdelens grundskolor, bör det undersökas om det går att tillskapa speciella inriktningar för dessa. Skäggetorpsskolan hade tidigare musikinriktning, vilket medförde att elever från hela Linköping lockades att söka sig dit.

Attraktiva stråk till och från skola/förskola är viktiga, liksom att lokalisering av nya skolor/förskolor bör få strategiska lägen som kan erbjuda bra lek- och vistelsemiljöer för barn samt ungdomar även på dess fritid.



Rosendalsskolan.

Behov av miljöbedömning

Samlad behovsbedömning

I enlighet med bestämmelserna i plan- och bygglagen, miljöbalken och förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar ska planer och program som kan antas leda till en betydande miljöpåverkan miljöbedömas. För dessa planer ska bl.a. en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. För detaljplaner ska behovet av en miljöbedömning utredas i det enskilda fallet, en så kallad behovsbedömning.

Som stöd för behovsbedömningen använder kommunen en checklista som ingår som bilaga till behovsbedömningen. Här redovisas i sammanfattande form de slutsatser som dragits i detta arbete.

Påverkan

Inom planprogramsområdet planeras för ca 2000 bostäder (skrafferat utredningsområde ej medräknat) och ca 150 000 kvm verksamheter (motsvarar ca 7500 kontorsplatser). Lokaliseringen av ny bebyggelse föreslås att ske på framförallt befintliga parkeringsytor och impedimentsytor. I huvudsak bevaras befintliga byggnader. Ett parkeringshus som angränsar till Skäggetorp centrum föreslås att rivas på grund av ny gata till Allaktivitetshuset. Ny bebyggelse på befintliga parkeringsytor kommer att påverka befintliga garage och parkeringshus. Ytterligare någon byggnad kan komma att utredas för delvis rivning, ifall omläggningen av kollektivtrafikstråket blir aktuell. Utökat antal boende innebär mer biltrafik i området. Befintliga parkeringsplatser som tas i anspråk för ny bebyggelse ersätts genom nya parkeringshus, garage och kantstensparkerings utmed gator. För vissa boende kan detta innebära längre avstånd till parkering. Mer biltrafik i området genererar mer trafikbuller och partiklar. I programmet föreslås ny bebyggelse utmed Nygårdsvägen och att vägen omvandlas till stadsgata. Detta bedöms leda till minskade

hastigheter. Intill det planerade Allaktivitetshuset vid Skäggetorpsskolan föreslås ett torg som kommer att vara en central knutpunkt. Torget kommer att kantas av bebyggelse som i sin tur kommer bidra till mer trafik inne i området jämfört med idag.

En del av den planerade bebyggelsen föreslås även på jordbruksmark och parkmark. Ca 580 bostäder föreslås på åkermark, väster om nuvarande stadsdel. Detta medför att ca 33 hektar bördig åkermark inte kan brukas längre. En större offentlig park i områdets västra del föreslås att byggas. Där kommer Glyttingebäcken att få en mer framträdande roll och bli en tillgång i den rekreativa miljö som skapas. Genom att parken kommer till, genom nya planteringar och genom flytten av Glyttingebäcken kan bäcken få större ekologiska och sociala värden.

Längs med den västra delen av Nygårdsvägen växer en rad med popplar. De kan förmodas ha planterats när stadsdelen byggdes för att skydda mot vind från odlingslandskapet i väster. Längs med Nygårdsvägen växer också rader av lind. Dessa träd och poppelraden är troligtvis biotopskyddade och ingrepp kommer att kräva separat dispens från Länsstyrelsen. Träd kommer att behöva tas ner när ny bebyggelse tillkommer utmed Nygårdsvägen och när gatans sektion byggs om. Sektionen är anpassad till befintliga lindar för att kunna bibehålla träden i så hög utsträckning som möjligt. Gatan föreslås få dubbla rader träd, vilket möjliggör att nya arter träd kan planteras. Genom detta kan de biologiska värdena bibehållas och på sikt öka genom större biologisk diversitet.

Den totala grönytan bedöms att minska något. Nya grönytor tillkommer i västra och norra delen av planområdet. Byggnation på parkeringsytor bidrar till att nya bostadsgårdar tillkommer på idag hårdgjord mark. Trots att grönytan minskar något, bedöms använd-

barheten öka på de ytor som kvarstår och tillkommer. Andel grönyta per boende bedöms att minska genom fler boende tillkommer i stadsdelen. I helhet bedöms naturvärden kunna öka i stadsdelen.

Kulturmiljön kommer att påverkas, speciellt känslan av ett enhetligt, tidstypiskt miljonprogramsområde. En särskild antikvarisk utredning har gjorts för stadsdelen. Den påtalar att det finns tåliga delar i stadsdelen, men att den övergripande planstrukturen, bebyggelsestrukturen, grönstrukturen och trafiksepareringen är mycket känsliga delar för förändring. Programförslaget innebär att tillägg i form av bebyggelse och gator i huvudsak har anpassats till befintliga strukturer och därmed kan stadsdelens värden i stora delar bibehållas.

Platsen

Programområdet är till stora delar redan ianspråktaget av bebyggelse. Föreslagen bebyggelse bedöms främst påverka de sociala och kulturhistoriska värdena på platsen. En del av bebyggelsen föreslås att placeras på åkermarken väster och norr om nuvarande stadsdel, denna del ska främst bestå av småhusbebyggelse som idag i stort sett saknas i stadsdelen. Ianspråktagande av åkermarken minskar markens produktiva värden, genom att marken blir obrukbar som åkermark. Dock minskar inte markens biologiska värden då en ny park, odlingsytor och tillkomst av trädgårdar skapar biologiska värden som idag saknas. Föreslagen bebyggelse ökar även markens sociala värden.

Planen

Programinnehållet innebär att stadsdelen blir tätare och på sätt underlättar för effektivare transporter, effektivare teknisk försörjning och följer i stora drag kommunens inriktning att bygga en mer sammanhängande stad där barriärer minskas. Totalt sett innebär programinnehållet att framförallt miljömålen ”God byggd miljö och ”Begränsad klimatpåverkan” underlätt-

tas att uppfyllas.

En del av bebyggelsen föreslås på åkermark som enligt kommunens inriktning ska undvikas av flera skäl. Programmet gör ett avsteg från detta då programmets huvudsyfte att öka den sociala integrationen i stadsdelen i detta specifika fall bedöms väga tyngre än åkermarkens värden.

Slutsatser och ställningstagande

Plankontoret gör den sammanvägda bedömningen att det aktuella planprogrammet inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan.

Motivet till ställningstagandet grundas på ovanstående behovsbedömning och den analys som redovisas i bifogad checklista. Någon miljökonsekvensbeskrivning, enligt 4 kap 34§ PBL behöver därför inte upprättas för ”Planprogram för Skäggetorp”. Dock kan kommande detaljplan/detaljplaner för området väster om Nygårdsvägen att kräva en miljökonsekvensbeskrivning, då tillstånd för vattenverksamhet kommer att krävas.

Behovsbedömningen är upprättad av Caroline Gyllemark, planarkitekt, projektledare.

I handläggningen av behovsbedömningen har även Gunnar Ölfvingsson, Ekolog, Marie Tilja, Miljöskyddsinspektör samt Axel Wahle, Brandingenjör deltagit.

Checklista för behovsbedömningen

Denna checklista utgör arbetsunderlag för att bedöma behovet av en miljöbedömning av detaljplanen. Den används även för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas i en ev. miljökonsekvensbeskrivning. Bedömningarna är preliminära. Ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna i denna checklista måste omvärderas.

Frågeställning	Kommentar
Planförslagets påverkan inom och utom planområdet	
Storlek och fysisk omfattning	
<p>Omfattning och förening med andra projekt</p>	<p>Programområdet är 230 ha stort och omfattar totalt ca 2000 nya bostäder (skafferat område ej medräknat). Befintligt bostadsbestånd i Skäggetorp är ca 4400 bostäder. Genom exploateringen i väster, norr och öster växer stadsdelen även geografiskt. Stadsdelen är en del av Linköpings ytterstad. Programförslaget omfattar både förslag om förtätning och ny exploatering på åkermark. Förtätningen inom stadsdelen och angränsade ytor mot Tornby är förenlig med översiktsplanen, medan det föreslagna tillägget av ny bebyggelse väster och norr om stadsdelen inte är det.</p> <p>Skäggetorp är en del av ytterstaden och ingår i kommunens pågående arbete med utvecklingsplan för ytterstaden.</p> <p>Parallellt pågår ett framtagande av detaljplan Glasrutan 1 (IKEA) öster om programområdet. Planprogrammet och detaljplanen förenas genom de fysiska kopplingar som finns mellan områdena.</p> <p>Programområdet berörs av korridoren för Ostlänken.</p>
<p>Utnyttjande av mark, vatten och andra resurser</p> <p><i>Biologisk mångfald, djurliv växtliv, mark, vatten, luft, klimatfaktorer, materiella tillgångar, landskap, bebyggelse, fornlämningar och annat kulturarv, rekreation, transporter, energiförbrukning m.m.</i></p>	<p>Till stora delar tas hårdgjorda ytor och impedimentsytor i anspråk för ny bebyggelse. En mindre del utgör parkmark och ca 33 hektar utgör jordbruksmark. Förtätningen på hårdgjorda ytor och impedimentsytor innebär ett effektivare markutnyttjande. Det ger samordningsvinster för transportbehov och teknisk infrastruktur och är positivt ur ett samlat klimat- och miljöhänseende. De gröna impedimentsytorna som tas i anspråk erbjuder möjligheter till nya bostäder, verksamheter, kontor och annan service. Den gröna marken som tas i anspråk kan delvis kompenseras genom att nya gröna bostadsgårdar/innergårdar byggs.</p> <p>Bebyggelsen på åkermark föreslås för att främja stadsdelens sociala hållbarhet och ge möjlighet till en större bostadsvariation. Detta bidrar dock till att åkermarken förlorar sitt värde som produktiv jordbruksmark, men inte dess biologiska värden. Trädgårdar och Glyttingeparkens tillkomst kan skapa högre biologiska värden än de som finns idag. Exploateringen är styrd så att den ligger direkt intill Nygårdsvägen, med tätare bebyggelse närmast vägen för att sedan bli glesare ut mot angränsande odlingslandskap. En del exploatering ligger också i direkt anslutning till Ullevi koloniområde i norra delen av programområdet.</p> <p>I bakkant mot odlingslandskapet i väster skapas en offentlig park, där Glyttingebäcken dras om för att anpassas till den nya bebyggelsen. Bäcken får en mer framträdande roll än idag och kan tillföra både högre biologisk mångfald och en ny rekreativ miljö för Linköpingsborna. Stråket kan på sikt utvecklas till ett promenadstråk ända fram till Roxen där Glyttingebäcken har sitt utlopp. Bäcken fortsätter att vara ett viktigt</p>

	<p>vattendrag för avvattning från Ryd, Mjärdevi, universitetsområdet och åkermarken och delar av bebyggelsen i öster.</p> <p>En översiktlig historik om områdets äldre historia har gjorts, likaså en sammanställning av kända fornlämningar fram till och med den äldre ekonomiska kartan (1940-tal). För miljonprogramsbebyggelsen har en antikvarisk utredning gjorts. Här presenteras flera känsliga miljöer i miljonprogramsdelen, bevarade förhistoriska lämningar och enstaka byggnader från senare århundraden som återfinns i programområdet. Marken kommer med stor sannolikhet att behöva undersökas ytterligare när detaljplanearbetet påbörjas. De strukturella element som bedöms som mest värdefulla är Nygårdsvägen, de gröna parkområdena och dess kopplingar till koloniområdet i norr och Rydskogen och grönytor i söder. Dessa strukturella element kommer i sin helhet att vara intakta, med ett litet undantag i den stora parken där bebyggelse föreslås.</p> <p>Utmed Nygårdsvägen västra kant står popplar i rad och stora delar av Nygårdsvägen kantas av lindar. Dessa kommer delvis att försvinna då gaturummet omformas och ny bebyggelse föreslås på ömse sidor om vägen. Nya trädplanteringar föreslås bl.a. utmed Nygårdsvägen och kommer på sikt att kompensera för de träd som försvinner. En större artvariation kan istället höja naturvärdena. Träd på befintliga parkeringar kan komma att påverkas negativt av ny bebyggelse, men tillkommande bostadsgårdar kan ge större biologiska värden.</p> <p>I programområdet finns många äldre ekar, programförslaget utgår ifrån att samtliga av dessa sparas.</p> <p>Den stora parken som ligger i områdets mitt kommer till stora delar att bevaras och föreslås att utvecklas till mindre och tydligare parkrum med olika innehåll. Parken kan komma att påverkas vid en eventuell omläggning av kollektivtrafiken. I mitten av området planeras för ett Allaktivitetshus och runt det skapas en torgyta som omgärdas av bebyggelse. För att bibehålla den gröna känslan föreslås torget få mycket gröna inslag och fasader kan förses med växtlighet.</p> <p>Totalt uppskattas grönyta per person att minska, trots tillkomsten av nya ytor, främst på grund av den stora tillökningen av nya boende. Den totala ytan grönyta antas minska något, men användningsgraden kommer att öka. Grönytan per person bedöms bli tillräcklig även efter föreslagen exploatering av stadsdelen.</p>
<p>Alstrande av avfall</p>	<p>Fler boende bidrar till ökad mängd avfall. Avfall från nya förskolor, verksamheter, kontor och service tillkommer, men det bedöms bli av normal omfattning.</p>
<p>Alstrande av föroreningar och störningar <i>Utsläpp till luft och vatten, buller,</i></p>	<p>Ny bebyggelse kan komma att skugga delar av befintliga bostäder. Detta bör studeras närmare när det blir aktuellt med detaljplanearbete.</p> <p>Föreslagen exploatering ger ökad trafik på Nygårdsvägen och matargator in i stadsdelen. En grov uppskattning av luftkvaliteten har gjorts med hjälp av nomogram</p>

<p><i>vibrationer, allergi, elektromagnetiska fält, skyddsavstånd m.m.</i></p>	<p>som visar att PM₁₀ och NO₂ hamnar under miljö kvalitetsnormen för årsmedelvärden. Nygårdsvägen, Bergsvägen, E4:an och järnvägen genererar trafikbuller. Där det finns risk att rekommenderade bullervärden överskrids ska en tyst sida möjliggöras i bostaden. En utredning kring trafikbuller kan krävas i kommande detaljplaneläggning.</p> <p>Västra Skäggetorp påverkas av flygbuller från Malmens flygplats och inom flygbullergränsen ska alla bygglov och detaljplaner remitteras till Försvarmakten.</p>
<p>Effekternas omfattning</p> <p><i>Geografiskt område och befolkningens storlek, särskilt om nationsgräns överskrids</i></p>	<p>Programförslaget påverkar främst boende i stadsdelen och boende som angränsar till Skäggetorp. Befolkningsmängden kommer att växa betydligt i Skäggetorp. Genom exploateringen i väster, norr och öster växer stadsdelen även geografiskt.</p> <p>Stadsdelen Tornby och Skäggetorp kommer att delvis att växa samman, vilket kan påverka närliggande verksamheter.</p>
<p>Effekternas sannolikhet, frekvens, varaktighet och avhjälpbarhet</p>	<p>Buller och partiklar måste i dagsläget anses vara permanenta effekter, men med hjälp av åtgärder av olika slag kan detta delvis avhjälpas. lanspråktagande av åkermarken kan inte avhjälpas.</p>
<p>Risker för olyckor med konsekvenser för</p>	
<p>Människors hälsa eller miljön</p>	<p>Inga samhällsrisker bedöms finnas inom programområdet. Programförslaget genererar mer trafik, men bara av normal omfattning. Järnvägen och E4:an är rekommenderade leder för farligt gods. Skyddsavstånd 100 m till nya bostäder bedöms klaras. Bergsvägen i förbindelse med Tornbyvägen är utpekad som en av flera framtida alternativa färdvägar för farligt gods på väg. Inom programområdet finns två bensinmackar. Riskerna för närliggande ny bebyggelse bör utredas i kommande detaljplaner.</p>
<p>Påverkans totaleffekt</p>	
<p>Effekternas betydelse och komplexitet.</p> <p><i>Beakta särskilt allmänhetens behov av information.</i></p>	<p>Inom programområdet bor ca 10 000 människor. Den nya föreslagna bebyggelsen kommer bidra till att befolkningen ökar betydligt till ca 16 000 människor. Föreslagen exploatering inom stadsdelen kommer påverka närmiljön för de boende. Det är därför extra viktigt att informera och föra dialog med boende, verksamma och övriga intressenter under programsamrådet. En populärversion av förslaget kommer att skickas ut till alla boende i Skäggetorp.</p>

Planområdets och omgivningens betydelse och sårbarhet:

