

# Samrådsredogörelse

Vårt diarienummer  
SPN 2011/0040 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

## **Lindö 2:1 (sydöstra hamnområdet)**

inom Lindö i Norrköping

den 24 september 2015



## **ANTAGANDEHANDLING**

Antagen i KF: 2016-06-20, § 128

Laga kraft: 2017-02-03

Genomförandetidens sista dag: 2022-02-03

## Hur samrådet har bedrivits

Möjlighet för dialog och samråd med allmänheten ordnades på plats i planområdet den 21 september 2013 klockan 11-15 i form av ett öppet hus och guidade promenader samt den 28 september 2013 klockan 11-14 i form av ett öppet hus och föredragningar i förvaltningshuset Rosen.

Under och efter remisstiden har handlingarna och visualisering i form av en 3D-modell varit tillgängliga för allmänheten på kommunens hemsida.

Efter remisstidens slut har fortsatt dialog förts vid enskilda samrådsmöten med aktörer och boende i närområdet, noterbart, Lindö Villaägareförening samt de tre båtklubbarna, Norrköpings segelklubb (NSK), Bråvikens segelsällskap (BråSS) och Bråvikens kanotklubb (BKK).

I övrigt har samråd skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

**Länsstyrelsen** 2013-11-04

### Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret 2013-11-01

Kommunala lantmäterimyndigheten 2013-10-31

Tekniska kontoret 2013-11-23

Räddningstjänsten Östra Götaland 2013-10-28

Kultur- och fritidskontoret 2013-11-05

Utbildningskontoret 2013-10-24

Norrköping Vatten AB (Norrköping Vatten och Avfall) 2013-10-18

Vård- och omsorgskontoret, 2013-09-23,  
Kommunala rådet för funktionshinder 2013-10-21

Namnberedningen 2013-12-02

### Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Värme Sverige AB 2013-11-01

E.ON Elnät Sverige AB 2013-11-01

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer  
SPN 2011/0040 214

Telia Sonera Skanova Access AB 2013-09-26

Naturskyddsföreningen 2013-11-05

**Berörd allmänhet och fastighetsägare**

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummer ordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 1 2013-09-30

Synpunktsförfattare 2 2013-11-01

Synpunktsförfattare 3 2013-11-04

Synpunktsförfattare 4 2013-11-04

Lindö Villaägareförening genom fullmakt av:

Synpunktsförfattare 1 2013-11-04

Synpunktsförfattare 3 2013-11-04

Synpunktsförfattare 4 2013-11-04

Synpunktsförfattare 5 2013-11-04

Synpunktsförfattare 6 2013-11-04

Synpunktsförfattare 7 2013-11-04

Synpunktsförfattare 8 2013-11-04

Synpunktsförfattare 9 2013-11-04

Synpunktsförfattare 10 2013-11-04

Synpunktsförfattare 11 2013-11-04

Synpunktsförfattare 12 2013-11-04

Synpunktsförfattare 13 2013-11-04

Synpunktsförfattare 14 2013-11-04

Synpunktsförfattare 15 2013-11-05

Synpunktsförfattare 16 2013-11-05

**Övriga inkomna synpunkter**

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummer ordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 17 2013-09-22

Synpunktsförfattare 18 2013-09-23

Synpunktsförfattare 19 2013-09-24

Synpunktsförfattare 20 2013-10-10

Kvist Småstuguförening via tekniska kontoret. 2013-10-11

Synpunktsförfattare 21 2013-10-22

Synpunktsförfattare 22	2013-10-25
Synpunktsförfattare 23	2013-10-28
Synpunktsförfattare 24	2013-10-29
Lindömoderaterna	2013-10-29
Synpunktsförfattare 25	2013-10-31
Synpunktsförfattare 29	2013-11-02
Bråvikens segelsällskap	2013-11-03
Bråvikens kanotklubb	2013-11-03
Synpunktsförfattare 26	2013-11-04
Synpunktsförfattare 27	2013-11-04
Norrköping Segel Klubb	2013-11-05
Synpunktsförfattare 28	2013-11-04

### **Uteblivna remissvar**

SRF, HSO (Handikappföreningarnas Samarbetsorgan), De handikappades riksförbund (DHR), Hyresgästföreningen, Tele2 Sverige AB, Östgötatrafiken, FTI, KRF, och Friluftsförbundet har inte kommit in med några synpunkter.

