



Foto över området som sträcker från strax söder om Göta Kanal till väg mellan Vänneberga och Korsbrinken, den senare markerad med vit pil och utefter väg E22 i öster

Anvisningar och förutsättningar för parallella uppdrag/idéskisser för området Göta Kanal - Mariehov i Söderköping

Upprättat i december 2008

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR OMRÅDET. SAMMANFATTNING OCH REKOMMENDATIONER

Avsikten är att genom att bjuda in två arkitektkontor få idéer/underlag för bedömning av hur och i vilken omfattning markerna inom programområdet kan nyttjas. Dessa idéer kan sedan i utvecklad form ligga till stöd för fortsatt arbete med en fördjupad översiktsplan/programarbete för området. Tonvikten avser utredning av och utveckling av stadsbyggnadsidéer och landskapsanalys.

Arbetsmetoden är likvärdig med parallella uppdrag. Metoden används när förutsättningarna för området inte i alla delar är givna, olika förutsättningar vill prövas och en dialog hållas med arkitekterna under arbetets gång.

I alla projekt måste programförutsättningarna förr eller senare klargöras. Oavsett i vilken situation man använder sig av parallella uppdrag måste programförutsättningarna tydliggöras och samlas i ett program. Det parallella uppdraget här är i första hand ett utredningsförfarande, dvs i första hand en metod för analys och lösning av projektproblem.

Uppdraget avslutas normalt utan att någon av de deltagande arkitekterna direkt får fortsatt uppdrag. Förutsättningar för parallella uppdrag anges i skriften "Parallella uppdrag" upprättad av Sveriges Arkitekter.



Inledning allmänt

Detta program ska ses som ett underlag för upprättande av parallella uppdrag för på bilagd karta markerat område Göta Kanal - Mariehov i Söderköping.

Syftet med de parallella uppdragen

Uppgiften består i att utifrån programförutsättningarna utforma förslag/idéer till utformning av programområdet.

Förslagen bör bl.a. belysa följande:

- Hur kan områdena förenas med/bli en del av staden
- Hur kan områdena ges en egen och till Söderköpings stad knuten identitet
- Hur kan ny bebyggelse ev. nya verksamheter inpassas i landskapsbilden och till de natur- och kulturhistoriska och turistiska intressen som finns och kommer att kunna utvecklas framförallt utefter Göta Kanal. Går det att utnyttja närheten till Göta Kanal mer?
- Hur kan olika områden byggas ut etappvis och ny infrastruktur byggas ut successivt och på ett för kommunen rationellt och ekonomiskt sätt. I området förutsätts att kommunal service som förskolor behövs.
- Hur kan en kostnadseffektiv, funktionell och attraktiv boende – verksamhetsmiljö skapas.
- Hur kan området utformas för att attrahera nya besökare till området med tonvikt på Göta Kanal och den nya attraktionen båtlyften vid väg E22 nya passage av Göta Kanal.. Samtidigt ska Mariehov 5:1 kunna byggas ut oberoende av när ny väg byggs.
- Vilken exploatering är lämplig i de olika delområdena
- Möjligheten bör belysas att behålla existerande verksamheter som brukshundsklubbens verksamhet och t.ex ordna med anläggningar för ridsporten (det finns ett antal

ridstall i närheten av Mariehov). Vandringssleder ihop med Ramunderberget.

Område vilket omfattas av parallella uppdrag (programområde karta 1)

Området avgränsas i norr av allmän väg mellan Vänneberga och trafikplats Korsbrinken med väg E22, i öster av väg E22 och i sydost strax söder om Göta Kanal.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott har beslutat -att uppdra åt kommunstyrelseförvaltningen att med hjälp av konsultstöd påbörja planarbetet för Mariehov 5:1, 5:40 med en översiktlig områdesanalys. Analysen och de slutsatser som kan dras samt olika utredningar för området (geoteknik, arkeologi, natur, landskapsanalys, infrastruktur med mera) kan sedan ligga till grund för exploateringen omfattning och ställningstagande av om planprogram eller en fördjupad översiktsplan för området behöver upprättas.

Översiktsplaner

Översiktsplanen ÖP05 för Söderköpings kommun antogs av kommunfullmäktige 2006. I planen är Dockanområdet och Mariehov inte med som utbyggnadsområde. I planen redovisas riksintressen Göta Kanal, förkastningsbranten i vilken Ramunderberget ingår, landskaphänsyn m.m. Den nya förbifarten med vägkorridor är också redovisad.

I juni 2008 antogs en fördjupad översiktsplan för väg E22. Syftet med planen är:

- att reservera mark för en förbifart väg E22
- att utveckla lösningar som skapar en port/entré till Söderköping.
- att beskriva stadsutvecklingen med de förutsättningar en förbifart ger
- att ge utrymme för olika lösningar av förbifart med korsningen över Göta Kanal.



Samhällsbyggnadskontoret Göran Grimsell

I översiktsplanen anges bl.a. att i anslutning till korsningen med Göta Kanal föreslås område med möjlighet att utveckla som mötes-, informations-, utställnings-, konferens- och besöksanläggning. Platsen är också väl lämpad som rastplats vid väg E22. Möjligheten att skapa parkering för platsen och för city i anslutning till Göta Kanal bör också inrymmas som användningssätt.