<p>Markens, vattnets och andra resursers förekomst, kvalitet och förnyelseförmåga i området</p>	<p>En mindre del av det centrala parkrummet, en mindre parkdel i södra programområdet, impedimentsytor i öster och delar av angränsande åkermark tas i anspråk för bebyggelse. Även befintliga hårdgjorda ytor i form av parkeringar kommer att bebyggas. Utöver bebyggelse tillkommer nya gröna gårdar och en helt ny park i västra delen av programområdet. Stadsdelen är ansluten till det befintliga dagvattennätet som till största delen avleds till Tornbydiket med Stångån som recipient och som till en mindre del avleds till Glyttingebäcken.</p> <p>Miljö kvalitetsnormer för vatten innebär att alla vattenförekomster skulle uppnå god status till år 2015 och att statusen inte får försämrats. Glyttingebäcken (Sättunabäcken längre nedströms) är inte en vattenförekomst med statusklassning och miljö kvalitetsnorm (enligt vattendirektivet och svensk vattenförvaltningslagstiftning). Bäcken rinner ut i Roxen som har otillfredsställande ekologisk status. Roxen har fått en tidsfrist att nå god ekologisk status till 2027. Åtgärder som kan riskera att försämrats vattenkvaliteten i Glyttingebäcken bör därför inte tillåtas. Genom att flytta Glyttingebäcken enligt planförslaget finns möjligheter att meandra bäcken, vilket i sig kan vara positivt för att klara vattendirektivet och för uppsamlande av eventuella föroreningar. En skötselplan tas fram i samband med vidare planering av bäckområdet.</p>
<p>Nuvarande markanvändning</p> <p><i>Den befintliga miljöns (inom- och utom planområdet) känslighet med särskild uppmärksamhet på tätbefolkade områden</i></p>	<p>Stadsdelen utgörs av ett tidstypiskt bostadsbestånd från 1960-1970-talet. Stora delar är orört sedan de byggdes och bedöms ha höga kulturmiljö värden.</p>
<p>Överskridna miljö kvalitetsnormer</p> <p><i>Områden där MKN överskrids eller riskerar att överskridas</i></p>	<p>Inga miljö kvalitetsnormer bedöms överskridas.</p>
<p>Kulturarv</p> <p><i>Historiskt, kulturellt eller arkeologiskt betydelsefulla områden</i></p>	<p>I programområdet återfinns flera stora bestånd av gamla ekar och andra äldre träd. Naturmiljöerna är rester från det gamla odlingslandskapet som fanns innan Skäggetorp byggdes.</p> <p>I den antikvariska utredningen för Skäggetorp, 2016-09-30, står angivet att Skäggetorp på flera punkter är ett mycket intressant exempel på rekordårens bebyggelse. På stadsplanenivå bedöms det kulturhistoriska värde vara så högt att det även finns</p>

	<p>ett högt bevarandemotiv, motsvarande särskilt värdefull. De strukturella element som bedöms som mest värdefulla är Nygårdsvägen, de gröna parkområdena och dess kopplingar till koloniområdet i norr och Rydskogen och grönytor i söder.</p> <p>För programområdet har även ett kulturhistoriskt och arkeologiskt planeringsunderlag tagits fram (PM 2016:4). Underlaget visar att det finns såväl förhistoriska lämningar bevarade, som enstaka byggnader från senare århundraden. Den tätaste samlingen av fornlämningar finns i programområdets södra del. Här finns både gravar, hållristningar och boplatser liksom ett tämligen stort stensträngssystem. Rester av Skäggetorp gård finns genom en björkallé, en äldre ekonomibyggnad och troliga arbetarbostäder. Ullevi storgård är den enda gård som finns kvar idag. Den är fortfarande i bruk. Av gården Nygård finns mangårdsbyggnaden bevarad. Alla är de spår av Skäggetorps agrara historia vilket ger ett läsbart tidsdjup i området.</p>
<p>Särdrag i naturen <i>Större opåverkade områden, våtmarker, kustområden, bergs- och skogsområden</i></p>	<p>Inte relevant i programområdet.</p>
<p>Skyddade områden <i>Riksintressen (MB 3 & 4 kap.) Nationalparker, natur- och kulturresevat, biotopskydd, strandskydd, Natura 2000 m.fl. (MB 7 kap.)</i></p>	<p>Inom programområdet finns flera riksintressen. Delar av området ligger inom riksintresset för totalförsvaret. Detta medför att ca 860 föreslagna bostäder ligger inom denna gräns. Se vidare under rubrik Fördjupad analys av enstaka faktorer.</p> <p>Vidare finns riksintresset för kommunikation i form av angränsande stambana. Programförslaget bedöms inte påverka detta.</p> <p>Skäggetorp ligger också inom området för hinderfrihet kring Saab/Linköping City Airport. Programförslaget innehåller höjder på husen som inte kommer att påverka detta.</p> <p>Vidare berörs området av korridoren för Ostlänken och utredningsområde för Götalandsbanan. Programförslaget behandlar delen som berörs av korridoren för Ostlänken mer schematiskt. Hänsyn har tagits till utredningsområdet.</p> <p>På Nygårdsvägens insida finns en enkelsidig lindallé som omfattas av miljöbalkens biotopbestämmelser. Utgångspunkten när Nygårdsvägen omvandlas till stadsgata är att bevara så många träd som möjligt, de träd som bedöms att behöva tas ner kommer att kräva dispens från biotopskyddet. På västra sidan av Nygårdsvägen finns en enkelsidig rad av popplar. Det finns en sannolikhet att även dessa omfattas av biotopskyddet. När det blir aktuellt att exploatera den västra sidan av Nygårdsvägen behöver biotopskyddet utredas. Inom nuvarande stadsdel finns en hel del uppväxta trädmiljöer där troligtvis flera av dem kan omfattas av biotopskyddet. Bland annat finns trädtrader utmed gång- och cykelvägar och utmed markparkeringen framför Skäggetorp centrum. Vilka trädmiljöer som kan omfattas av biotopskyddet bör kartläggas inför kommande detaljplaneskeden.</p>

	<p>Glyttingebäcken omfattas av det generella strandskyddet. Vid flytt av bäcken och vid tillkomst av ny bebyggelse föreslås strandskyddet upphävas för kvartersmarken i samband med kommande detaljplaner.</p> <p>En utredning har gjorts på Glyttingebäckens nuvarande status. I programmet föreslås att befintliga värden återskapas när bäcken flyttas. De biologiska värdena kan höjas på sikt genom att bland annat plantera mer varierad vegetation och låta bäcken meandra mer än den gör idag.</p> <p>Glyttingebäcken i programområdets västra kant ligger i åkermark och omfattas det av det generella biotopskyddet i miljöbalken. Dispens från biotopskydd kommer därför att krävas för att möjliggöra flytten. Flytt av bäcken är att betrakta som vattenverksamhet vilket kräver anmälan eller tillstånd.</p>
--	--

Planens karaktäristiska egenskaper:

<p>Anger förutsättningarna för verksamheter och åtgärder avseende:</p> <p><i>Plats för, slag av, storlek på, drift av samt resurser till. Särskilt om planen kan medge verksamheter enligt bilaga 1, MKB-förordningen och sannolikheten för att sådana i så fall etableras.</i></p>	<p>Inte relevant.</p>
<p>Har betydelse för andra planers och programs miljöpåverkan</p> <p><i>Kommande DP (genom etappvis utbyggnad, kumulativa effekter m.m.) ÖP/ FÖP, Avfallsplan, Energiförsörjningsplan, Riktlinjer för bostadsförsörjning, Länstransportplan m.fl.</i></p>	<p>Programmets genomförande bedöms i sin helhet följa huvudinriktningarna i <i>Översiktsplan för staden Linköping</i>, om en tätare och mer sammanhängande stad. En avvikelse görs då delar av exploateringen föreslås på åkermark. Se vidare under rubrik <i>Fördjupad analys av enstaka faktorer</i>.</p> <p>Programmet kan komma att påverka utfallet för <i>Utvecklingsplanen för Ytterstaden</i> och detaljplan Glasrutan 1 m.fl. (IKEA).</p> <p>Programförslaget följer riktlinjerna för bostadsförsörjningsprogrammet <i>Bra boende i Linköping</i>, 2016-09-27. Där anges att alla stadsdelar utom de mest centrala bör ha en andel småhus på minst 10 % och att bostadsutbudet ska breddas.</p>

<p>Har betydelse för integreringen av miljöaspekter/ miljömål</p> <p><i>Nationella, regionala, och kommunala mål</i></p>	<p>Miljömålet <i>God bebyggd miljö</i> berörs positivt genom bland annat att lågutnyttjad hårdjord mark tas i anspråk, befintlig infrastruktur kan nyttjas, närhet till natur- och grönområden finns, varierat bostadsutbud och bättre serviceunderlag kan leda till god vardagsmiljö. Att den totala grönytan och därmed grönytan per boende minskar kan beröra miljömålet negativt genom att stadsdelens tillgänglighet till andra grönområden och naturmark redan är begränsad genom större vägar och järnväg. I programmet förslås att tillgängligheten för bland annat Rydskogen i söder och Roxen i norr bör bli bättre. Detta skulle förbättra boendemiljön. Likaså att de grönytor som fortsättningsvis blir kvar utvecklas och ges ett rikare innehåll som tilltalar de boende.</p> <p>Miljömålet <i>Ett rikt växt- och djurliv</i> berörs positivt genom bland annat grönstrukturen som föreslås att stärkas genom att skapa bättre gröna kopplingar mellan omgivande natur och grönområden, genom att anlägga en ny park i väster och berika parkerna med mer växtlighet.</p> <p>Miljömålet <i>Ett rikt odlingslandskap</i> berörs negativt genom att delar av föreslagen bebyggelse föreslås på jordbruksmark.</p>
<p>Innebär miljöproblem som är relevanta för planen självt</p> <p><i>Utnyttjar planen möjligheterna att minska befintliga och egna miljöproblem? Används marken på bästa sätt ur miljöhänsende?</i></p>	<p>Trafikalstringen av föreslagen exploatering kan ge bullerstörningar och luftföroreningar som påverkar miljön inom området. Påverkan bedöms dock vara begränsad.</p> <p>Programmet föreslår förtätning på bland annat befintliga parkeringsytor. En översyn har gjorts på det faktiska behovet idag, där det visat sig finnas ett överskott på p-platser i stadsdelen, vilket bidragit till att programmet föreslår en reduktion av antalet p-platser i stadsdelen.</p>
<p>Har betydelse för möjligheterna att genomföra EG:s miljölagstiftning</p> <p><i>Vattendirektivet</i></p>	<p>Genom att flytta Glyttingebäcken finns möjligheter att meandra bäcken, vilket i sig kan vara positivt för att klara vattendirektivet, med tanke på Roxens dåliga ekologiska status i dagsläget.</p>

Fördjupad analys av enstaka faktorer

Malmen, riksintresse för totalförsvaret

Staden Linköping ligger mellan två flygfält, Saab och Malmen. Möjligheterna att bygga bostäder i Linköping påverkas i hög grad av restriktioner kopplade till flygbuller. Kommunen ser mycket positivt på de lagändringar och den trafikbullerförordning, som trädde i kraft år 2015. Eftersom förordningen inte omfattar militärt flyg finns det emellertid fortfarande oklarheter om vilka bullerrestriktioner som ska gälla runt Malmens flygfält. Malmen utgör riksintresse för totalförsvaret.

Kommunfullmäktige i Linköping beslutade år 2010 att tillämpa Boverkets allmänna råd 2009:1 om lokalisering av bostäder i områden utsatta för flygbuller, vilket innebär att bostadsbebyggelse tillåts utanför FBN 55dBA. Detta beslut gäller fortfarande. Försvarmakten har för riksintresset Malmen redovisat ett influensområde, som utgår från maxbullernivån 80dBA. Försvarmaktens influensområde innebär betydligt mer omfattande restriktioner för bostadsbyggande än om Boverkets allmänna råd och kommunens inriktning följs.

Om Försvarmaktens influensområde följs omöjliggörs bostadsbyggande inom flera intressanta förtätnings- och utbyggnadsområden, bland annat för programområdet Skäggetorp. Plankontorets uppskattning är att om kommunens synsätt (FBN 55dBA) tillämpas skulle ca 860 fler lägenheter kunna byggas i Skäggetorp än om Försvarmaktens influensområde tillämpas. Programmet följer kommunens linje i frågan.

De influensområden som Försvarmakten pekat ut runt flygfält av riksintresse för totalförsvaret tar inte hänsyn till:

- Att regeringen nu har en mera tillåtande syn på buller än tidigare (vilket bland annat kommit till uttryck i Trafikbullerförordningen).

- Att det går att åstadkomma acceptabla maximala inomhusnivåer i nya bostäder trots höga maximala utomhusnivåer.

Enligt Linköpings kommuns uppfattning är det angeläget att regeringen snarast, genom ett tillägg till trafikbullerförordningen eller på annat sätt, lägger fast vad som är acceptabla bullernivåer vid bostäder som är störda av buller från militärt flyg. Tills vidare utgår kommunen från kommunfullmäktiges beslut från år 2010 angående flygbuller runt Malmen.

Planprogrammet omfattar hela Skäggetorp inklusive komplettering av befintlig bebyggelse inne i området och viss ny bebyggelse i anslutning till nuvarande bebyggelseområden. De planerade första etapperna berörs inte av Försvarmaktens influensområde runt Malmen.

Exploatering av jordbruksmark i anslutning till Skäggetorp

Planprogrammet för Skäggetorp avviker från *Översiktsplan för staden Linköping*, antagen år 2010. Avvikelsen innebär att programmet, till skillnad från översiktsplanen, redovisar viss ny bebyggelse (ca 580 bostäder) på jordbruksmarken väster och nordväst om Nygårdsvägen. I översiktsplanen är detta område utpekat som "annan mark med i princip oförändrad mark- och vattenanvändning".

Sedan *Översiktsplan för staden Linköping* antogs har behovet av att komplettera miljonprogramsområden med nya bebyggelse typer blivit tydligare. Plankontoret föreslår därför att Skäggetorp byggs ut enligt planprogrammet trots att detta avviker från översiktsplanen. Kommande detaljplaner, som avviker från översiktsplanen, ska antas av kommunfullmäktige.

Östergötland har åkermark av högsta kvalitet vilket är en naturresurs av stor betydelse. Samtidigt är det av av-

görande betydelse för regionens och stadens utveckling att staden både förtätas och har möjlighet att expandera. I *Översiktsplan för staden Linköping* anges att inom eller i direkt anslutning till den befintliga stadsbebyggelsen prioriteras ett ianspråktagande av jordbruksmark för stadens utbyggnad framför ett bevarande av jordbruksmarken, eftersom detta är en förutsättning för att förtätningsstrategin ska kunna genomföras. I *Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping* (antagen av kommunfullmäktige år 2010) anges inriktningen att bygga tätt och att koncentrera ny bebyggelse till städerna och vissa utvalda orter för att begränsas den fortsatta utbyggnaden på jordbruksmark. Inom eller i direkt anslutning till befintlig bebyggelse i städerna, de prioriterade utvecklingsorterna och de attraktivt belägna boendemiljöerna prioriteras utbyggnad framför bevarande av jordbruksmark. Byggande på åkermark ska ske med restriktivitet och huvudsakligen på platser med goda kollektivtrafikförbindelser. Bygget på åkermarken ska också optimeras genom tätare bebyggelse. Föreslagna bebyggelse på jordbruksmarken intill Skäggetorp kan därmed ses som förenliga med inriktningen i *Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping*.

Jordbruksmark är ett allmänt intresse, men inget rikintresse. Också "bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet" är sedan 2010-07-01, ett allmänt intresse enligt plan- och bygglagen.

Skäggetorp är en segregerad stadsdel och syftet med den kompletterande bebyggelsen är framförallt att skapa en större variation av bostadsformer för att på så sätt åstadkomma en större social integration i stadsdelen. Bostadsutbudet är idag väldigt ensartat med 99,9 % flerfamiljshus. 85 % av dessa är hyresrätter. Stadsdelen är i stort behov av bostäder som kompletterar det befintliga beståndet. Framförallt saknas det småhus som det idag finns 0,1 % av. Programmets inriktningsmål är att

bostadsbeståndets sammansättning ska förändras till cirka 10 % småhus, 40 % bostadsrätter i flerfamiljshus och 50 % hyresrätter i flerfamiljshus. Detta skulle ge ett blandat bostadsutbud som riktar sig till människor med olika bakgrund och förutsättningar. En större mängd ny bebyggelse i form av småhus och bostadsrätter alternativt äganderätter behöver tillkomma för att uppnå målet. För att uppnå en rimlig balans mellan olika bostadsformer och upplåtelseformer och för att uppnå inriktningsmålet behöver åkermarken tas i anspråk. Plankontorets bedömning är att intresset av att bygga kompletterande bostäder i Skäggetorp väger tyngre än bevarandet av jordbruksmark.

Underlag för behovsbedömningen

Behovsbedömningen baseras på programförslaget och dess underlag, bland annat en antikvarisk utredning, förstudie gällande Glyttingebäcken, kulturhistoriskt och arkeologiskt planeringsunderlag, översiktlig bedömning över de geotekniska förutsättningarna och en trafikanalys.

Gång- och cykelväg i Skäggetorp.



Förutsättningar



Den röda linjen anger planområdets omfattning.

Nedan redovisas ett urval av förutsättningar som är relevanta i det tidiga programarbetet. I kommande detaljplanprövningar kommer planeringsförutsättningar att redovisas på en mer detaljerad nivå.

Programområdets storlek och omfattning

Programområdet omfattar Skäggetorp och kringliggande områden vilka innefattas av delar av Bergsvägen och Tornbyvägen i öst, fram till befintlig järnväg i söder, del av jordbruksmark i väst och norr samt kolonilotsområde och befintlig bebyggelse i norr. Programområdet har inte en låst gräns på samma sätt som en detaljplan. Programområdet omfattar ungefär 230 hektar.



Skäggetorps läge i staden.



Översiktsplan för staden Linköping.



Samverkansprogram.



Bra boende i Linköping.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I *Översiktsplan för staden Linköping* (2010) redovisas olika visioner och idéer kring Skäggetorps framtid. Planen bedömer att det finns potential för koppling mellan Tornby och Skäggetorps centrum i form av förtätning av dagens outnyttjade markområden i stadsdelen. I översiktsplanen beskrivs flera av dessa tomter på sikt kunna användas för stadsbebyggelse och därmed skapa förutsättningar till en tätare, attraktivare och tryggare stad. Översiktsplanen påvisar även en vision om att skapa bättre tillgänglighet från Skäggetorp till Rydskogen.