## **Ändringar som gjorts i detaljplanen:**

### **Inledning**

Norrköping växer och har behov av att bygga nya bostäder. För att kunna utveckla staden på ett hållbart sätt bör vi ta tillvara befintlig infrastruktur och bygga nytt där den finns. Syftet med planeringen möjliggöra en bättre blandning av boendetyper i Lindö. Uppfyllnad av syftet innebär en ändring av karaktären i Lindös hamnområde. En utveckling av Lindö med ett mer diversifierat utbud av bostäder stöds i Översiktsplanen för staden 2002.

För att ta hänsyn till inkomna synpunkter har planförslaget omarbetats. Det aktuella utvecklingsförslaget har samma huvudsakliga innehåll med bostäder i blandade former, rekreationsytor, strandpromenad, torg/centrum och nya kommunala gator.

Den tillåtna höjden av fem våningar för flerbostadshusen inom delar av planområdet kvarstår, då det bedöms som viktigt att tillskapa en god tillgång på

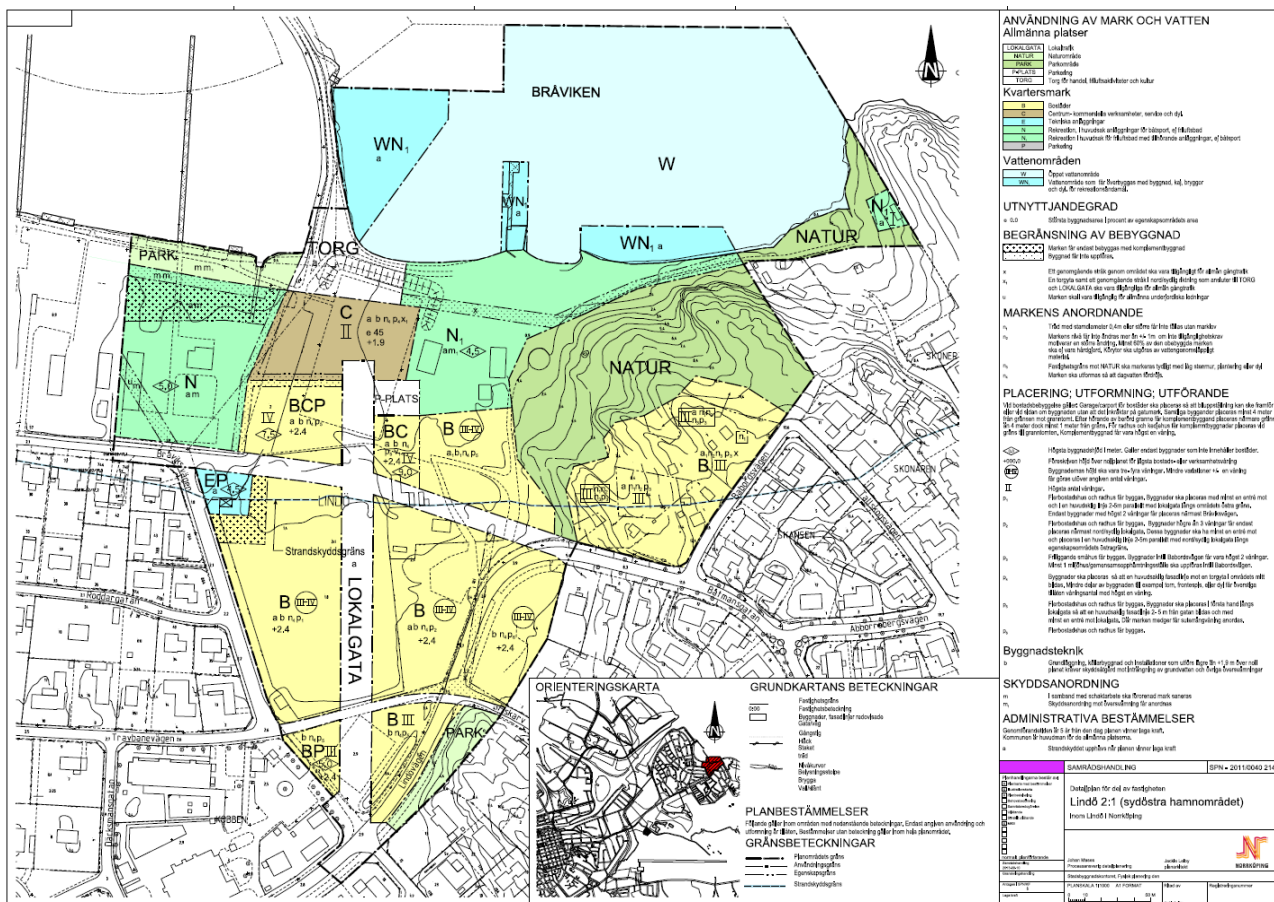
lägenheter och öka variationen i bostadsbeståndet i området. Disponering av lägre kontra högre byggnader har gjorts med hänsyn till befintlig bebyggelse.