Området väster om skeppsdockan (del av Mariehov) anges som utredningsområde för i huvudsak bostäder. Området vid nuvarande väg E22 anges som område där stadskärnan möter vägen..

Dalgången och Lillåns kvalitéer bör tillvaratas och synliggöras genom att de, på kartan, med "landskap" betecknade områdena behålls i huvudsak obebyggda.

Den nya trafikplatsen mellan väg E22 och väg 210 mot Linköping kommer att bli en ny entré till staden.

Genom att hålla ett avstånd mellan bebyggelse och nationella vägen ges möjlighet att utforma en stadsfront som beskriver stadens småskaliga karaktär.

Göta Kanalbolag AB kom under våren 2005 genom sin vd Claes-Göran Österlund med förslaget att en fast bro för biltrafiken skulle vara bäst och att båtarna istället skulle lyftas över europavägen. Förslaget skulle i sig innebära att en attraktivitet skapades. Ett problem skulle istället bli en positiv upplevelse. Båtlyften har sådana förutsättningar av alla de slag att den måste resultera i en state-of-the-art-lösning, dvs kommer att på tydligt sätt skilja ut sig från "omgivningen och det allmänt vedertagna" genom att stå för ett särskilt radikalt nytänkande eller hög grad av tillämpbarhet, spetskunnande.

Detaljplaner

Detaljplan har upprättats för det nya industriområdet Slussporten norr. Planen avser "snygg" industri mot väg E22. Västra delen av Mariehov vid Vänneberga (Kanalbyn) omfattas av områdesbestämmelser för åtta bostadshus. I övrigt är programområdet inte detaljplanelagt.

Nuvarande markanvändning och ägoförhållanden.

Större delen av marken utgörs av brukningsvärd jordbruksmark. Inom området finns ca tjugo avstyckade bostadstomter. Nuvarande verksamheter inom området: I nordöst norr om industriområdet Slussporten har Brukshundsklubben sin verk-

samhet. Mariehovs verkstad ligger utmed allévägen norr om herrgården. Vid Dockanområdet finns camping och vandrarhem.

Ägare av området i anslutning till Göta Kanal är Göta Kanalbolag AB. Mariehov 5:1, 5:40 har nyligen förvärvats av Söderköpings kommun. Söderköpings kommun äger sedan tidigare delar av östra Mariehov där bl.a. det nyligen uppförda industriområdet Slussporten norr ingår.

Kulturvärden

Inom området finns kulturvärden i anslutning till Göta Kanal, hus och slussar. Dessutom har Mariehovs gård, park stora kulturvärden. Inom delar av den högre belägna terrängen finns talrika fornlämningar.

Kort beskrivning av kulturvärden som de är redovisade i kommunens översiktsplan.

Område EKSO 22 Venneberga. Kanalmiljö med stämportar, modern rullbro (1960) samt Venneberga gård norr om kanalen.

Område EKSO23 Karlsborg. Kanalmiljö med Karlsborgs övre och nedre dubbelslussar, två slussvaktarbostäder samt "ingenjörsvillan". Slussarna är från 1820-talet och byggdes av trä och gjutjärn. Slussvaktarbostäderna uppfördes på 1890-talets slut och är byggda i en våning av tegel med ljus puts. "Ingenjörsvillan" är ursprungligen en mangårdsbyggnad från 1700-talet som påbyggdes i samband med kanalbygget samt 1872.

Område EKSO 24 Mariehov. Kanalmiljö med Mariehovs övre och nedre enkelslussar, slussvaktarbostad samt gården Mariehov. Slussvaktarbostaden är uppförd 1914 av tegel och putsad i gulvitt. Norr om kanalen ligger Mariehovs herrgård med ekonomibygnader, arbetarbostäder och allé. Huvudbyggnaden uppfördes 1836 i två våningar av sten under skiffertak och är nu putsad i gulvitt spritputs. EKSO25 Kanalmiljö med Duvkullens övre och nedre enkelslussar, två slussvaktarbostäder samt två norr om kanalen belägna järnåldersgravfält med 35 respektive 50 fornlämningar. Slussvaktarbostaden vid övre Duvkullen är en rödmålad panelad

**Samhällsbyggnadskontoret Göran Grimsell**

träbyggnad i en våning från 1857. Stugan vid nedre Duvkullen är en gulputsad tegelbyggnad i en våning från 1899.

Område KSO26 Klevbrinken

Kanalmiljö med skeppsdocka, bostadshus från 1832, f.d. brovaktarboställe från 1907, ekonomibyggnader, verkstad mm.