I *Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping* (2010) görs bedömningen att: ”Inom eller i direkt anslutning till befintlig bebyggelse i städerna, de prioriterade utvecklingsorterna och de attraktivt belägna boendemiljöerna prioriteras utbyggnad framför bevarande av jordbruksmark”. Den svenska åkermarken är en naturresurs vars betydelse växer i takt med klimatförändringen. Åkermarken i Östergötland håller hög kvalitet och kommunerna anser att ett i anspråkstagande ska vara väl motiverat. Kommunerna har beräknat att det som mest skulle cirka 3 % av åkermarken i Linköpings och Norrköpings kommuner eller 0,014 % av åkermarken i Östergötland tas i anspråk om man byggde ut städerna och de utpekade orterna enligt aktuella fördjupade översiktsplaner och program.

Samverkansprogram

I samverkansprogram för Socialdemokraterna, Miljöpartiet och Liberalerna 2015-2018 pekas Linköpings utmaningar ut med syftet om att skapa delaktighet och framtidstro. I programmet understryks boendesegregation som en utmaning. Programmet konstaterar behovet av en större variation av boendeformer i Skäggetorp med villor och radhus för att möjliggöra bostadskarriär i stadsdelen. Vidare anser man att bebyggelse ska ut-

formas för att skapa naturliga mötesplatser som kan bidra till spontana möten mellan människor med olika kulturell- och social bakgrund samt varierande livssituationer. De offentliga miljöerna ska utformas utifrån trygghetsperspektiv. Skäggetorps utomhusmiljöer ska bli mer inspirerande och attraktiva, ett arbete som föreslås ska ske i samråd med invånarna.

Samverkansprogrammet lyfter även fram kommunens egna bostadsbolag Stångåstaden AB och deras roll i stadens utveckling. Bolaget föreslås att ta en aktivare ställning för ett ökat bostadsbyggande. De föreslås få i uppdrag att förtäta bland annat inom miljonprogrammets områden för att skapa en mer sammanhållen stad. Partiernas ser en risk med den ökade prisutvecklingen på bostadsmarknaden i Linköping då detta kan komma att förändra förutsättningarna för vanliga löntagares möjligheter att kunna bo i radhus eller i villa. Ambitionen är att Linköping ska växa på ett socialt och ekologiskt hållbart sätt och utvecklas till en stad där alla trivs. För att detta ska kunna uppnås strävar man efter att bygga tätt och att nybyggnationer ska ske på redan exploaterad mark. Ställning tas även vad gäller exploatering på åkermark. Byggande av åkermark bör ske med stor restriktivitet och huvudsakligen på platser med goda kollektivtrafikförbindelser och bör optimeras genom tätare bebyggelse.

Riktlinjer för bostadsförsörjning

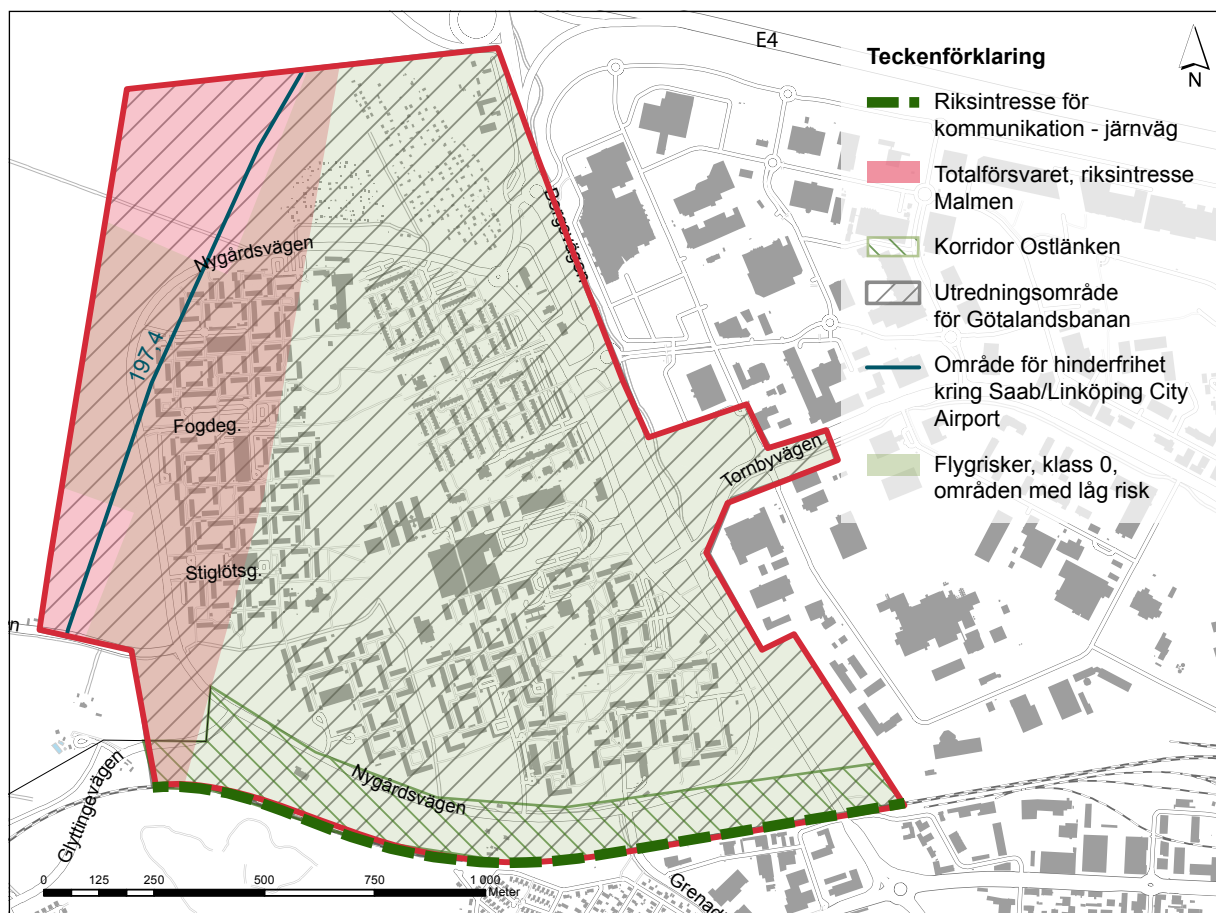
I *Bra boende i Linköping – inriktning för planering och utveckling av bostäder* (2016) problematiseras bostadsbristen som en följd av en befolkningsökning. En variation av bostäder, vad avser både boendeform och även prisklass, med avsikt att gynna alla samhällsklasser i Linköpings kommun behöver tas fram. Riktlinjerna i *Bra boende i Linköping* belyser stadens attraktivitet på den svenska bostadsmarknaden som en viktig aspekt för fortsatt utveckling av befintliga bostadskvarter. Ett brett bostadsutbud anses vara en viktig para-

meter i arbetet med att skapa attraktiva stadsdelar och tätorter med förutsättningar att präglas av en god social sammanhållning. God sammanhållning kräver således att kommunen ger förutsättningar till olika former av flerbostadshus och småhus, i olika typer av storlekar och upplåtelseformer, med varierat utseende och åldersstruktur.

Kommunen har som långsiktigt mål att andelen hyresrätter ska vara 20 % till 60 % i alla stadsdelar i Linköpings tätort. Med undantag för de mest centrala stadsdelarna strävar Linköpings kommun efter att inte understiga 10 % småhus respektive flerbostadshus. Med småhus avses radhus, kedjehus eller friliggande hus med högst två lägenheter. I samband med förtätning strävar Linköpings kommun därmed att utgångspunkten i förtätningen ska vara att komplettera stadsdelarna med de bostadstyper, bostadsstorlekar och upplåtelseformer som det idag är ont om så att förtätningarna bidrar till en större mångfald.

Övrigt

Kommunfullmäktige i Linköping har i *Strategisk plan med övergripande mål* fastställt följande mål: "Linköpings kommun bidrar till en hållbar utveckling med sikte på att vara en koldioxidneutral kommun 2025". Målet har en stark koppling till ambitionen om att minska utsläppen av fossilt koldioxid från transportsektorn. Avgörande är att fordonsflottan blir mer miljöanpassad och att andelen som cyklar och åker kollektivt ökar och att andelen som åker bil minskar. Målet överensstämmer med Linköpings kommuns trafikstrategi (del 2 av den kommunomfattande översiktsplanen) som innebär en förändrad färdmedelsfördelning, med högre resandearandelar för kollektivtrafik samt gång- och cykel.



Riksintressen.

Riksintressen

Totalförsvaret

Ett av Linköpings riksintressen är Malmens flygfält som utgör riksintresse för totalförsvaret. Inga åtgärder som hindrar den militära flygverksamheten enligt gällande tillstånd bör tillåtas inom riksintresseområdet. Riksintressets avgränsning består dels av själva flygplatsområdet, dels av influensområdet, d.v.s den yttre gränsen av den sammanlagda ytan av flygplatsens hinderbegränsande yta och bullerbegränsande yta. Vid prövning av ärenden enligt PBL kommer kommunen att samråda med Försvarsmakten.

Riksintresse för kommunikation

I Linköping finns ett antal nationella trafikleder som utgör riksintresse för kommunikation. I *Översiktsplan för staden Linköping* pekas dessa ut och är följande: E4:an, riksväg 34 samt den del av riksväg 35 som går från E4 till Linköpings flygplats. Översiktsplanens rekommendation är att dessa vägars funktioner skyddas. Järnvägarna Södra stambanan, Götalandsbanan/

Ostlänken samt regionbanorna Linköping-Hultsfred inkl terminalanläggningar och bangårdar utgör riksintressen. Riksintresseanspråket omfattar också de störnings- och riskzoner som omger de kommunikationsanläggningar som är av riksintresse. Järnvägarna ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller nyttjandet av dem. Utredningsområde/korridoren för Götalandsbanan kan komma att tas i anspråk för järnvägsändamål. Bebyggelse som planeras längs Södra stambanan bör föregås av en riskanalys.

Riksintresse för luftfarten

I kommunen finns två riksintressen för luftfart, flygplatserna Malmen och Linköping City Airport. Dessa riksintressen påverkar Linköpings förutsättningar för att bygga höga byggnader. Krav på hinderbegränsning finns både kring Linköping, Malmens flygplats och City Airport. För projekt som bryter nivåerna för hinderfriheten krävs en särskild riskbedömning.

Risker vid flygverksamhet

Linköpings flygplats centrala läge påverkar idag stora markytor. Ytorna kring de västra delarna anses attraktiva med närhet till centrala Linköping och det nya resecentrumet. Trots markens attraktivitet är den reglerad och begränsad i dess utnyttjandemöjligheter i förhållande till flygverksamheten. Det finns ett antal risker som behöver tas hänsyn till gällande närhet av flygverksamhet. Risken för att flygplanen havererar i anslutning till start och landning finns, men generellt sett är risken för haveri förhållandevis låga.

Riktlinjer har tagits fram med hjälp av en bedömning som talar om hur lov för att exploatera marken ges utan att riskera att utsätta Linköping och dess invånare för någon fara. För att identifiera riskerna har områdena kring flygplatsen delats in i olika zoner med olika nivåer på riskerna. De gränsvärden som kommunen använt för att göra bedömningarna av föreslagen markanvändning i detta fall är desamma som rekommenderas för samhällsplaneringen i Linköpings kommun vid andra typer av olycksrisker. Värdena ligger i nivå med vad som brukar anses som vedertagna risknivåer för samhällsplaneringen i Sverige.

Historik och nuläge

Utvecklingen av Linköping tog på kraftigt fart på 1960-talet och sysselsättningsutvecklingen samt behovet av bostäder var rekordartad. År 1965 beslutade riksdagen att en miljon lägenheter skulle byggas i landet under de kommande tio åren, varpå denna nationella satsning fick namnet Miljonprogrammet. I Linköping skedde denna satsning i fyra områden, varav Skäggetorp var ett av dessa. För att möjliggöra byggandet av en miljon nya bostäder krävdes ett rationellt byggande över hela Sverige. Skäggetorp byggdes mellan åren 1965-1976 på mark som tidigare bestått av till största delen jordbruksmark. Stadsdelen planerades för en befolkning på 15 000 personer och idag bor cirka 10 000 personer i stadsdelen.

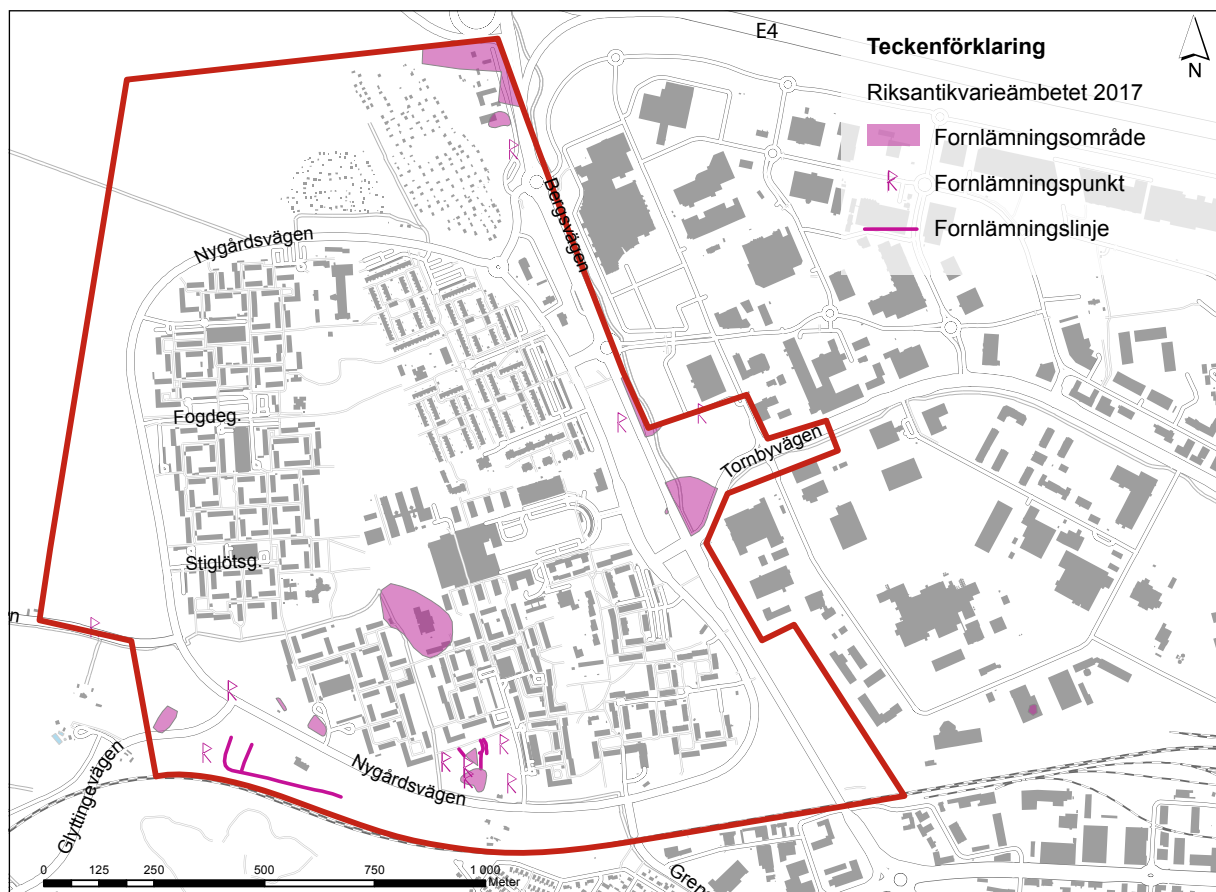
Likt många andra miljonprogramsområden brottas Skäggetorp med utanförskap, dåligt rykte och låg attraktivitet. I samband med att Skäggetorp var relativt nybyggt gjordes kartläggningar över vilka stadsdelar som var mest segregerade i Linköping stad och redan då stack Skäggetorp ut när det gällde etnisk och socioekonomisk segregation. Inkomstnivån i delar av Skäggetorp var mycket lägre än snittet i Linköping och andelen utlandsfödda ansågs på den tiden vara hög (5 %). Staten, kommunen och fastighetsbolag har under årens lopp på olika sätt försökt att vända trenden och skapa förutsättningar för att öka attraktiviteten samt minska segregation och utanförskap med varierande resultat. De sociala insatserna har varit att stödja de boende i stadsdelen och öka sammanhållningen och engagemanget för bostadsområdet. I Skäggetorp råder en vilja hos fastighetsägare att arbeta med förnyelsearbete tillsammans med de boende i stadsdelen. Motiven till insatserna har ofta hängt samman med de problem som förknippas med miljonprogrammets områden: bebyggelsens utformning, homogent boendebud och polarisering. Trots insatser växer segregationen och utanförskapet i dessa områden och Skäggetorp är inget undantag. Insatserna som gjorts hitintills har bland annat skett i form av upprustning av den fysiska miljön.

I Skäggetorp finns det väldigt få tillägg av senare bebyggelse efter miljonprogramsåren (1965-1974), men på fler och fler håll i Sverige dyker det upp exempel där man har valt att förtäta dessa miljonprogramsområden med bl.a. ny bebyggelse.

Kulturmiljö och arkeologi

För programområdet har ett kulturhistoriskt och arkeologiskt planeringsunderlag tagits fram (PM 2016:4) där Skäggetorps historia översiktligt har kartlagts. Underlagets sammanfattas nedan.