Flera synpunkter handlade om gatustrukturen som ansågs vara en alltför stor försämring för effektiv pendling med bil. För att tillgodose dessa synpunkter bibehålls Lindövägen i sin nuvarande sträckning och föreslagen gatustruktur förenklas.

Flera synpunkter handlade samtidigt om gång- och cykelstråk. För att tillgodose dessa har gatustrukturen justerats och annan allmän platsmark säkrat för gång- och cykelstråk.

Strandskyddet som återinträder är numera 100 meter efter ett generellt beslut av länsstyrelsen 2015-01-12 om utökning av strandskyddet. För att tillgodose synpunkter rörande bebyggelse inom strandskyddat område har antalet hus intill Babordsvägen minskat och bebyggelsen håller sig till redan ianspråktagen mark och mark som ligger utanför strandskyddat område.

För att tillgodose synpunkter om bibehållande av rekreationsområde intill stranden och skog dras kvartersmark för flerbostadshusbebyggelse längre tillbaka ifrån strandområdet.



Bilden ovan visar SAMRÅDSförslaget för detaljplan

**Ändringar i plankartan:**

1. Lindövägens sträckning mellan Fiskarvägen och Båtmansgatan behålls i sin nuvarande form och bekräftas som kommunal gata. Gatumark breddas för att få plats med en trottoar längs västra sidan.

*Motivering:*

*Ändringen görs för att tillgodose synpunkter från berörda fastighetsägare och övriga personer och föreningar. Bland annat påpekas vikten av Abborreberg prioriteras som målpunkt.*

*I en trafikanalys framtagen av Ramböll görs bedömningen att Abborreberg även fortsättningsvis bör vara en lika viktig målpunkt som det nya torgområdet. Genom att behålla den befintliga sträckningen av Lindövägen uppnår man en jämvikt mellan de två målpunkterna. Trafikanalysen kommer fram till att en omdragning av Lindövägen enligt samrådsförslaget ger sämre framkomlighet för samtliga trafikslag (bil- kollektiv och gång- och cykeltrafik). Inom markområden för Lindövägen ryms utbyggnad av en eventuell, framtida spårväg. Framtida kollektivtrafik stråk studeras och pekas ut i samband med pågående översiktsplanering för staden.*

*Den förslagna gatustrukturen som innehåller ett reducerat antal löpmeter gata samt minskad mängd planteringar medför minskade kostnader för genomförandet. Mer befintlig växtlighet kan bibehållas och gatorna får en gestaltning som stämmer bättre överens med Lindös karaktär.*

2. Sträcka av den väst/östliga lokalgatan mellan Bråviksvägen och Båtmansgatan tas bort öster om torget.

*Motivering:*

*Ändringen är en del av flera justeringar som görs för att tillgodose synpunkter om att skogen förstörs och rekreativområdet blir för litet. En väg genom skogsområdet som kopplar Bråviksvägen med Båtmansgatan anses inte ge nyttor som väger upp de negativa effekterna av förlorat grönområde. Därför avslutas förlängningen av Bråviksvägen i korsningen med den nya nord-sydliga lokalgatan.*

3. Sträckning av ny huvudgata (**LOKALGATA**) in mot torg och bad justeras.

*Motivering:*

*Justeringen är en del av ändringar i bostadskvarteren som görs för att tillgodose synpunkter om bostadsbebyggelsens utbredning. Se även punkt 10.*

4. Stora delar av kvartersmark för friluftsbad (**N<sub>1</sub>**) ersätts med allmän platsmark för park (**PARK**).

*Motivering:*

*Ändringen från kvartersmark till allmän platsmark görs för att bättre säkra tillgängligheten för allmänheten.*

*Ändringen görs även av förvaltnings-skäl. Den tänkta gestaltningen och det tänkte innehållet med lekplats, bänkar, gång- och cykelväg med mera kommer att ge området en park-karaktär och faller inom ramarna för tekniska kontorets ansvarsområde.*

5. **TORG** utökas mot söder och får en minskad utsträckning mot öster. Till följd, utökas område för friluftsbad (**N<sub>1</sub>** och **PARK**) och kvartersmark för centrum (**C**) minskar. Byggrätter begränsas tydligare.