Naturvärden

I Naturvårdsprogrammet anges tre områden med ekmiljöer inom Mariehov. Längs söderut finns område 257556 röd (riksintresse) vid Duvkullen. Lite längre norrut öster om Vargbacken ligger område 867510 grön (regionalt intresse) öster om Vargbacken. Längst västerut och väster om allévägen ligger område 867553 blå. (lokalt intresse)

Biltrafik

Gamla riksväg 15 parallellt med och väster om väg E22 ingår i programområdet. Vägen är kommunal. Området genomkorsas också av den allmänna vägen mellan Vänneberga och Korsbrinken. Söderköpings kommuns mening är att när en ny förbifart byggs kommer trafikplats Klevbrinken att försvinna som trafikplats med E22. Trafikplats Korsbrinken bör utföras planskild och vara den norra tillfarten till området. Nuvarande tillfart till området via Klevbrinken och gamla riksväg 15 kommer att behållas.

Kollektivtrafik

Idag finns kollektivtrafik utmed väg E22. Möjlighet att förlänga spårvägen från Navestad mot Söderköping har föreslagits i den fördjupade översiktsplanen för väg E22. Det läge som föreslås vid korsningen med Göta kanal är vid nuvarande bro.. Nuvarande busslinje vid E22 kan ledas genom delar av Mariehovsområdet, främst utmed f.d. riksväg 15.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafik planeras utefter Göta Kanal (dragväg). Gång- och cykelväg ordnas utefter gamla riksväg 15. Cykelväg planeras mot

Norrköping utefter väg 15 och från Korsbrinken och norrut.

Teknisk försörjning

Teknisk försörjning (vatten- avlopp, el) är utbyggd till industriområdet Slussporten Norr. Inom en snar framtid kommer också området att korsas av ledningar för fjärrvärme. Kommande bebyggelseområden föreslås anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Mark, topografi, vegetation

Mariehov inrymmer förutom åkermark också bergs- och höjdparter.

Strandskydd enligt miljöbalken

Strandskydd gäller utefter Göta Kanal 150 meter.

Arkeologi

På i stort sett varje höjdparti finns på den ekonomiska kartan angivet förekomst av fornlämningar.

Geoteknik

Det finns fyra av varandra oberoende geotekniska utredningar för området. En undersökning utfördes av Johan Hylander Geobyrå i samband med planläggning av industriområdet Slussporten. Undergrunden varierar inom området. En undersökning finns för området söder och väster om nuvarande bro över väg E22. Vägverket har också utfört geotekniska undersökningar vid planerad ny vägsträckning över Göta Kanal. Närmast och under Göta Kanal ungefär vid Klevbrinkens slussvaktarstuga är det 20-25 meter lera till fast botten. I samband med upprättande av översiktsplanen för staden ÖP90 (1989) undersöktes östra och norra delarna av Mariehov. För åkermarksområdet mellan Göta Kanal och mot Vargbacken är det 1,5 meter torrskorpelera, 10-12 meter lera och 12 meter friktionsjord. Eventuell skredrisk är inte undersökt.

Viss del av området utgörs av radonriskområde (se översiktsplanen).



Funktioner

Redovisning av parallella uppdrag

Arbetet inleds med ett startmöte där förutsättningar för de parallella uppdragen redovisas. En mellanredovisning (möte i Söderköping) sker för att ge möjlighet till att belysa vissa frågeställningar. Arbetet slutförs med en slutredovisning där förslagen redovisas.

Begärt material:

En förslagskiss i skala 1:5000 omfattande hela programområdet. Behövliga detaljskisser över delar av området i skala 1:2000 för att beskriva exploatering/utformning av delområden.

Bedömning

En bedömningsgrupp sätts samman av representanter från kommunstyrelsen och berörda förvaltningar. Till gruppen ska också knytas utomstående sakkunnig kompetens.

Bedömningskriterier:

- Planidé/områdets förenig till staden
- Gestaltning
- Anpassning till platsen
- Möjligheter till genomförande
- Ekonomi

Tider:

Startmöte vecka 3, 2009

Mellanredovisning vecka 6

Slutredovisning vecka 9

Avtal och ersättning

Särskilt avtal ska upprättas och undertecknas av respektive arkitektkontor och uppdragsgivaren Söderköpings kommun.

Ersättning för uppdraget ska utgå efter marknadsmässiga principer, i det här fallet en fast ersättning. Ersättningen baserar på följande uppgifter:

Deltagande i startmöte där programförutsättningar klargörs och diskuteras.

Varje arkitektföretag ska arbeta i en öppen dialog med uppdragsgivaren som på det sättet följer och påverkar arkitekternas arbete under uppdragets gång.

Mellanredovisning (möte) i Söderköping.

Slutredovisning för bedömningsgrupp i Söderköping.

För arbetet utgår ersättning 95.000 (nittiofem tusen) kronor exklusive moms. I summan ska ingå kostnader för resor till och från Söderköping. Uppdragsgivaren förbehåller sig rätten att utnyttja det inlämnade materialet och utan att fortsätta uppdrag kan påräknas. Om en fortsättning blir aktuell med något av förslagen som grund måste förnyad upphandling ske.

Bilagor:

1. Grundkarta med programområdet inritat (digitalt+papper)
2. Detaljplaner för området (digitalt+papper)
3. ÖP05
4. Fördjupad översiktsplan för väg E22
5. Kopior av geotekniska undersökningar för området.
6. Redovisning från Charetten i Söderköping
7. Informationsfilm
8. Falkkirksrapporten