De goda jakt-, fångst- och kommunikationsförhållan-



Fornlämningar, Riksantikvarieämbetet.

dena har tillsammans med de utmärkta odlingsmarkerna lockat många att bosätta sig i Skäggetorpsområdet ända från stenålderna och framåt. Under bronsåldern ingick Skäggetorpsområdet i det förhistoriska Östergötland, vilket påvisas av arkeologiska fynd, fornlämningar och historiska kartor. Redan i ett testamente från år 1325 nämns Skäggetorp. I slutet av medeltiden ägdes Skäggetorps gård av Linköpings domkyrka. Linköpings domkyrka blev en stor och viktig markägare genom att köpa upp många gods kring staden.

I Skäggetorp finns ett antal bevarade fornlämningar men även byggnader från senare århundraden. Området är av central betydelse för tolkningen av den bebyggelsearkeologiska utvecklingen i hela Linköpingstrakten. I södra delen finns den tätaste samlingen fornlämningar med gravar, hållristningar, boplatser och stensträngssystem. Även om många lämningar tros ha försvunnit under jordbruket och den kraftiga exploateringen i stadsdelen, finns många lämningar kvar under marken. För de delar av området som inte redan är bebyggda kan

arkeologiska utredningar eller förundersökningar behöva genomföras inför förändrad markanvändning.

Idag ligger kyrkan på platsen för själva bostadshuset till Skäggetorps gård. Ullevi storgård finns kvar som fungerande jordbruk i områdets norra del. I områdets östra kant finns Nygård, en av byn Stora Ullevi utflyttade gårdar. I söder finns två tvåfamiljshus som tidigare varit arbetarbostäder till Skäggetorps gård. Mangårdsbyggnaden Nygård med närbelägna arbetarbostäder har kulturhistoriska värden. I södra delen finns två egnehemsbostäder från tidigt 1900-tal som representerar en epok som är svagt representerad i dagens husbestånd.

En kulturmiljöutredning har tagits fram i samband med planprogrammet för Skäggetorp. Syftet med utredningen var att ta fram en beskrivning av kulturmiljö, kulturhistorisk värdering, prioritering och övergripande rekommendationer för planering. Miljön inventerades och resultatet sammanställdes i en kartläggning av historik och väsentliga förändringar. Inventeringen



Känslighetskarta. Gul = tålig. Grön = känslig. Blå = mycket känslig. Blå pilar = mycket känsliga samband.

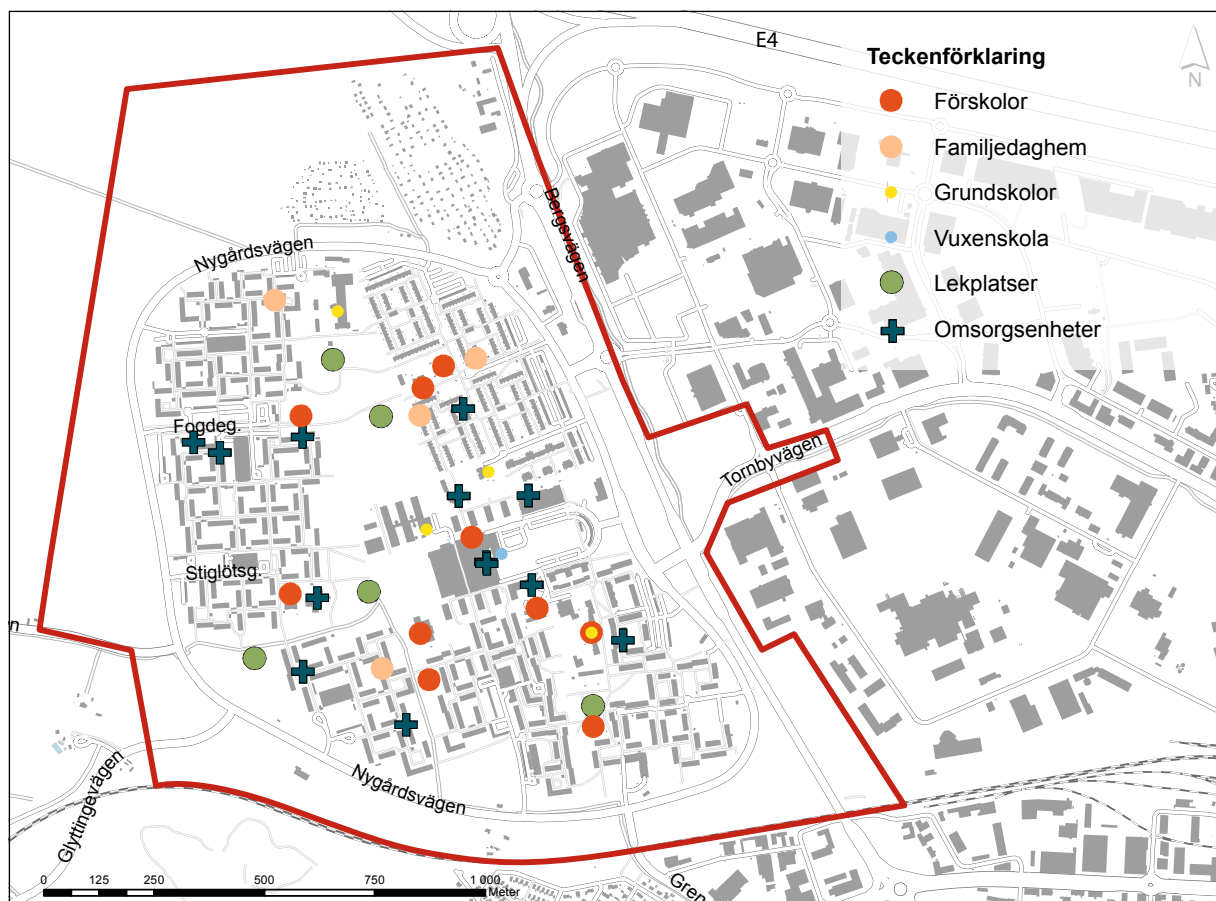
fokuserade på miljöernas helhet men inkluderade även strukturer, landskap och grönstruktur. Utredningen avgränsades till att behandla den modernistiska epoken i stadsdelen och i den geografiska avgränsningen var fokus på den samlade bebyggelsen och landskapet innanför ringleden kring stadsdelen. Nedan sammanfattas utredningen.

Efterkrigstidens och modernismens stadsbyggnadsideal har en tydlig prägel som genomsyras av ett helhetstänkande om såväl byggnader som plan- och grönstruktur samt sociala dimensioner. Dessa värdefulla kulturhistoriska områden finns ofta bevarade då de är relativt unga. Kvaliteterna som återfinns i miljöprogramsområden är ofta tydligt kopplade till stadsplanidealet från modernismens tid. I Skäggetorp finns idag vissa värden som fortfarande är högst aktuella och skapar goda livsmiljöer och som kulturmiljöutredningen bedömer ha bevarandevärde. Stadsdelen har generellt sett en välbevarad miljö som påvisar den omvälvande samhällsutvecklingen under efterkrigstiden. De olika

kulturhistoriska områdena i stadsdelen har olika värden, andra mer och andra mindre och känslighetsgraden varierar också. De delar i stadsdelen som bedöms som mycket känsliga är den övergripande planstrukturen, bebyggelsestrukturen, grönstrukturen och trafiksepareringen.

Planstruktur och bebyggelse

Historiska intentioner skiljer sig mot hur Skäggetorp ser ut idag. Grundtanken med stadsdelen var att skapa en variation av boendeformer och planer fanns om att uppföra 3100 lägenheter i flerbostadshus och cirka 500 bostäder i villor och radhus. Den kraftiga befolkningsutvecklingen ledde till att förutsättningarna och dessa planer ändrades. Områdets nordöstra del, Lilla Ullevi, som från början skulle bli en stadsdel med småhus omvandlades istället till ett område med flerbostadshus. För att uppnå det högt ställda målet i miljöprogrammet ansåg Linköpings kommun att två tredjedelar av alla lägenheter i Skäggetorp skulle vara mindre lägenheter, främst tvåor och treor.



Funktioner i området.

Stadsdelen uppfördes i storkvarter och bebyggelsen grupperades i olika delområden. Dessa områden placerades kring en central park innehållande skola, kyrka och andra gemensamhetsanläggningar.

För att skapa strategisk tillgänglighet placerades centrumanläggningen centralt i området. Syftet med serviceanläggningen var att ge invånarna i Skäggetorp tillgång till service såväl som handel. Skäggetorp centrum innehöll initialt bland annat tandläkare, bibliotek kontor och hotell. 10 000 parkeringsplatser fördes även upp ämnade för centrumet såväl som till arbetsplatserna. Placeringen av Skäggetorp centrum, intill E4:an var ett strategiskt val av kommunen för att skapa ett tillgängliggöra centrumet för den bilburna. Under centrumbyggnaden placerades ett stort garage som syftade till att skapa förutsättningar till att angöra centrumet utan att behöva besvärans av vädret utanför. Bostäderna kring centrumbyggnaden planerades till att bli fyra till fem våningar höga och resterande delar av Skäggetorp skulle ha en generell två till tre våningar.

Idag upplevs miljöerna i Skäggetorp väldigt monotona, bostäder såväl som utemiljöer. Bostadsbebyggelsen har väldigt liten detaljrikedom och bostadsgårdarna är i behov av upprustning såväl som utveckling.

Även om segregationen i Skäggetorp identifierades för redan 40 år sedan har den inte förbättrats utan snarare trappats upp. Trots att orsaken till detta är komplex, har ett antal faktorer som påverkar Skäggetorps segregation identifierats. Dels det likformiga bostadsutbudet där flerfamiljshus dominerar med hyresrätt som den dominerande upplåtelseformen och dels att över hälften av alla lägenheterna i Skäggetorp är tvåor eller treor. Dessutom stora koncentrationer av markägande och bostadsförvaltning, stadsdelens fysiska utformning med likartad form på bebyggelsen med en tydlig funktionsseparering samt stadsdelens geografiska läge i staden.

Områdeskaraktärisering

Stadsdelen är uppdelad i olika områden, vilka skiljer sig åt sett till dess karaktär. Därutöver finns även ett koloniområde.

Nämndemansgården/

Nygård/Mellangården/Rusthållaregården

Området uppfördes 1965 och bebyggelsen inom området är placerad utmed öppna gårdar. Bebyggelsen i området karaktäriseras av tvåvåningsbyggnader med källare. Byggnaderna i området har bland annat symmetrisk fönstersättning, fasader utförda i bränt tegel med vita fogar, sadeltak och mycket små takfötter.



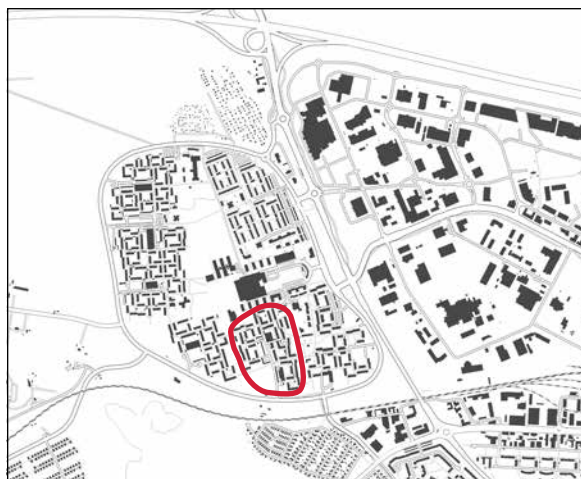
Nämndemansgården/Nygård/Mellangården/Rusthållaregården



Nämndemansgården.

Storgården/Klockaregården

År 1965 uppfördes området Storgården/Klockaregården med byggnation i två till tre våningar utan källare. Bebyggelsen i området är placerade med dess entréer mot smala gränder, vilket skapar en varierad kvartersstruktur. Fasaderna är utförda med Mexisten med inslag av brunmålade paneler. Generellt är gestaltningen i området likartad. Balkongsättning och takhöjd är få aspekter som är unika. På senare tid har dock området kommit att förändras.



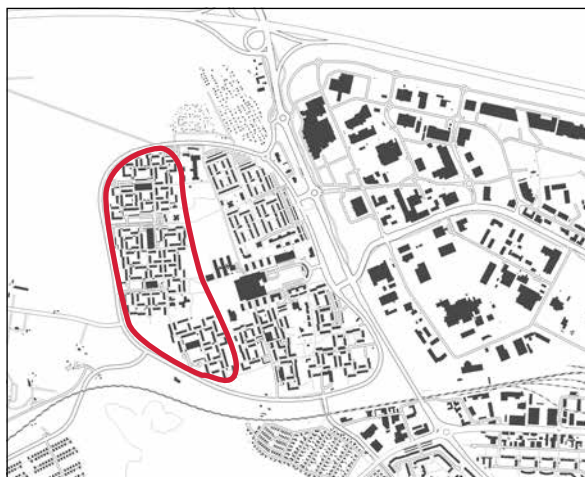
Storgården/Klockaregården.



Storgården.

Västra Skäggetorp

Runt 1975 byggdes Västra Skäggetorp. Bebyggelsen i området formar publika utrymmen med utpräglad kvartersstruktur. Kvarteren har karaktären av mer privata planterade innergårdar såväl som hårdgjorda ytor.



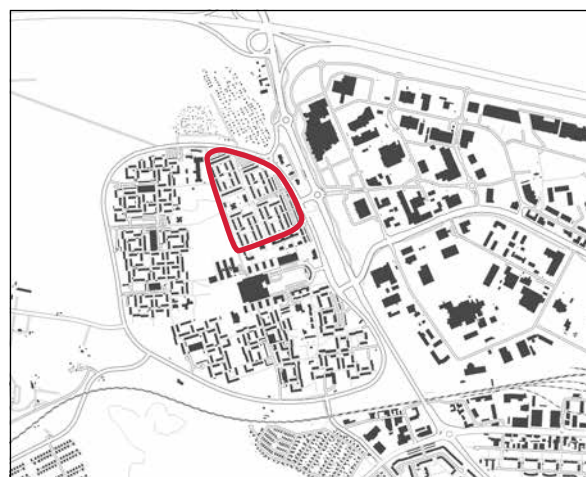
Västra Skäggetorp.



Fogdegatan, västra Skäggetorp.

Skattegården/Lilla Ullevi

Ursprungsplanen var att Skattegården/Lilla Ullevi skulle upprättas med småhus, men stor bostadsbrist kom att påverka och istället byggdes låga flerbostadshus. Bebyggelsen i området byggdes runt 1971 och är placerade i två rader av byggnader i storkvarter. Gårdarna mellan bebyggelsen är planterade och öppna. Området har likheter med övriga delar i Skäggetorp gällande våningshöjd, fasadmateriäl och tak. Särskilt utmärkande för just detta område är de fristående trapphusen som från början varit öppna.



Skattegården/Lilla Ullevi.

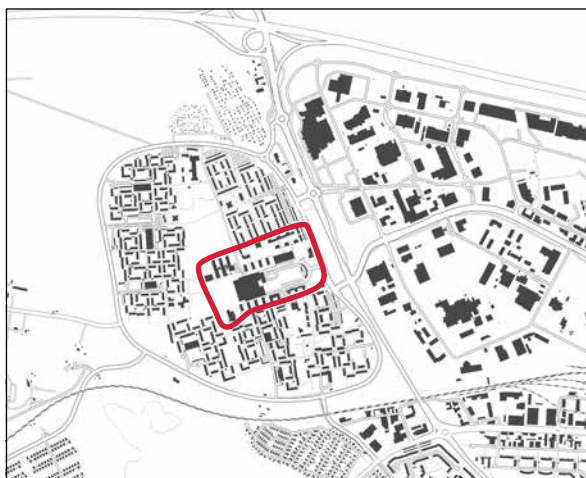


Skattegården.

”Centrumet är som en enda stor stopp-plats. Inte välkomnande. Önskar man byggde bort den känslan.”

Centrum

Stadsdelens centrumbyggnad uppfördes 1969-1971 och är centralt placerat i området. Framför centrumbyggnaden finns en påtaglig parkeringsplats och utrymme för parkering finns även under byggnaden. Köpcentrumet har en låg konstruktion, är i två våningar och sitter samman med en högre byggnad på sju våningar. Den högre byggnaden var tidigare delvis ett hotell. I anslutning till centrum på en höjd i landskapet ligger kyrkan med det svängda taket och klockstapeln i rå betong. Kyrkan är ett tydligt landmärke och märkesbyggnad. I centrum finns även skolbyggnader i ett våningsplan som upplevs som anpassade till parkstråket. Kring centrum finns tio höghus som tydligt skiljer sig till resterande stadsdelens relativt låga bebyggelse.



Centrum.



Skäggetorps centrumbyggnad med köpcentrum.

Ullevi koloniområde

Inledningsvis fick Skäggetorp få odlingslotter och individuella planteringar, men mot slutet av 1970-talet etablerades Ullevi koloniområde norr om stadsdelen. Koloniområdet kom att bli en viktig komplettering till stadsdelen Skäggetorp för de småhus som aldrig byggdes.