*Motivering:*

*Ändringen görs för att tillgodose synpunkter att badområdet med gräs och sandstrand blir för litet och synpunkter om att ett gångstråk mellan huvudgatan och stranden genom centrumet behöver säkras. Markanvändningsområdets (**TORG**) ändrade utformning säkrar fri passage för allmänheten inom det strandnära området.*

6. Området för allmän parkering (**P-PLATS**) omlokaliseras väster om centrumet och torget. Till följd minskas område för centrumverksamhet (**C**) och båtspport (**N**).

*Motivering:*

*Ändringen görs för att hålla badområdet bilfritt i så stor utsträckning som möjligt. Trafikförsörjning till verksamheterna och bostadshusen kan ske via en allmän tillgänglig väg längs båtklubbens östra gräns. Det nya läget är närmare båtclubbornas båtbyggor.*

7. Parkområde (**PARK**) öster om Lindövägen och söder om Fiskarvägen utgår från planområdet.

*Motivering: Området är planlagt för park och plantering i gällande plan. Eftersom kommunen inte har för avsikt längre att ändra markanvändningen behöver inte området planläggas på nytt i den aktuella detaljplanen.*

8. Parkområde (**PARK**) införs vid väster om Lindövägen i höjd med Fiskarvägen.

*Motivering:*

*Området innehåller både värdefulla träd och flera olika typer av ledningar, vilket försvårar och fördyrar bebyggelse.*

9. Område för natur (**NATUR**) utökas inom planområdets skogsbeväxta, östra del ("Kullen"). Till följd minskas kvartersmark för friliggande småhusbebyggelse. Inom kvartersmark för

villabeyggelse införs bestämmelse (**n2**) som kräver kompensationsåtgärd för stora träd som fälls och tydlig markering av gränsen mot **NATUR** samt bestämmelse (**a2**) som kräver marklov för fällning av stora träd.

*Motivering:*

*Ändringen görs för att tillgodose synpunkter om att värdefull natur behöver ett bättre skydd. Kommunen har valt att undanta ett område där det är tätt värdefulla träd helt från bostadsbebyggelse. Dessa ligger inom **NATUR** och får således ett starkare skydd. Detta görs på bekostnad av andra värdefulla träd som står inom kvarvarande kvartersmark för villabeyggelse. Genom bestämmelserna **n2** och **a2** krävs både marklov för att fälla stora träd och återplantering som kompensation för att minska de negativa effekterna.*

10. Kvartersmark för bostadsbebyggelse (**B**) minskas i utbredning mot öster och mot stranden i norr. Dessa områden ersätts med allmän platsmark för park (**PARK**). Byggrättens yta på mark begränsas tydligare med bestämmelser **e1**, **e2**, och **n4**.

*Motivering: Ändringen görs i huvudsak för att tillgodose synpunkter att bad- och rekreationsområdet blir för litet och risk för privatisering blir för stor. Begränsning av byggrätten sker för att säkra en luftig karaktär och grön boendemiljö.*

11. Boendetyper omdisponeras inom planområdet. Flerbostadshus dras ihop till ett stråk med nord/sydlig orientering längs den nya huvudgatan in mot torget och badet. Radhuslängorna samlas i planområdets västra del. Öster om Lindövägen intill befintlig villa bebyggelse placeras friliggande småhus, alternativt parhus. Tillåten höjd för bostäderna öster om Lindövägen minskas

*Motivering: Ändringen görs för att tillgodose synpunkter att flerbostadshus närmast stranden bör minska i antal och inte byggas inom trädbeväxt del av rekreationsområde. Genom att inte tillåta högre bebyggelse närmast de befintliga bostadshusen tas hänsyn till de befintliga boende ska tas.*

12. . Tillåten höjd ökas för bostadsbebyggelse längst söderut, längs Lindövägens västra sida.

*Motivering:*

*Ändringen görs på grund av inkomna synpunkter som var negativa till en placering av de högsta flerbostadshusen långt norrut i området. Flerbostadshus längst söderut får bättre möjligheter till utblickar mot Bråviken. Ändringen möjliggör ett bättre utnyttjande av mark med bättre geotekniska förutsättningar och minst risk för översvämning.*

13. Rätt för allmänna ledningar (**u**) införs för befintliga ledningar i områdets södra del. och för nya ledningar i kvartersmark i områdets mitt, väster och söder om den nya huvudgatan.