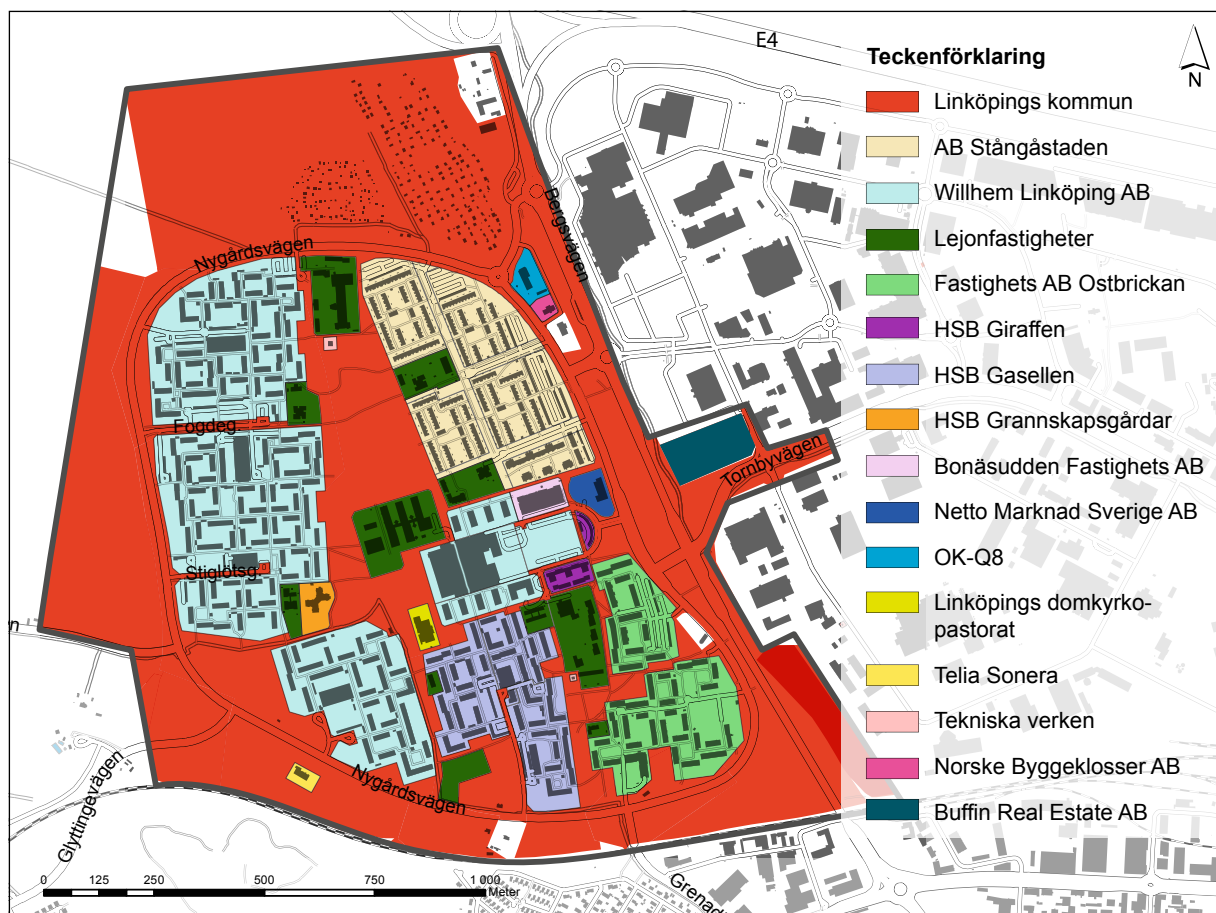
Stadsdelen karaktäriseras av låg bebyggelse och riklig grönska. För att skapa intimare, trevligare och vindskyddade gårdar i stadsdelen planerades de med plank och bodar.



Ullevi koloniområde.



Kolonistugor.



Markinnehav, visar de olika fastighetsägarna i stadsdelen och vad de äger.

Ägoförhållanden

Det finns flera markägare i Skäggetorp, se karta ovan. Närmare 99 % av bostadsbeståndet inom planområdet består idag av flerbostadshus. Bostäderna ägs av ett flertal olika fastighetsägare. Största fastighetsägaren är Willhem Linköping AB med cirka 2 500 lägenheter i form av hyresrätter. Willhem förfogar även över centrumbyggnaden. HSB:s bestånd i Skäggetorp består av cirka 660 lägenheter inklusive 45 servicelägenheter. Fastighetsägaren Victoria Park förfogar över cirka 540 lägenheter. Linköpings kommunala bostadsbolag Stångåstaden AB har cirka 650 lägenheter. Bonäsudden Fastighets AB förvaltar 35 servicelägenheter. De två bostadsrättsföreningarna Gasellen och Giraffen förvaltas av HSB. Totalt har dessa föreningar cirka 600 lägenheter. Det kommunala bolaget Lejonfastigheter AB äger skolorna samt förskolorna i stadsdelen.

Skäggetorpskyrkan ligger i centrala Skäggetorp och ägs av Linköpings kyrkliga samfällighet. Det finns även ett

äldreboende, Stiglötsgatans äldreboende, vilket ägs av Grannskapsgårdar AB.

Kommunens markinnehav omfattar till största delen mark som i gällande detaljplaner är allmän plats (gata, natur eller park). I den västra delen av området utanför Nygårdsvägen äger kommunen mark som idag är oexploaterad. När exploatering sker på kommunal mark tillämpar kommunen marktilldelning enligt "Riktlinjer för kommunala markanvisningar inom Linköpings kommun".

Upplåtelseform och bostadstyp

Inom stadsdelen är fördelningen av upplåtelseformer:

- 0,1 % äganderätt
- 15,0 % bostadsrätter
- 85,0 % hyresrätter

” Man har hittat en inkludering och gemenskap i utanförskapet!”

Befolkning

Folkmängden i Skäggetorp ökade med 1 446 personer under perioden 2007-2014. Befolkningsstatistik från 2015 visar på att cirka 10 000 personer bor i Skäggetorp. År 2014 utgjorde befolkningen i Skäggetorp 6,4 procent av befolkningen i hela Linköpings kommun.

Stadsdelen är ett typiskt genomflyttningsområde. Statistik från 2007-2014 visade på att 67 procent av de som flyttar från stadsdelen flyttar inom kommunen. Av de inflyttade personerna har 52,5 procent kommit från antingen en annan kommun eller annat land.

Statistik från 2017 visar på att cirka åtta procent av människorna är öppet arbetslösa vilket innebär att Skäggetorp är den stadsdel i Linköping med högst arbetslöshet. Antalet barn med föräldrar som inte förvärvsarbetar har ökat. De föräldrar som ej förvärvsarbetar är fler än de som förvärvsarbetar. Detta innebär att majoriteten av barn och unga i området inte har en nära vuxen förebild som har en sysselsättning. I Skäggetorp har även beroendet av ekonomiskt bistånd ökat över tid. Idag får nästan 21 procent av dem som bor i Skäggetorp ekonomiskt bistånd. Inkomstnivåerna är genomgående låga i stadsdelen.

Linköpings boendesegregation yttrar sig idag genom stora demografiska och socioekonomiska skillnader mellan olika bostadsområden. Att minska boendesegregationen har positiva effekter på allt från skolan, jobben till tryggheten i kommunen. En minskad boendesegregation stärker därmed den sociala sammanhållningen. Skäggetorp är en av Linköpings mest segregerade stadsdelar sett till socioekonomisk status och har i idag inte samma förutsättningar som andra stadsdelar i Linköping, för att ligga i fas med stadens utveckling och pågående förtätning. Under perioden 2005-2013 var det summerade flyttnettot för Sverigefödda i Skäggetorp negativt med 1780 personer samtidigt som det-

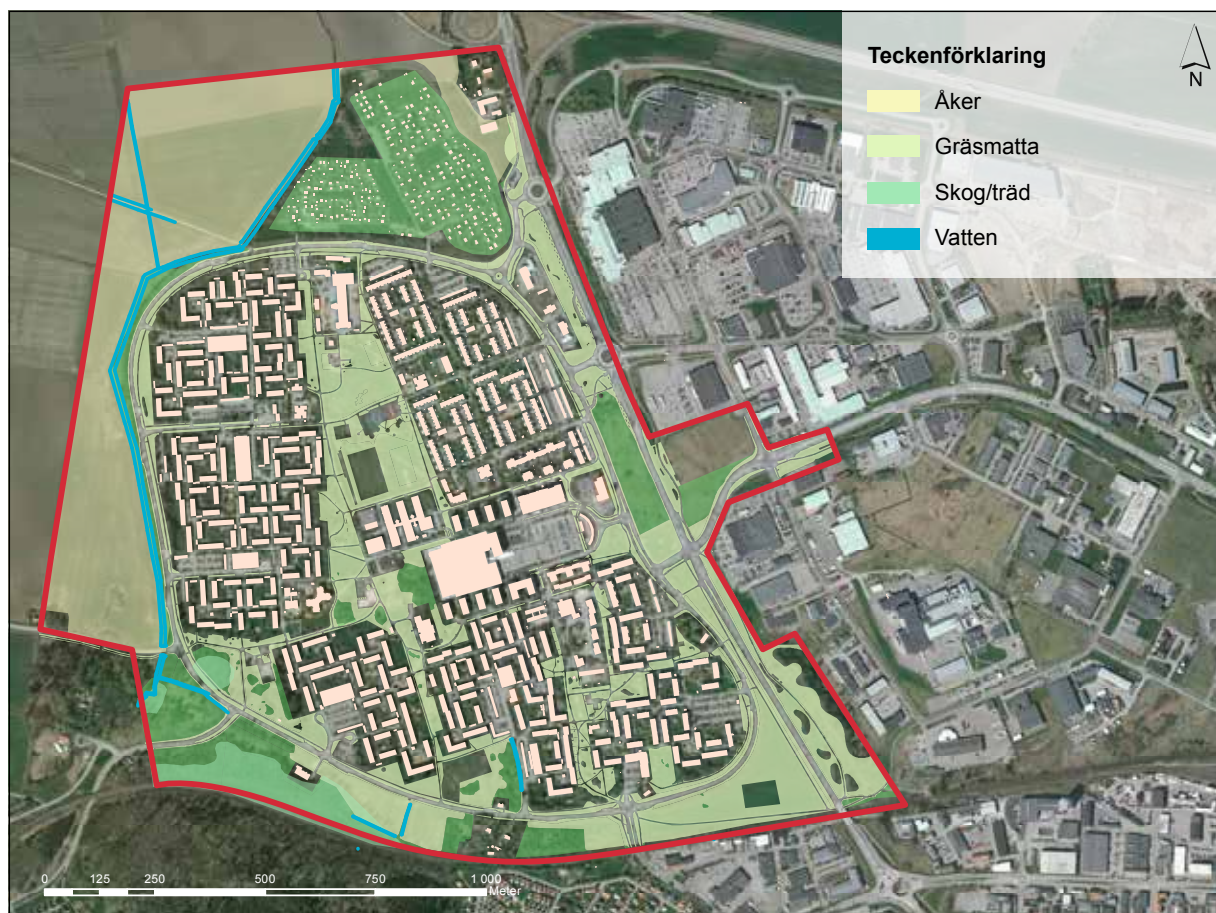
samma för utrikesfödda ökade med 2687 personer. Utvecklingen visar tydligt att segregationen påskyndas av att Sverigefödda flyttar ifrån stadsdelen vilket möjliggör inflyttningen av främst flyktingar hänvisade till ett ledigt och billigt boende.

Statistik visar att från 2006 till 2014 ökade barn mellan åldrarna 0-15 år med 29 % och unga vuxna mellan åldrarna 16-24 med 49 %. Statistik från 2015 visar att 2014 hade 63 % av befolkningen utländsk bakgrund vilket är en ökning med 21 % sedan 2006.

Social hållbarhet

Social hållbarhet handlar om att långsiktigt uppfylla människors grundläggande behov och välbefinnande. Kommuninvånarnas möjligheter till egenförsörjning, boende, hälsa, trygghet samt tilliten till gemensamma samhällsfunktioner och system är exempel på faktorer som påverkar den sociala hållbarheten. Delaktighet och inflytande liksom möjligheter att påverka de egna livsvillkoren och utvecklingen av samhället har ett starkt samband med hälsa och social hållbarhet.

En tydlig trend i Sverige, liksom internationellt, är att negativa egenskaper som arbetsmarknadsutanförskap, lägre utbildning och fattigdom i allt högre utsträckning koncentreras till samma bostadsområden. Dessa områden domineras i hög omfattning av utlandsfödda och Linköping är i detta avseende inget undantag. Trenden under 2006-2012 visar att skillnaderna ökar mellan stadsdelarna Skäggetorp, Berga, och Ryd i relation till övriga stadsdelar i Linköping, där Skäggetorp är det mest utmärkande exemplet. Som tidigare benämnts påverkar inkomstklyftorna befolkningens hälsa. Hälso-gapet mellan olika sociala grupper har ökat sedan 1980-talet, vilket leder till utanförskap, ökad social oro och i slutändan en negativ påverkan på samhällsekonomin.



Kartan visar stadsdelens befintliga grönstruktur.

Grönstruktur och vatten

I centrala Skäggetorp finns ett stort parkstråk på cirka 60 000 kvadratmeter. Det är helt avskild från biltrafik och präglas av bland annat nivåskillnader och äldre ekar. Det finns några grönområden som är med i naturvårdsprogrammet.



Park vid Rosendalsskolan.

När denna park anlades fanns en avsikt om att kompensera för den täta bebyggelsen, men även för att skapa en trevligare och grönare stadsdel.

Inom parkstråket finns möjlighet för lek och idrott. I anslutning till parken finns ett antal skolor lokaliserade. Stora delar av de allmänna ytorna vid anläggningen av parken gestaltades av kommunen och dåvarande trädgårdsarkitekt Gustav Vinge.

Växtligheten i parken är enformig. Trädbeståndet består nästan helt av oxel. Den äldre åkermarkens tätt packade lera har medfört att oxlarna idag är relativt småväxta. Träden har förmodligen planterats vid ett och samma tillfälle, med tanke på likformigheten. Parkens stora yta upplevs som svår att greppa på grund av svag rumslighet, vilket dels orsakas av svag variation generellt och likartad karaktär.

Kyrkan är placerad i en fin miljö omgivande av gamla ekar, stora stenblock och berghällar. Det finns två om-



Glyttingebäcken.

råden i parken där det växer granar, vilket bidrar till en annan typ av grönska.

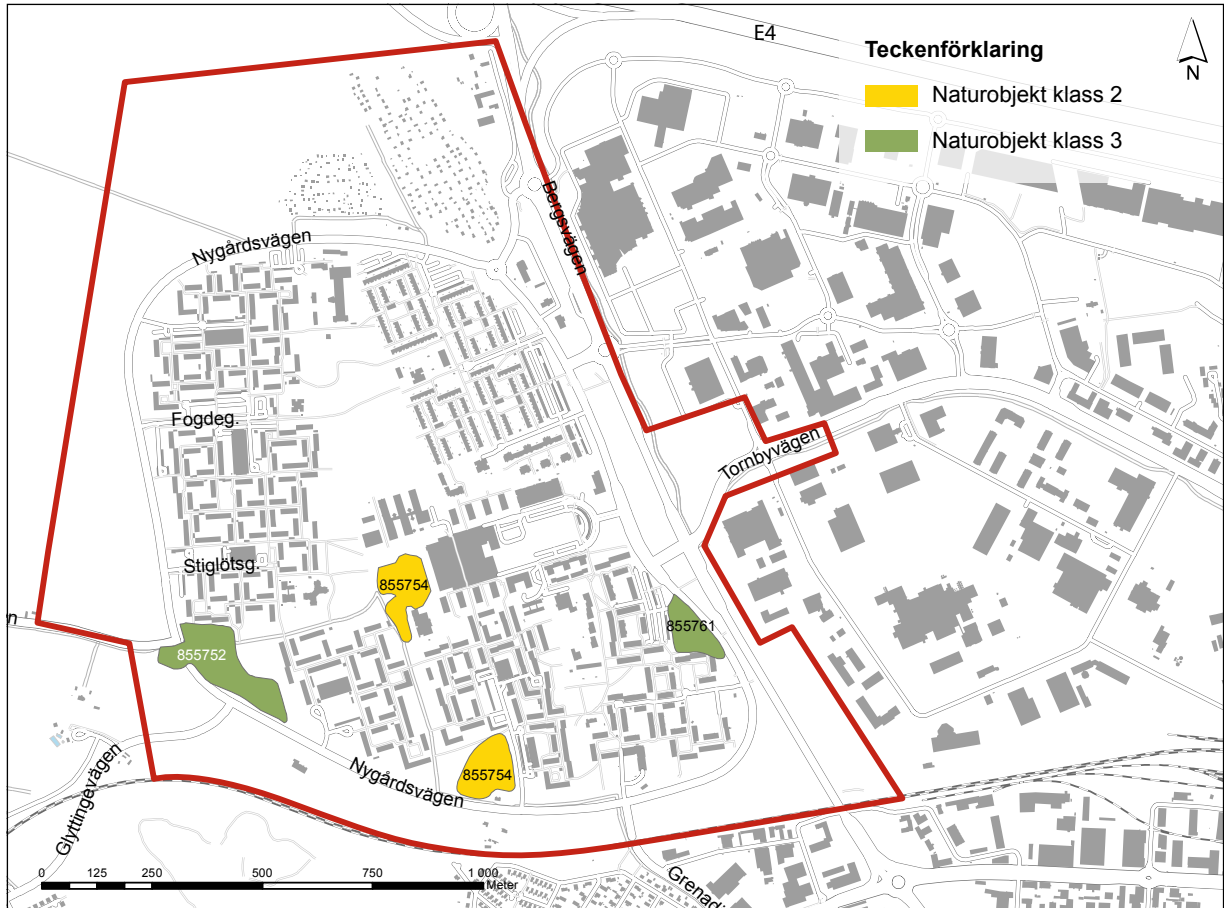
Stadsdelen är privilegierad med så stor andel grönyta, men det skapar också en stor utvecklingspotential. Idag upplevs det stora grönområdet i centrala Skäggetorp som odefinierat och relativt innehållsfattigt. Utöver stadsdelens rikliga tillgång till grönområden har befolkningen i Skäggetorp även nära till Rydskogen, odlingslandskapet och sjön Roxen.