*Motivering: Ledningarna kommer inte att flyttas. I samrådsförslaget låg ledningarna inom allmän platsmark. Bestämmelsen införs på områden där de enligt granskningsförslaget ligger inom kvartersmark. Behov av rätt för dagvattenledningar har uppdragats under arbete med förprojektering av gator och dagvattensystemet.*

14. Strandområdet **N<sub>1</sub>** förses med prickmarkering, vilket innebär att byggnad inte får uppföras.

*Motivering: Ändringen görs för att tillgodose synpunkter om bevarande av fri passage vid stranden.*

15. Skyddsbestämmelse för buller (**m<sub>1</sub>**) införs inom kvartersmark för bostäder längs Lindövägen.

*Motivering: En bullerutredning har gjorts enligt Bygg- och miljökontorets önskemål. Utredningen visar att de beräknade bullernivåerna intill Lindövägen kan överskrida riktvärden. För att det ska kunna vara lämpligt att bygga bostäder måste byggnaden utformas så att en tyst sida skapas eller placeras längre ifrån gatan.*

16. Skyddsbestämmelse för åtgärd av förorenad mark (**m<sub>1</sub>** i samrådsförslaget) tas bort. En upplysning om avhjälpandeåtgärder sätts ut på plankartan.

*Motivering: Plan- och bygglagen 1987:10 stödjer inte reglering av saneringsåtgärder.*

17. Upphävande av strandskydd (**a/a<sub>1</sub>**) tas bort område för park (**PARK**) som ersätter kvartersmark för friluftsbad (**N<sub>1</sub>**) och områden för bryggor (**WN<sub>1</sub>**) som inte redan är ianspråktagna.

*Motivering: Ändringen görs för att tillgodose länsstyrelsens synpunkt om ett bibehållet strandskydd. Dispens kan ges vid behov för nya åtgärder och anläggningar med skäl att verksamheten (bad) måste ligga vid vattnet eller att åtgärden görs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse (anordningar inom park).*

18. Upphävande av strandskydd (**a/a<sub>1</sub>**) tas bort från delar av kvartersmark för bostäder i planområdets östra del ("Kullen").

*Motivering:  
Enligt länsstyrelsens beslut 2015-01-12 utvidgas inte strandskydd inom planlagda områden. Bestämmelse om upphävande av strandskydd behövs inte längre inom bostadsområden som ligger mellan 100 och 150 meter från strandlinjen.*

19. Kvartersmark för bostäder inom planområdets östra del minskas. Bestämmelserna **e<sub>1</sub>**, **e<sub>2</sub>**, **e<sub>3</sub>**, **b<sub>1</sub>**, och **b<sub>3</sub>** lagts till inom kvartersmark för bostäder (**B**) för att begränsa ingrepp i marken och yta som bebyggs eller hårdgörs på annat sätt.

*Motivering: Ändringen görs för att tillgodose synpunkter om att värdefull natur behöver ett bättre skydd. Öster om Lindövägen införs begränsningen för med hänsyn till befintliga boenden och säkra att en luftighet behålls i direkt anslutning till den befintliga villabebyggelsen. Avgränsning av kvartersmark görs så att samtliga hus som byggs kan ligga inom 50 meter avstånd till ett gemensamt ställe för hämtning av hushållsavfall.*

20. Reglering av körbar in- och utfart införs längs sträckor av Lindövägen och den nya lokalgatan mot torget.

*Motivering: Reglering införs för att behålla en tillfredställande trafiksäkerhet på Lindövägen och för att tillgodose synpunkter från tekniska kontoret.*

21. Samtliga bestämmelser (**x**, **x1**) som ställer krav om att mark ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik tas bort.

*Motivering: Tillgängligheten för allmän gång- och cykeltrafik säkras istället med allmän platsmark (**TORG, LOKALGATA, GC-VÄG, PARK** eller **NATUR**).*

### **Ändringar i planbeskrivningen:**

1. Avsnitt 1.1 *Läsanvisning/handlingar* och 1.2 *Planprocessen – en översikt* har kompletterats med information om genomförandebeskrivning och planförfarande enligt plan- och bygglagen (1987:10).

*Motivering: Beslut för uppdrag togs 2009, vilket innebär bestämmelser från plan- och bygglagen (1987:10) ska tillämpas.*

2. Avsnitt 3.4 *Övriga kommunala beslut, Riktlinjer för bostadsbyggande* uppdateras med aktuell information.

*Motivering: Kommunfullmäktige har antagit de nya riktlinjerna efter samråd för detaljplanen.*

3. Avsnitt 3.6 *Strandskydd* och 4.5 *Friytor, strandskydd* redigeras.

*Motivering: Länsstyrelsen har tagit ett nytt beslut om utvidgat strandskydd. Beslutet påverkar inom vilket område upphävande av strandskydd måste ske.*

4. Avsnitt 4.2 *Bebyggelseområden* och 4.3 *Markägo och fastighetsrättsliga förhållanden* byter plats.

5. Avsnitt 4.5 *Friytor, Naturmiljö* uppdateras för att stämma överens med ändringar i plankartan.

6. Avsnitt 4.6 *Gator och trafik* kompletteras med information om förutsättningar och normer för parkering.
7. Avsnitt 4.7 *Störning, hälsa och säkerhet- markföroreningar och översvämning* redigeras.

*Motivering: Uppdatering av text utifrån ändringar som har gjorts på plankartan.*

8. Avsnitt 5. *Genomförande av detaljplanen*, 6.2 *Fastighetsrättsliga konsekvenser* och 6.3 *Ekonomiska konsekvenser* har strukits från planbeskrivning. En Genomförandebeskrivning har upprättats som innehåller all information från dessa. Information om avtal, ansvarsfördelning för kvartersmark och fastighetsrättsliga konsekvenser har redigerats och förtydligats. Kartbilder har uppdaterats.

*Motivering: Beslut för uppdrag togs 2009, vilket innebär bestämmelser från plan- och bygglagen (1987:10) ska tillämpas.*

*Redigeringar och förtydliganden har gjorts även för att tillgodose inkomna synpunkter.*

## **Sammandrag av inkomna synpunkter**

### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen ser positivt till förtätningsprojektet. Det är värdefullt att få in en mer blandad bebyggelse i stadsdelen och att de befintliga rekreativmiljöerna rustas upp och stärks. Miljöaspekter och intressen har utretts på ett omsorgsfullt sätt. Åtgärder behövs för att göra området lämpligt för sitt ändamål, men planprojektet för med sig en rad förbättringar för miljön.

Föreslagna skyddsåtgärd för översvämning är acceptabla. Länsstyrelsen anser det lämpligt att utreda vissa frågor mer noggrant. En detaljerad översvämninganalys (enligt miljökonsekvensbeskrivningens rekommendation), en ny dagvattenutredning utifrån 100-årsregn samt en riskvärdering där tillsynsmyndigheten och andra berörda deltar kan vara lämpliga att göra.

Sanering av marken är nödvändig. Länsstyrelsen anser det vara lämpligt att göra en riskvärdering innan beslut fattas på grund av komplexiteten i frågorna. Tillsynsmyndigheten samt andra som berörs av planen bör ges möjlighet att delta.

Saneringsåtgärd bör ge en långsiktig effekt för både hälsa och miljön. Åtgärder bör heller inte förhindra framtida undersökningar och åtgärder. Därför är övertäckning ett mindre bra saneringsalternativ. Föreslagen

reglering av sanering är inte möjligt. Inom bostadsområden kan man villkora att bygglov inte ges förrän sanering har utförts. Det är lämpligt att ha med ett sådant villkor.

Om synpunkter om strandskydd beaktas kan det finnas godtagbara särskilda skäl för majoriteten av ny bebyggelse och åtgärder som kan genomföras utan att strandskyddets syften påverkas negativt.

Länsstyrelsen anser inte att det finns godtagbara särskilda skäl för att bebygga Kullen [skogsområdet i öster] i den omfattning som föreslås. De föreslagna regleringarna är inte tillräckliga för att strandskyddets syften inte ska påverkas negativt. Strandskyddet får upphävas endast för de delar som är bebyggda idag, natur- och rekreationsvärde i övriga delar ska beaktas.

För att kunna säkerställa allmänhetens intressen för framtiden anser länsstyrelsen att strandskyddet inte ska upphävas i detaljplan, utan genom dispens inom markområden för bad (W, WN) rekreation (N<sub>1</sub>), torg (TORG) och centrumverksamhet (C).

*Kommentar: En ny dagvattenutredning har inte tagits fram, men förprojektering av dagvattensystem med kapacitet för ett 20-årsregn har gjorts i samråd med tekniska kontoret och Norrköping vatten och avfall. Analys av översvämning pågår. Sätt att leda 100-årsregen (störtregn) till allmän platsmark som anses kunna översvämmas (PARK och delar av TORG) studeras.*

*En riskvärdering har inte gjorts. En kontinuerlig dialog har förts med exploitörer av mark inom riskområden, Norrköping vatten och avfall och tekniska kontoret om metoder för hantering av dagvatten, förorenade mark och översvämningsskydd. Lösningar och principer har tagits fram i dialog med alla parter.*

*Förorenade bostadsområden med föroreningar i marken som överstiger platspecifika värden för känslig markanvändning (KM) saneras genom massreduktion. Övervägande del av kvartermark för bostäder har inget behov av sanering. Olämplig planbestämmelse tas bort och upplysning om avhjälpande åtgärd införs istället. Se avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, punkt 16 med motivering.*