Glyttingebäcken

Glyttingebäcken är en mindre bäck som löper längs den västra ytterkanten av stadsdelen Skäggetorp. Medelflödet är idag ca 24 l/s enligt SMHI (2016). Bäckens utgör en tydlig gräns mellan bostadsbebyggelsen och grönsstrukturen på andra sidan ringleden runt Skäggetorp. Hela inventeringsområdet besöktes i fält 2017-01-31, och i samband med detta beskrevs strukturer som ansågs viktiga för biologisk mångfald och för upplevelsevärdet. I tillägg noterades översiktligt tänkbara funk-

tioner för biologisk mångfald och människors dagliga användning och rekreation i området.

Småvatten och öppna diken i jordbrukslandskapet fyller en viktig funktion som livsmiljöer, spridningskorridorer samt ledlinjer för växter och djur men dessa miljöer minskar i snabb takt. Naturliga små bäckfåror har ofta fördjupats och rätats ut till diken vilket är ett stort hot mot de biologiska värden som förekommer i dessa miljöer. För att undvika att ytterligare miljöer försvinner eller skadas behöver konsekvenserna av alla planerade åtgärder, vid eller i ett småvatten/diken utredas nog innan några åtgärder genomförs. Glyttingebäcken, så som den ser ut idag, utgör ett viktigt grönsstrukturstråk i en av Linköpings större stadsdelar. Bäckens innehåller ett antal strukturer och beståndsdelar som förstärker den biologiska mångfalden och upplevelsevärdet i en miljö som annars är starkt präglad av urban utveckling. Bäckens framtida sträckning planeras ligga på den öppna åkermarken, en bit västerut, där det idag saknas motsvarande naturvärden. Glyttingebäcken omfattas av det generella strandskyddet.



Naturvårdsprogrammets områden, naturobjekt klass 1-4.

Naturvårdsprogrammet områden

Naturvårdsprogram redovisar kommunens ambitioner för naturvårdsarbete och ger förslag på konkreta åtgärder hur kommunen på bästa sätt ska bevara och stärka den biologiska mångfalden i kommunen.

I Skäggetorps södra del finns tre naturvårdsprogram, fördelat på fyra områden, innehållande höga naturvärden med värdefulla träd och rödlistade insekter och lavar.

Vid Nygårdsvägen-Gyltingevägen finns ett femtiotal tätt stående ekar, vilka är viktiga för flera rödlistade lavar och vedskalbaggar. Här finns även en artrik hävdgynnad flora i vissa partier som utvecklas positivt av slätterhävd.

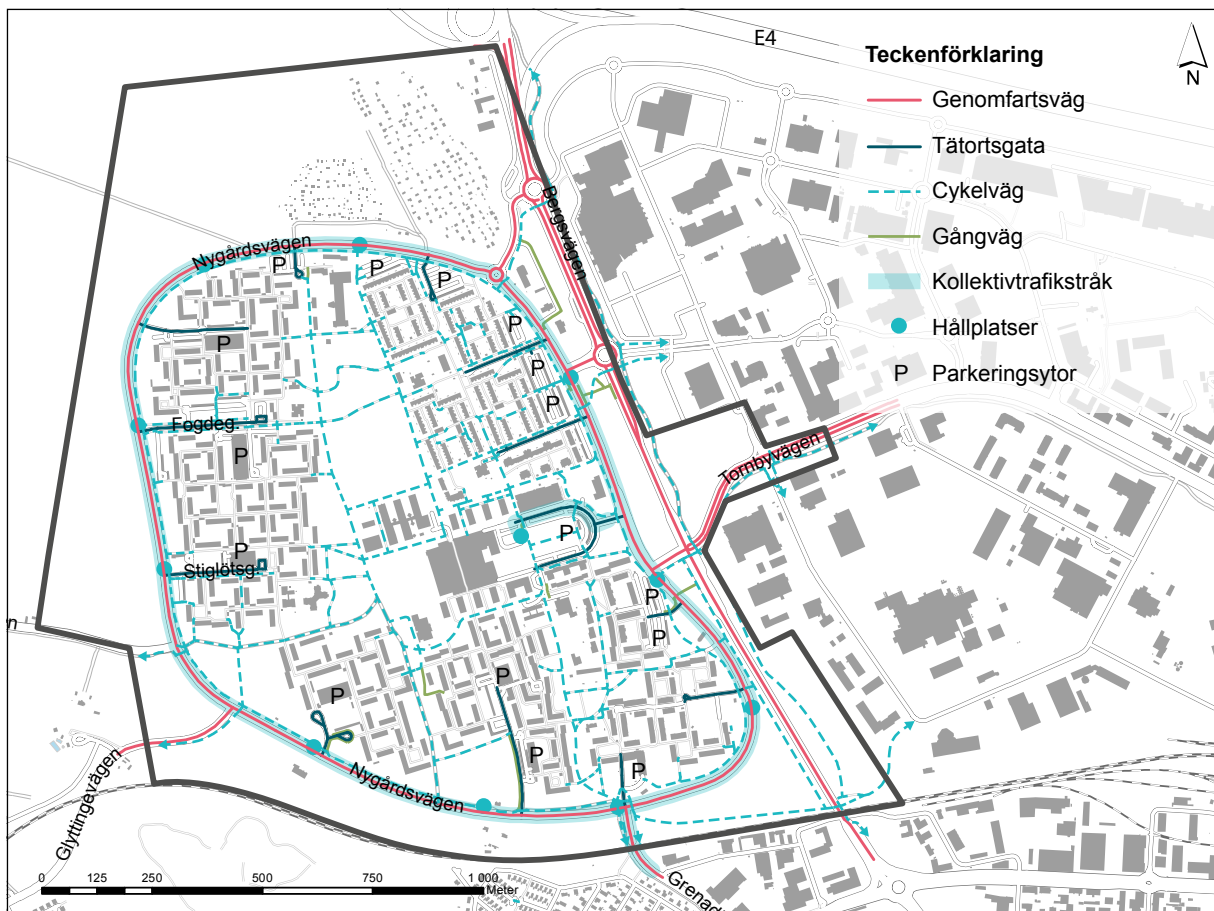
Värdefulla ekmiljöer med vidkroniga ekar finns i ett tvådelat naturvårdsområde intill Skäggetorps kyrka respektive Skäggetorpsgatan. Här finns grovbarkiga gamla ekar med håligheter och mulm som hyser flera sällsynta

insekter. Både vid kyrkan och intill Skäggetorpsgatan förekommer den sällsynta silverlaven.

Vid Nygård finns en lövträdsmiljö med en rik alléträdsflora – almar, lönnar och popplar - som har betydelse för stadsbilden i Skäggetorp. Även här förekommer silverlaven som är sällsynt i såväl kommunen som i länet.



Ek vid kyrkan.



Karta över stadsdelens befintliga trafiknät.

Gator och trafik

En utredning och norm för trafikplanering i nya bostadsområden släpptes 1968 och kom att kallas SCAFT. God sikt, bred väg och stadsdelar med ringled var några av de kriterier som ingick i normen. Tanken var att mindre återvändsgränder skulle gå in i området från ringleden, vilket skulle begränsa mängden biltrafik. Avsikt fanns om att separera cyklisterna, gående och bostäder från trafiken, med syftet att "skydda" dessa.

Skäggetorp är en stadsdel som skiljer sig mot resterande Linköping i avseendet trafik och har en utpräglad trafikseparering enligt SCAFT:s normer. Stadsdelen har egna avskilda ytor för parkering och trafik. Det finns således ingen trafik inom stadsdelen där Nygårdsvägen, vilken fungerar som ringled, löper runt stadsdelen. Trafiksepareringen ansågs vara en lyckad metod för att ta hänsyn till trafikanter och dessa miljöer bedömdes vara särskilt säkra för barn att leka fritt inom.

1960-talets trafikplanering kom inte endast att skapa

en säker miljö utan satte även höjda krav på parkeringsplatserna i stadsdelen. 5 000 parkeringsplatser och 900 platser i p-hus skapades, med genomsnittligt avstånd mellan bostad och parkering på cirka 75 meter. Parkeringsplatserna placerades runt om stadsdelens ytterkanter för att hindra bilkörning i stadsdelens centrala delar. Tack vare SCAFT-normerna tar man sig idag bäst runt i stadsdelen till fots eller med cykel.

Idag omringas området av en rad olika vägar och gator, bland annat E4:an, Bergsvägen och Nygårdsvägen, vilket skapar stora barriärer som medför att stadsdelen idag upplevs som isolerad.

Då området har få genomgångsstråk i kombination med likartad bebyggelse upplevs stadsdelen som svårorienterad. Kollektivtrafiken är begränsad i den mån att den åker runt hela stadsdelen längst med Nygårdsvägen vilket gör att stadsdelen känns otillgänglig. Stadsdelen är dock väl tillgodosedd med täta turer och har kollektivtrafik med stomlinje. Majoriteten av de boende



Gång- och cykelväg mot Glyttingevägen.



Nygårdsvägen.



Stora parkeringsytor som står tomma vid Skäggetorp centrum.

i Skäggetorp har idag mindre än 400 meters avstånd till en hållplats. Kollektivtrafiken utgörs idag i huvudsak av två lokala kollektivtrafiklinjer, linje 1 och linje 26. Linje 1 som är en av Linköpings stomlinjer kör med sju minuters intervall under dagtid på vardagar och samma linje kör under helger med 10-20 minuters intervall. Linjen körs som en ringlinje medsols längst Nygårdsvägen. Den är omfattande och har cirka 2200 påstigande under ett vardagsdygn. I samband med byggandet av Ostlänken ska den utvecklas så att en framtida etablering av en ny pendeltågsstation inom Linköping tätort blir möjlig. Placeringen ska bidra till ökat kollektivtrafikresande och motverka segregation i kommunen.

Teknisk försörjning

Befintlig bebyggelse i Skäggetorp är idag försörjd med teknisk försörjning i form av el, opto, vatten- och avlopp samt fjärrvärme. Många av ledningarna i området gamla och i dåligt skick och kan i samband med nybyggnation bli aktuella att byta ut. Planprogrammet anger en etappindelning för i vilken ordning olika de-

lar ska byggas ut. Utbyggnadsordningen kan komma att behöva justeras efter anpassning utifrån befintliga ledningsnät och vidare utredningar angående teknisk försörjning.

Vatten och avlopp

Inom Skäggetorp finns idag ett antal stora huvudledningsstråk för spillvatten, dricksvatten och dagvatten. Inom respektive fastigheter finns interna VA-ledningsnät utbyggda för att försörja dagens bebyggelse inom fastigheten. Förtätningar inom respektive fastighet bör i första hand anslutas till det egna interna VA-ledningsnätet. VA-huvudmannen behöver genomföra omfattande utredningar angående kapaciteten på befintligt VA-ledningsnät. Utredningarna ska visa vilka möjligheter som finns att VA-försörja planprogrammets inriktning med förtätning och utbyggnad av bostäder och verksamheter.

Söder om Rosendalsskolan finns en befintlig spillvattenpumpstation. Hit avleds spillvatten från större

delen av Skäggetorp samt även från bl.a. Ljungsbro, Berg och Borensberg i Motala kommun. Bostäder bör ha ett avstånd på minst 50 m från denna pumpstation.

Söder om Nygårdsvägen inom utredningsområdet för bland annat Ostlänken finns en stor spillvattenledning och en huvudvattenledning. Spillvattenledningen är en självfallsledning med dimension 1000 mm och avleder avlopp från stora områden uppströms som Ryd, Jägarvallen, Malmslätt-Tokarp, Universitetsområdet, Mjärdevi, Lambohov, Vallastaden, blivande Djurgården, Lambohov, Slaka, Skeda och Skeda udde. Huvudvattenledningen, dimension 800 mm, sammanbinder Berggårdens vattenverk med Råberga vattenverk och är mycket viktig för hela Linköpings vattenförsörjning. Dessa ledningar är mycket kostsamma att flytta. Spillvattenledningen ligger med minsta möjliga lutning och kan även vara tekniskt svår att flytta.

Dagvatten

Dagvatten är tillfälligt förekommande regn- och smältvatten som avrinner från markytor, tak och andra konstruktioner i anlagda eller bebyggda miljöer.

Dagvatten från större delen av Skäggetorp avleds idag via utbyggda dagvattensystem till Tornbydicket med Stångån som recipient. En mindre del i sydväst avleds via utbyggda dagvattensystem till befintligt dike/bäck väster om Nygårdsvägen strax norr om Stiglötsgatan. Diket/bäcken ingår i ett dikningsföretag och avleds till Roxen som är recipient. Dagvatten kommer behöva fördröjas/omhändertas lokalt inom både tomtmark och allmän platsmark. I gällande översiktsplan för staden Linköping finns en inriktning för vad dagvattenhanteringen i Linköping skall präglas av. Det finns även en nyligen antagen kommunal dagvattenpolicy och en dagvattenstrategi som tydliggör kommunens inriktning gällande dagvattenhanteringen.

Fjärrvärme

Fjärrvärmenätet behöver utredas inför kommande byggnation med avseende på eventuella förstärkningar, flytt och byte av ledningar.

El/Tele

Effektbehov kommer behöva att utredas och det kan uppstå behov av komplettering med transformationsstationer. Det finns en telestation i södra delen av planområdet. Vid eventuell förändring som påverkar telestationen ska det bland annat klargöras vem som står för kostnad.

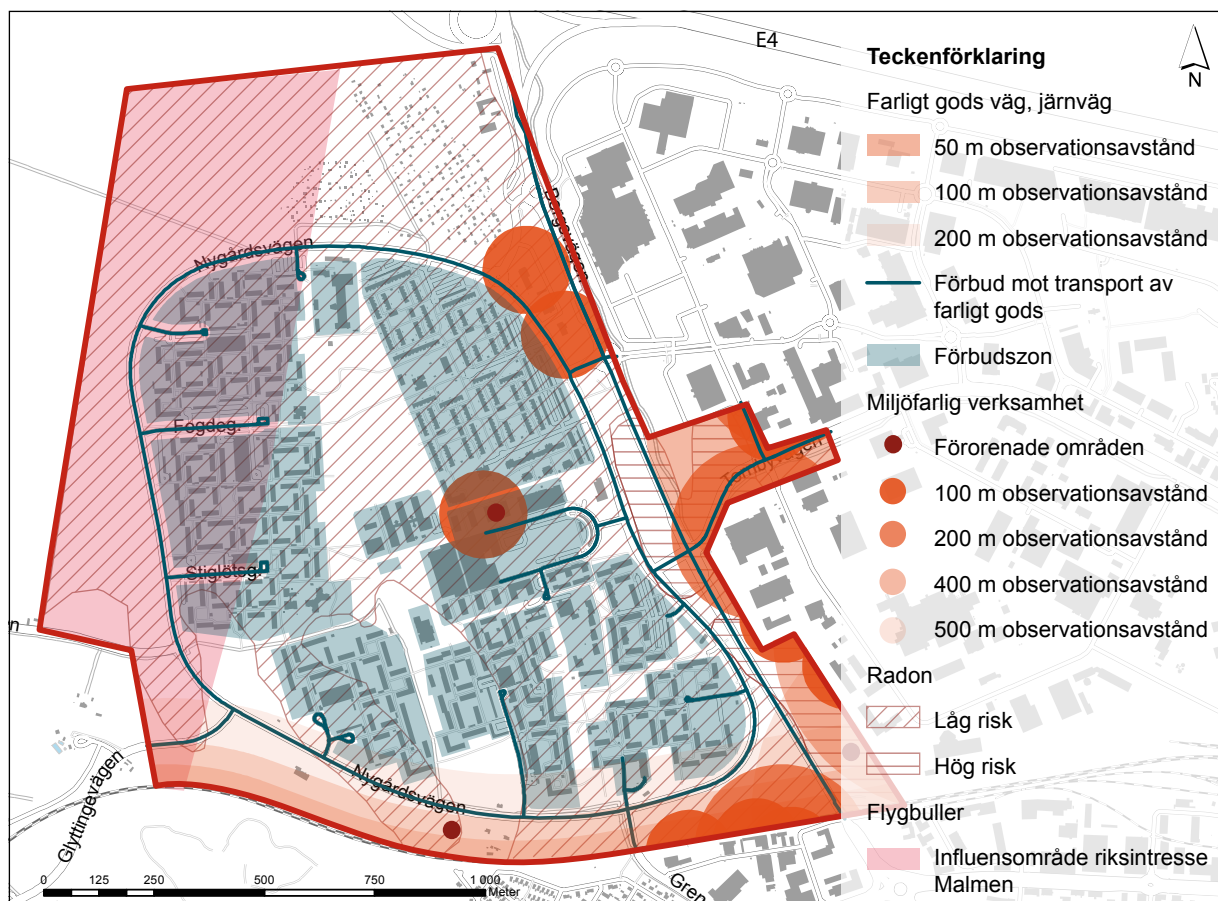
Avfall

Vid nybyggnation bör man ta hänsyn till avfallshantering och återvinningsmöjligheter. Idag ställs det högre kram på avfallshämtarnas arbetsmiljö och framkomligheten för dessa fordon. Det är även viktigt för medtrafikanters och de boendes säkerhet att avfallshämtningen blir säker och funktionell. Hänsyn och särskild planering bör även göras för planerad verksamhet i området. Avfall från verksamheter och från hushåll har olika regler och krav på sig och får därför inte blandas. Detta gäller även för eventuell återvinning.

Miljö- och riskfaktorer

Radon

Radon kommer från uran och radium som finns naturligt i alla jord- och bergarter, men halterna varierar. En del fastigheter inom Skäggetorp innehar någon halt av radon, majoriteten av fastigheterna har inte mer än Boverkets riktvärde på max 200 Bq/m³ utan nivåerna ligger mellan ca 50-160 Bq/m³. Enstaka fastigheter i Skäggetorp innehar högre halter än vad riktvärdet godkänner. Vid nybyggnation ska grundkonstruktion utföras radonsäkert så att gränsvärdet för radon inte överskrids. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger byggherren.