*Strandskyddet som återinträder är numera 100 meter enligt länsstyrelsens beslut 2015-01-12. Inom villaområdet på "Kullen" [skogsområdet i öster] rättar kommunen sig efter länsstyrelsens bedömning om upphävande av strandskydd och begränsar bostadsbebyggelse inom strandskyddat område till redan ianspråktagen mark. För att minska de negativa effekterna för naturen införs strängare begränsning av byggrätten, utökning av **NATUR**, och krav på återplantering av grova träd som fälls. Se avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, punkter 9, 18 och 19 med motivering.*

*Kommunen anser att byggrätten som medges för centrumbebyggelse och ett mindre område för N<sub>1</sub> (friluftsbadet) ska säkras genom att upphäva*

*strandskyddet. Markanvändningsområdet har dock minskats avsevärt för att precisera den nya bebyggelsens utbredning och placering.*

*Eftersom kommunen har som intention att vidta markåtgärder som kräver ett upphävande av strandskydd inom **TORG** inom genomförandetiden och med all sannolikhet vid upprepade tillfällen i framtiden, anser kommunen att ett upphävande av strandskydd i detaljplanen är motiverat. Prövning av strandskyddsdispens skulle snarare orsaka orimligt mycket extraarbete för att utföra nödvändiga drift- och underhållsarbeten. Strandskyddets syfte att hålla strandområdet tillgängligt för allmänheten uppfylls genom att området planläggs som allmän platsmark. Se avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, punkt 5 med motivering.*

*Inom övriga delar av **WN<sub>1</sub>** (rekreation) och **N<sub>1</sub>** (friluftsbadet) följer kommunen länsstyrelsens rekommendationer att inte upphäva strandskyddet i detaljplanen. Byggrätten inom **N<sub>1</sub>** (friluftsbadet) preciseras och stora delar planläggs istället som **PARK**. Möjlighet att uppföra byggnad inom **N<sub>1</sub>** område längs stranden tas bort. Se avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, punkter 4 och 14 med motiveringar.*

## Kommunala instanser

### *Bygg och miljökontoret*

Beräkning av framtida bullernivåer bör beräknas för att klargöra hur bebyggelsen kan utformas med föreslagna skyddsåtgärder.

Planen anger att mark för bostäder måste klara värden för känslig markanvändning. Det bör tilläggas att även mark för verksamheter ska klara värden för känslig markanvändning. Hantering av hur sanering ska bedrivas bedöms i samband med att underrättelse och anmälan om avhjälpandeåtgärd för förorenad mark lämnas till bygg- och miljökontoret.

Det är positivt att man har utfört en kostnadsnyttoanalys.

Det är viktigt att ytor för hantering av dagvatten avsätts i plankartan så att det säkerställs att hantering och rening av dagvatten sker.

Strandskyddet bör upphävas i alla områden förutom **NATUR** och **W** (öppet vattenområde) därför att dispens krävs inte bara för uppförande av byggnader utan även för anläggningar, markarbeten, trädfällning, skyddsanordningar, lekplatser med mera. Eftersom markanvändning ska vara utredd i detaljplanen skulle en prövning av dispens vid varje åtgärd leda till onödig åtgång av tid och resurser.

Byggrätten och tomtstorlek för bostäder bör regleras, framförallt för friliggande småhus på "Kullen" [skogsområdet i öster]. Man bör även fundera över om det är lämpligt att ha källare i småhus med tanke på

översvämningsrisken. Där det står att suterrängvåning får anordnas, bör det framgå om det är inom eller utöver angivet våningsantal.

*Kommentar:*

*En bullerutredning har gjorts och bestämmelser för skyddsåtgärder har införts på plankartan. Se avsnitt "Ändringar i plankartan", punkt 15 med motivering.*

*Enligt Swecos bedömning av risker har riktvärdet för KM används för scenarion för bostäder och park/grönytor medan riktvärdet MKM har använts i scenarion för verksamheter (båtklubb, restauranger, sjömack och vandrarhem). Därför nämns inte verksamheter bland markanvändningar som ska klara riktvärden för KM. Områden med krav på saneringsåtgärder omfattar mark som används för verksamhet, rekreation, bostadsbebyggelse och park. Förklaringsrutan om plankartan i planbeskrivningen (avsnitt 4.7 Störningar, hälsa och risk; Förorenad mark) redigeras. Reglering av sanering av markföroreningar stöds inte av Plan – och bygglagen 1987:10 och därför tas bestämmelsen om ändrad lovplikt bort. Se avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, punkt 16 med motivering. Sanering av marken utförs av kommunen innan försäljning av mark sker.*