Miljö- och riskfaktorer.

Förorenad mark

Risk för förorening finns så fort någon form av miljöfarlig verksamhet har bedrivits på platsen, exempelvis en bensinstation, skrotverksamhet, verkstad etc. Det finns tre kartlagda förorenade områden inom planområdesgränsen. I söder har det funnits en handelsträdgård som anlades i slutet av 1920-talet. Kemiska bekämpningsmedel kan ha använts men är inte känt. Intill den nordvästra delen av Skäggetorps centrums parkeringsplats finns idag bilserviceverksamhet. En bensinstation har tidigare funnits på platsen men är nedlagd från 1984. Miljöteknisk undersökning har genomförts på platsen. Varken besiktningen i fält eller laboratorieanalyser visade på några förekomster av föroreningar i mark eller grundvatten. I sydöstra delen av planområdet finns en deponi som användes 1940-1950 för både hushålls- och industriavfall (Slutrapport, Linköpings deponier, 080312). Dess utbredning är osäker. Föroreningarnas farlighet är sammantaget klassificerad som stor fara och föroreningsnivån som måttlig. Riskklassificerad till måttlig risk. Intill planområdet i

sydöst finns ytterligare områden med förorenad mark som exempelvis verkstad, bilvårdsanläggning, kemptvätt och åkerier. Utanför området i sydväst har det funnits ytterligare en handelsträdgård.

Miljöfarlig verksamhet

Miljöfarlig verksamhet är sådant som kan ge upphov till utsläpp till mark eller vatten eller på annat vis medföra olägenhet för människors hälsa eller miljön. Vid all sådan verksamhet krävs ett visst avstånd till platser där människor ska bo och vistas. Syftet är att minimera störning och risk, samt att verksamheten ska kunna fungera även på sikt på den aktuella platsen. Strax utanför Nygårdsvägen finns två bensinstationer som innehar ett observationsavstånd på 100 meter. Vissa fastigheter i nordöstra Skäggetorp är innanför observationsavståndet från bensinstationerna. En riskanalys behöver genomföras i kommande detaljplaner för bebyggelse intill befintliga bensinstationer. Störningar från bensinstationerna som exempelvis buller, lukt och strålkastarljus bör också beaktas.

Farligt gods

Farligt gods är ett samlingsbegrepp för ämnen och produkter, som har sådana farliga egenskaper att de kan skada människor, miljö, egendom och annat gods. Linköpings kommun tillämpar generella observationsavstånd för byggnation i anslutning till markerad transportled för farligt gods. För bebyggelse som planeras inom de observationsavstånd som kommunen tillämpar behövs en riskanalys för att klargöra under vilka förutsättningar detta är möjligt.

Söder om Skäggetorp löper Södra stambanan där farligt gods transporteras. Nygårdsvägen i södra Skäggetorp samt fastigheter i södra Skäggetorp befinner sig inom 100-200 meters intervallet till järnvägen och påverkas således av skyddsbuffertzonen för farligt gods. Bergsvägen i förbindelse med Tornbyvägen är utpekad som en av flera framtida alternativa färdvägar för farligt gods på väg.

Trafikbuller

Trafiken i Skäggetorp är idag trafikseparerad, vilket innebär att ljudnivåerna inne i stadsdelen är relativt låga. Nygårdsvägen som idag löper runt stadsdelen är den mest trafikerade gatan i stadsdelen. Idag orsakar Nygårdsvägen inga överskridanden av riktvärden för buller. Vissa områden i Skäggetorp är mer bullerutsatta än andra, exempel på mer utsatta områden är kring ekmiljön vid Nygårdsvägen-Glyttingevägen, vid alla infarter till och ifrån Skäggetorp och längs gång- och cykelvägen intill Skäggetorps kyrka. I framtiden kan dock förändringar i det övergripande trafiksystemet komma att förändra situationen. Frågeställningen kommer att utredas närmare i samband med framtagande av detaljplaner.

Västra Skäggetorp påverkas av flygbuller från Malmens flygplats och inom flygbullergränsen ska alla bygglov och detaljplaner remitteras till Försvarsmakten. Även



Jordartskarta.

Södra stambanan påverkar ljudmiljön i Skäggetorp och ackumulerar buller tillsammans med buller från biltrafiken i området.

Översvämning

Många ytor i Skäggetorp är hårdgjorda, stadsdelen har flertalet större parkeringsplatser, Nybrovägen, lokal-gator samt ett antal GC-vägar. Vid stora nivåer av nederbörd kan lokala områden bli översvämmade.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig bedömning av de geotekniska förhållandena inom området har gjorts genom en kartavläsning av jordartskartan. Stora delar av Skäggetorp består av lera, generellt kan man planera för att bygga upp till två våningar med ytlig grundläggning. För fler våningar bör grundläggning ske på pålar. Det som är rött på kartan är berg i dagen och det som är blått är morän. På de fastare partierna finns det med stor sannolikhet arkeologi. Inom moränpartierna kan man bygga upp till fyra våningar utan pålning. De gröna områdena mot Bergsvägen består av rester av Bergsåsen, med isälvs-sediement. Dessa kan planeras för två till tre våningar utan pålning. Det är möjligt att det går att bygga högre utan pålning, men detta kräver undersökningar. Parkeringsgarage under mark bör generellt undvikas inom hela det befintliga bebyggelseområdet med hänsyn till risk för omgivningspåverkan på befintlig bebyggelse. De senaste mätningarna visar att grundvattennivån i området ligger mellan 2 till 3 meter under markytan, generellt.

Cyklister i Skäggetorp.



Aktuella projekt

Skola/förskola

I Skäggetorp har det byggts och kommer det att byggas fler förskolor. Det byggs en förskola i Skattegården. Förskolorna inom fastigheten Gåsen inrymmer totalt ca 160 barn. Nygårdsskolan vid Skäggetorps centrum har byggts om. Numera har skolan kapacitet att erbjuda 160 förskolebarn och 360 elever upp till årskurs 6. För att möta dagens och lärarmiljöernas behov byggdes två nya huskroppar som koplats samman med den befintliga skolbyggnaden.

Allaktivitetshus

År 2014 brann Skäggetorps Allaktivitetshus ner och nu planerar kommunen att bygga upp ett nytt hus i närheten av det gamla. I slutet på år 2018 planeras det 1 400 kvadratmeterstora Allaktivitetshuset vara klart. Byggnaden kommer innehålla bland annat ett bibliotek och möjligheter kommer skapas för bland annat att spela teater, spela in musik, utöva dans och e-sport.

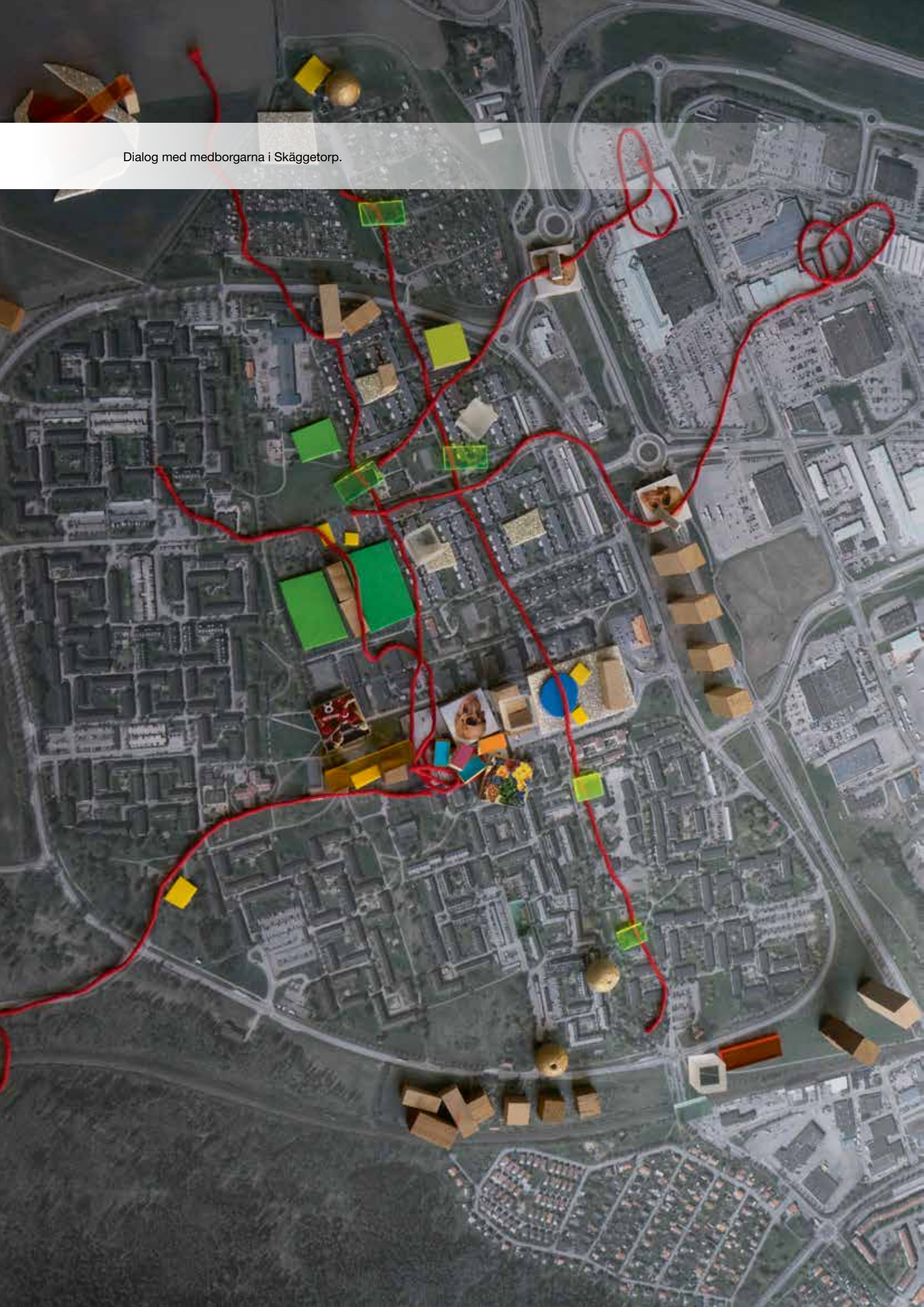
Förbättrad belysning och motionsslinga

Linköpings kommun arbetar för tillfället med att förbättra belysningen på delar av gång- och cykelvägen längs med Nygårdsvägen så att hela sträckan får en bra belysning. Gång- och cykelvägen används idag som rekreationstråk och många löptränare och flanerare där. Kommunen ska även anlägga en motionsslinga belagd med stenmjöl intill gång- och cykelvägen längs med Nygårdsvägen. Det finns också planer på att framöver anlägga ett utegym i anslutning till motionsslingan intill Ekdungen.

Upplevelsestig

Linköpings kommun arbetar för närvarande med att anlägga en upplevelsestig i Fornparken i södra Skäggetorp. Det ska bli en tillgänglig slinga med stationer som informerar om ekmiljöer och eklandskapet. Tanken är att upplevelsestigen ska fungera som en mötesplats för närboende, men att den även ska locka besökare från andra stadsdelar.

Dialog med medborgarna i Skäggetorp.



Dialog Skäggetorp

Möjligheten till att vara delaktig och känna inflytande för sin omgivning är en viktig del i en välmående stad. Ambitionen om att skapa större delaktighet och bjuda in invånarna till dialog finns uttryckt som ett mål i kommunens samverkansprogram för Socialdemokraterna, Miljöpartiet och Liberalerna. Linköpings kommun strävar efter att skapa och utveckla former för samråd och dialog där invånarna själva ges stort inflytande och delaktighet. Detta bidrar i större sannolikhet till att satsningar blir framgångsrika, minskar känslan av maktlöshet hos medborgarna samt ökar det ömsesidiga förtroendet för diverse samhällsorgan.



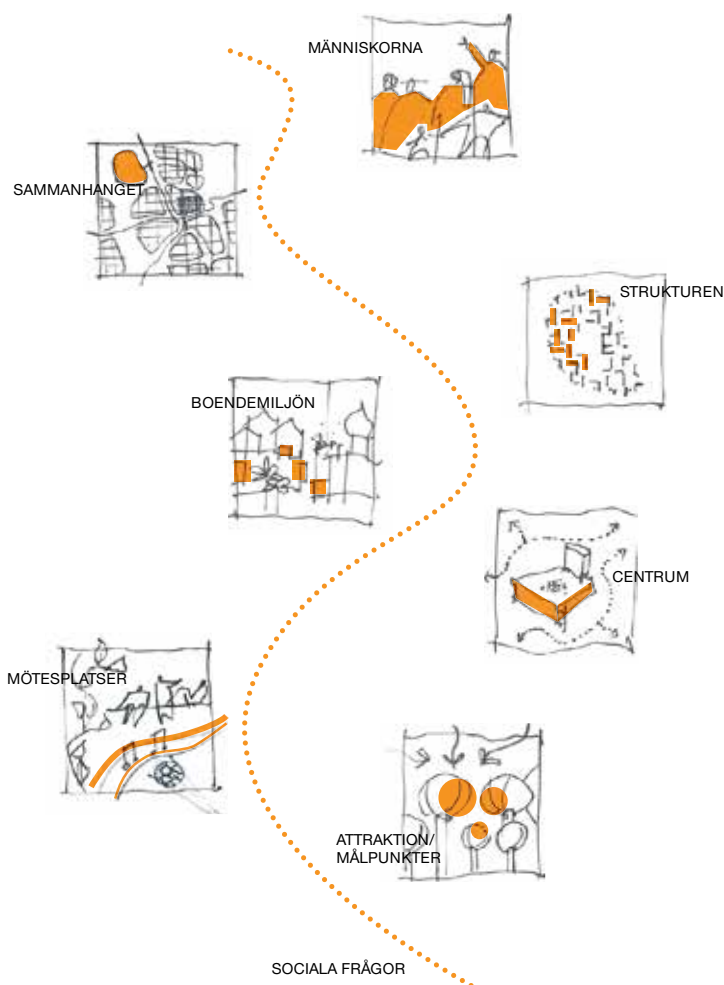
Planarbetet är ett framarbetat samarbete med invånarna i Skäggetorp i synnerhet. Syftet var att ta tillvara på erfarenheter, människors drivkrafter och kreativitet. Under loppet av cirka åtta månader har ett stort antal människor vid olika typer av dialogtillfällen bidragit med sina kunskaper, känslor och visioner för stadsdelen.



Dialogarbetet har utförts med metoden designdialog. Metoden är forskningsbaserad och används för att involvera många olika intressen i ett tidigt skede av en bygg- eller planeringsprocess. Det är en metod med tydligt syfte, innehåll och resultat i flera steg. Arbetet genomförs som en serie workshops där olika aktiviteter utförs för att öka kunskap och utveckla idéer. Genom metoden utbyts erfarenheter, formuleras mål och lösningar tas fram.



Djupintervjuer



Som inledning av dialogen genomfördes totalt 14 intervjuer med nyckelpersoner. Dessa intervjuer bidrog till en bredare inblick i hur Skäggetorp fungerar idag och hur det var förr samt stadsdelens svagheter och styrkor. De gav oss även tips på lämpliga personer att bjuda in till fokusgrupper. Djupintervjuerna genomfördes vid två tillfällen, varje intervju varade ca 1 timme.

Intervjuerna spelades in, sammanfattades och resultatet analyserades i en SWOT-analys. Utifrån intervjuerna identifierades sju frågor/teman som var återkommande:

- Människorna
- Sammanhanget
- Strukturen
- Boendemiljön
- Centrum
- Mötesplatser
- Attraktion/målpunkter

Sammanfattning djupintervjuerna

- Gemenskapen lyfts som positiv i Skäggetorp, det upplevs som att folk blir positivt bemötta och att invånare i Skäggetorp rör sig mer fritt än i andra stadsdelar.
- Utanförskap belyses som en av stadsdelens hot. Skäggetorp upplevs vara frånkopplat resten av Linköping och ett utanförskap som även skapas av arbetslöshet och att man inte går klart skolan.
- Bristen av mångfalden gällande boendeformer. I dagsläget består Skäggetorp i stort sett enbart av flerfamiljshus, många i området vill göra bostadskarriär och efterfrågan finns till fler boendeformer inom området.
- Skäggetorp upplevs vara svårorienterat och mycket beror på områdets fysiska planering. En mer blandad bebyggelse i området kan öka orienterbarheten.
- I Skäggetorp finns idag mötesplatser men det behövs fler och de mötesplatser som finns idag behöver förvaltas bättre.
- Idag finns inget i stadsdelen som skapar en naturlig dragkraft eller målpunkt, vilket gör att få människor varken besöker eller naturligt rör sig till och i Skäggetorp.
- Det anses finnas en barriär mellan Skäggetorp och Tornby, och det efterfrågas en bättre koppling mellan områdena.

Fokusgrupper

Som steg två i dialogen träffade vi totalt 14 grupper som under april och maj månad deltog separata workshops. Deltagarna var grupper av boende och verksamma i Skäggetorp. Det var ca 10 deltagare i varje fokusgrupp.

Workshoparna inleddes med en kort introduktion och ett inspirationsbildspel.

Därefter delades gruppen in i två mindre grupper och placerades kring var sitt bord. Varje grupp fick sedan ett ortofoto och en låda med enkla modellmaterial. Ortofotot användes som spelplan och materialet i lådorna som stöd för diskussionen och för att testa olika idéer. Som avslutning redovisade grupperna för varandra och arbetet har dokumenterats och sammanfattats i bildprotokoll.

Grupperna utgick från tre huvudfrågor:

Hur kan vi på bästa sätt

- öppna upp stadsdelen?
- skapa mötesplatser
- utveckla nya bostadsmiljöer ?



Rörelsestråk

Sammanfattning alla fokusgrupper

De flesta grupper pratade om önskan att **utveckla stadsdelens kontakt med centrala Linköping och Tornby.**

Flera ville ha en **tydligare entré** från Bergsvägen, några menade att det borde vara en rak anslutning från Tornbyvägen in till centrum.

Många grupper tyckte att det behövdes bättre rörelsestråk genom att stadsdelen. Några menade att det behövdes **några tydliga huvudstråk** för att göra det lättare att hitta i stadsdelen. Andra betonade att **gång- och cykelvägarna borde ha bättre kvalitet**, jämnare asfalt och belysning.

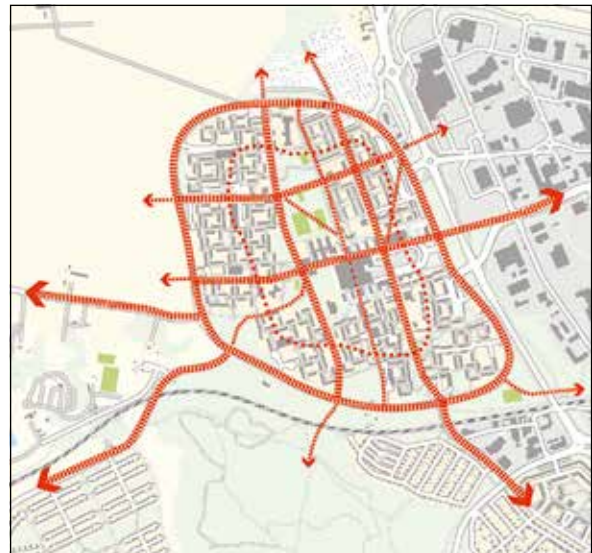
De huvudsakliga rörelsestråken som diskuterades var längs parken i nordsydlig riktning, samt i Grenadjärgatans förlängning, över torget vid centrum och vidare norrut mot Ullevi koloniområde. I västöstlig riktning diskuterades Fogdegatans förlängning mot Skattegården och Stiglötsgatans förlängning mot centrum.

Några grupper tyckte att det behövdes **låg fartsgator** genom stadsdelen för att nå aktiviteter, t.ex. till kyrkan och det nya Allaktivitetshuset.

En del grupper nämnde diagonala gångstråk som delvis fanns och som behövde utvecklas, t.ex. mellan Fogdegatan och centrum och mellan Skattegården och Tornby.

Flera grupper berättade om hur de använde sig av **Nygårdsvägen som promenad- och motions-slinga.**

Någon grupp ville ha **bättre kontakt med Rydskogen** genom en ny direkt passage under järnvägen.



Mötesplatser

Sammanfattning alla fokusgrupper

De flesta tycker det är **en kvalitet med den inre parken** men att den behöver utvecklas.

Aktivitetsplanen är populär framför allt bland unga killar. Lekplatsen med grillplatsen vid kyrkan tycker många om. Ekdungen i sydväst är också omtyckt av många. Ullevi koloniområde nämnde också flera som en mötesplats, både äldre och ungdomar.

Några grupper tyckte att det behövdes en **ny fotbollspan** och/eller att planen får **konstgräs**. Andra menade att parken bör utvecklas med fler träd och blommor. Några ville ha fler odlingsmötesplatser, inne i parken och/eller i anslutning till Ullevi koloniområde.

Många grupper framförde att det behövs **mer belysning** längs rörelsestråken och gång- och cykeltunnlar.

Många ville ha fler och gärna lite annorlunda **sittplatser**. Fler **grillplatser** önskades också, men även **konst och skulpturer** längs parkstråken.

Många sa att **ytorna kring centrum är otrygga**. Flera menade att det därför behövs nya **mötesplatser utomhus för unga och gamla**; torg, torghandel, planteringar, parkytor. Gör om delar av parkeringen.

Flera grupper ville ha **mer inslag av vatten** i stadsdelen. Dra in vattnet från bäcken i väster och gör dammar längs vattenstråket. Gärna också vatten på torget framför centrum.

Flera grupper nämnde behovet av **utomhusbad**. De ville att Glyttingabadet skulle öppna igen, några ville ha ett nytt bad i stadsdelen.

Några grupper ville **utveckla Rydskogen**, med mer belysning och utgym i delen närmast Skäggetorp.



Några grupper tyckte att ytan i sydost mot Bergsvägen skulle förbli grön och användas för **lek, idrott och evenemang**.

Bebyggelse/bostadsmiljöer

Sammanfattning alla fokusgrupper

Många tyckte att man kan **bygga ihop stadsdelen med Tornby**. Verksamheter, kontor, bostäder (flera grupper).

Några grupper ville **annonsera Skäggetorp** mot Bergsvägen med en speciell byggnad; vacker/annorlunda/hög.

Många ville utveckla området kring centrum. **Ersätt parkering med bebyggelse, bostäder, små lokaler, handel**. Ev idrott/bad. Några grupper sa mindre bebyggelse, andra sa mer.

Några grupper ville **bygga om centrum**, göra det öppnare, bygga på det etc. En grupp tyckte man skulle riva centrum och bygga nya mindre byggnader.

Flera grupper sa att man nog kunde **komplettera med lite bostäder inne i stadsdelens olika delar**, t.ex. ersätta parkeringsytor och parkeringsgarage som inte används. Någon grupp tyckte det var trångt och tyckte inte man skulle bygga mer.

Flera sa att man kan **bygga bostäder på ytor mot järnvägen i söder**. Framförallt kring entrén vid Grenadjärgatan. En del var osäkra på om det gick. Några grupper tyckte man skulle bygga en större byggnad, t ex en idrottshall, på grönytan mot Bergsvägen. Andra menade att den ytan skulle förbli obebyggd.

Några grupper föreslog nya hus på några ställen kring den inre parken, på t.ex. ytan norr om aktivitetsparken samt väster om Skäggetorpsskolan.

Många grupper föreslog ny bebyggelse, t.ex **villor och radhus i ytterkanten mot Nygårdsvägen**. Då åker man in i Skäggetorp och inte bara runt stadsdelen. Med hus på åkern utanför Skäggetorp bäddas stadsdelen in i Linköping.



Några tyckte man kunde komplettera med lite småhus/ kolonier kring befintligt koloniområde.

Många ville ha mer **färg och variation** på bebyggelsen.

Stordialog

Utifrån idéerna och resultatet från fokusgrupperna arbetades tre alternativa skisser fram. Dessa tre skisser gjordes sedan tillgängliga för allmänheten på kommunens hemsida och i Skäggetorps centrum i en utställningslokal. De tre alternativa skisserna var utgångspunkt för stordialogen, vilken var nästa steg i dialogarbetet. Stordialogen genomfördes med Öppet hus i Skäggetorps centrum och två kvällsworkshopar i Skäggetorps skolan, där deltagarna fick tycka till om de olika alternativen.

Öppet hus

Till Öppet hus var alla välkomna att få information om pågående planarbete och tycka till om de tre skissalternativen. Lokalen var öppen tre dagar, 31 maj - 2 juni 2016 och det kom ca 50 personer per dag. En del av besökarna var tidigare deltagare i fokusgrupperna men de flesta var spontant intresserade Skäggetorpsbor. Det var en bra blandning på besökarna, både unga och gamla samt en jämn fördelning vad gäller kvinnor och män.

Diskussionerna med besökarna och deras kommentarer till de tre skisserna dokumenterades med post it-pratbubblor och har sammanfattats i bildprotokoll.



Skiss 1. Fokus - utveckla inifrån och ut. Det här alternativet visar en av Skäggetorp där stadsdelen utvecklas inifrån och ut, i strategiska utbyggnadspunkter med tydliga rörelsestråk emellan.



Skiss 2. Fokus - utveckla yttre kanten. Det här alternativet visar en utveckling av Skäggetorp där ny bebyggelse och mötesplatser i yttre kanterna bäddar in stadsdelen.



Skiss 3. Fokus - bygga ihop söderut. Det här alternativet visar en utveckling av Skäggetorp där stadsdelen tydligt byggs ihop med Linköping åt söder och öster.

Workshopar

Under den 1 och 2 juni 2016 arrangerades två workshopkvällar i Skäggetorpsskolan. Till första tillfället den 1 juni kom ca 80 personer och den 2 juni kom ca 45 personer. Tjänstemän och politiker utgjorde ca en fjärdedel den 1 juni och ca en tredjedel den 2 juni. Övriga besökare var boende och verksamma i Skäggetorp. Könsfördelningen var förhållandevis jämn på deltagarna men det fanns en viss avsaknad av yngre personer.

De tre alternativa skisserna för framtida Skäggetorp presenterades. I samband med detta genomfördes gruppdiskussioner kring de olika alternativen. Det handlade främst inte om att välja ett förslag utan att istället kommentera de tre alternativen och eventuellt utforma ett eget förslag.

Frågor som stöd för gruppdiskussionen:

- Vad är bra och dåligt i de olika alternativen?
- Hur vill ni prioritera - vad kan ske på kort sikt, vad kan ske senare och vad kan ske på lång sikt?

Som avslutning redovisade grupperna för varandra. Arbetet har dokumenterats och sammanfattats i bildprotokoll.

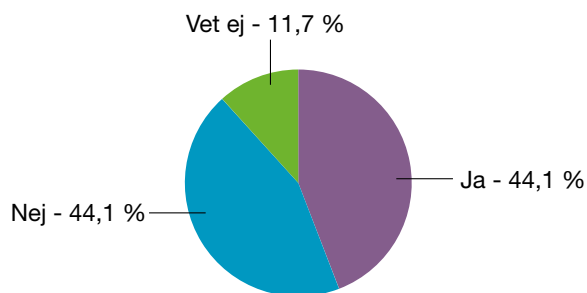
Enkät

Som komplement till dialogen marknadsfördes även arbetet med planprogrammet på sociala medier. Syftet var att både informera och få in synpunkter genom en enkätundersökning. Annonserna riktades särskilt till 13-24 åringar boendes +2km från Skäggetorp centrum. Annonserna fanns uppe på Linköpings kommuns facebook- och instagramsidor under perioden 30/6-11/7. Könsfördelningen mellan respondenterna var relativt jämn 56 % män och 44% kvinnor svarade. Nedan visas en kort sammanfattning med frågor, diagram och svar från enkätens resultat.

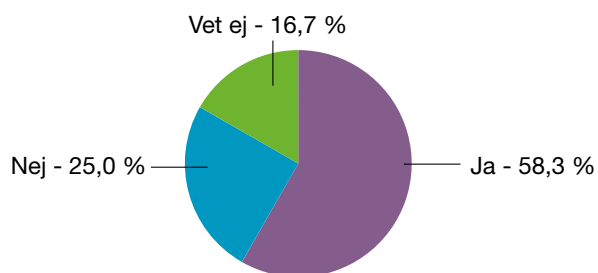
1. Hur vill du utveckla Skäggetorp? (148 svar)

Fullständigt - 78,4 % Partiellt - 21,6 %

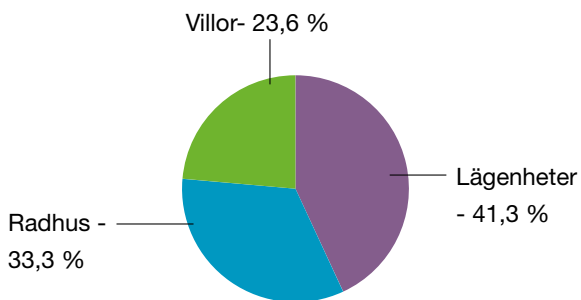
2. Ska bussen gå igenom istället för utanför Skäggetorp? (145 svar)



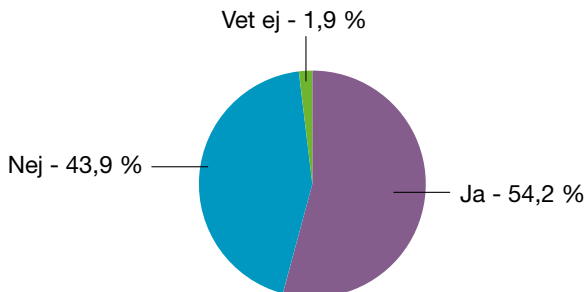
3. Behövs det fler bostäder i Skäggetorp? (144 svar)



4. Om Ja på fråga 3; vilken typ av bostäder vill du ha mer av i området? (123 svar)



5. Ska det vara möjligt att köra bil genom Skäggetorp i låg hastighet på några gator? (107 svar)



6. Hur kan vi utveckla torg, parker, hus, gång- och cykelvägar?



Ordmolnet sammanfattar vad människor svarade på fråga 6.

7. Har du andra idéer om hur vi kan göra Skäggetorp till en ännu bättre plats att bo på?



Ordmolnet sammanfattar vad människor svarade på fråga 7.

Medverkande

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, Linköpings kommun

Caroline Gyllemark, planarkitekt, ansvarig projektledare

Emily Golrang, planarkitekt

Christoffer Pettersson-Hernestig, planarkitekt

Klara Blommegård, planarkitekt

Elin Pettersson, planarkitekt

Johanna Wiklander, stadsarkitekt

Alexandru Babos, stadsantikvarie

Gunnar Lönn, kollektivtrafikansvarig

Adam Hörnedal, översiktsplanerare

Anders Lindholm, trafikplanerare

Birgitta Hjelm, grafisk formgivare

Magnus Hultegård, planarkitekt

Gunnar Ölfvingsson, kommunekolog

Lina Graf, mark- och exploateringsingenjör

Anna Tunemar, mark- och exploateringsingenjör

Jenny Wallentin, mark- och exploateringsingenjör

Marie Tilja, miljöskyddsinspektör

Anna Frejd, kommunikatör

Karin Elfström, översiktsplanerare

Bitte Nygren, driftsingenjör

Marie Fredin, projektledare infrastruktur

Dialog, illustrationer och kartor

Åsa Samuelsson, arkitekt, Nyréns Arkitektkontor

Sonia Andersson, arkitekt, Nyréns Arkitektkontor

Mårten Espmarker, planeringsarkitekt, Nyréns Arkitektkontor

Övriga medverkande

Kommunikationsbyrån Jerhammar & Co

Axel Wahle, brandingenjör Räddningstjänsten

Citat

Citaten som finns i handlingen är hämtade från olika dialogtillfällen under arbetets gång.

Foto

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, där inget annat anges

Kartor och illustrationer

Nyréns Arkitektkontor och miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Tryck

Ringqvist tryckeri AB, 2018

Begreppsförklaringar

Allé

En rad träd som vanligtvis är enkelsidig eller dubbelsidig, ofta utmed väg, vattendrag eller gräns.

Berg i dagen

Område där berggrunden sticker upp i ytan.

Egnahemsområde

Område med främst friliggande enfamiljshus. Uppförda med stöd av egnahemslån; numera även benämning på småhus bebodda av ägaren.

Fysisk struktur

Den struktur som bildas av relationen mellan gator, parker, kvarter och bebyggelse.

Förtätning

Ett begrepp som används inom stadsplanering, vars syfte är att tillföra ny bebyggelse inom redan bebyggda områden.

Gräsrotsperspektiv

Perspektivet från en vanlig, enkel människa i förhållande till makthavare.

Hinderbegränsad yta

Skyddsområde som garanterar att det inte finns några hinder för flygtrafik.

Homogen

Likartad.

Hävdgynnad

Växter som gynnas av en "gammaldags" skötsel av jordbruksmarker, särskilt slätterängar och betesmarker.

Impedimentytor

Yta som inte har någon bestämmelse och inte

ekonomiskt går att använda för jordbruks-, trädgårds- eller skogsproduktion, men som kan få en funktion i framtiden. Används i form av buffertytor mellan gator och bebyggelse.

Influensområde

Område där åtgärder som exempelvis ny bebyggelse kan påverka eller påverkas av en befintlig verksamhetsfunktion. Skyddsområde som ska garantera att det inte finns några hinder för flygtrafik.

Isälvssediment

Välsorterad bergsartsfragment som färdats längst isälvar under en glaciär eller inlandsis.

Matargator

Gata med funktionen att mata andra gator med trafik.

Meandra

Flod/bäck/å med en naturligt utvecklad vindlande strömfåra.

Moränpartier

Område av geologisk avlagring bildad i direkt anslutning till en glaciär eller inlandsis.

Nomogram

Diagram för att göra en beräkning.

Offentliga rum

Del av bebyggelsemiljö som är tillgänglig för allmänheten, t.ex. gator, passager, gallerior, torg och parker.

Riksintresse

Geografiskt område som i nationellt perspektiv är av mycket stor betydelse för något av de syften som anges i miljöbalken.

Rumslighet

Platsens känsla och intryck av hur omsluten man är.

Segregation

Det rumsliga åtskiljandet av befolkningsgrupper.

Social hållbarhet

Tillstånd av jämställt och jämlikt samhälle där människor lever ett gott liv med god hälsa, utan orättfärdiga skillnader. Ett samhälle med hög tolerans där människors lika värde står i centrum, vilket kräver att människor känner tillit och förtroende till varandra och är delaktiga i samhällsutvecklingen. Ett socialt hållbart samhälle tål påfrestningar, är anpassningsbart och förändringsbenäget.

Socioekonomiska faktorer

Beskriver grupper eller individers förhållande i ett ekonomiskt och/eller socialt hänseende till exempel hälsa, utbildning, lön och arbetslöshetsgrad.

Stenmjölgång

Välpackad gång med finkornig stenkross som utvinns när man krossar berg.



Kontaktuppgifter

Adress: Linköpings kommun, Plankontoret, 581 81 Linköping

E-post: samhallsbyggnadsnamnden@linkoping.se

Telefon: 013-20 64 00

Hemsida: www.linkoping.se/detaljplanering