*Se kommentarer till länsstyrelsens synpunkter avseende dagvatten och strandskydd.*

*Plankartan kompletteras med reglering av byggrätterna för friliggande småhus och ett förbud mot källare i småhus inom markområden som ligger lägre än +2,4 m. Se avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, punkt 19 med motivering.*

**Tekniska kontoret**

Gator och trafik:

Vägar måste förprojekteras och gatukorsningar studeras. En kostnadskalkyl av anläggnings- och driftkostnader ska göras. Vem som bär kostnaden för sanering av allmän platsmark behöver klargöras.

Förlängningen av Travbanevägen behöver breddas. Tillgänglighet för gång- och cykeltrafik i planens sydöstra kvarter ska säkerställas och stråket utformas med avseende på tillgänglighet och genhet. Detta prickat stråk bör planläggas som allmän platsmark. Lämpliga bredd och utförande för gator som innehåller cykelstråk lämnas.

Parkeringsnormen för bil och cykel bör följas inom detaljplanen. Tillräcklig yta bör finnas för väderskyddad cykelparkering i anslutning till busshållplats. Utökad behov av parkering för båtägarna som hyr av Kultur- och fritidskontoret bör bemötas genom att anlägga parkering på kvartersmark i anslutning till bryggorna.

Spår: Den nya lokalgatan i östlig-västlig riktning, som blir en länk mellan Båtsmansgatan och Bråviksvägen behöver utformas så att busstrafik får bra framkomlighet. Ett lämpligt läge för en hållplats borde planeras in och tryggas med en in- och utfartsförbud.

Avfallshantering: Avfallsenheten vill vara med i utformningen av de gemensamma hämtställena och se över hur hämtning löses från planerade verksamheter i området.

*Kommentar: En förprojektering och kostnads kalkyl har gjorts. Gatustrukturen samt gång- och cykelvägar har bearbetats, se också avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, punkt 1-3, 20 och 21 med motiveringar.*

*En parkeringsutredning har gjorts utifrån gällande normer. Den allmänna parkeringsplatsen har flyttats. Se avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, punkt 6 med motiveringar. Önskad cykelparkering kan ordnas antingen inom område för LOKALGATA eller TORG. Parkering för båtägarna studeras i nästa planerings etapp.*

*Exploatören har hänvisats till Norrköpings vatten och avfall för dialog kring utformning och placering av gemensamma hämtställena. Avgränsning av kvartermark för friliggande småhus har anpassats så att samtliga hus ligger inom 50 meter till närmaste hämtställe.*

### *Räddningstjänsten Östra Götaland*

Det bör kontrolleras ifall det krävs fler brandposter på fastigheten. Enligt riktlinjer ska det finnas en brandpost var 150:e meter.

*Kommentar: Synpunkten noteras.*

### *Kultur- och fritidskontoret*

Planområde har stor utvecklingspotential för rekreation och attraktivt boende, men är i stort behov av åtgärder för att kunna leva upp till sin potential.

Området är viktigt för boende i Lindö men även andra besökande från till exempel Norrköpings tätort.

Strandskyddet bör inte utsläckas inom delar av planen: hela **WN<sub>1</sub>**, **N<sub>1</sub>** (badplats) samt inom område **TORG** därför att bestämmelserna är relativt vida och tydlig begränsning av byggnad inte finns. Badplatsen samt ett tillräckligt stort område kring den bör absolut vara fritt från bebyggelse så att fri lek, solande, picknic och dylikt verkligen får plats. Bebyggelseområde **B** söder om **N<sub>1</sub>**(badplats) bör begränsas i norr till att ligga minst 120 meter från stranden. En allmän badplats bör kunna rymmas även efter en eventuell havsvattenhöjning.

Områdets nyttjande som fiskeplats bör i planen uppmärksammas och stärkas.

För att verkligen fylla sin funktion som närrekreationsområde bör **NATUR** innefatta hela kullen [skogsområdet i öster]. Det föreslagna bebyggelseområde **B** på Kullen [skogsområdet i öster] bör krympas betydligt och helst begränsas till området där små stugorna ligger idag, för att skydda natur- och rekreationsvärdena. Bestämmelserna i planen är inte tillräckliga för att säkra att husen är underordnade naturen och ingreppen hållas på ett minimum. Se exemplet Nordanskog i Arkösund. Området [skogsområdet i öster] bör förses med skötselplan för att maximalt gynna rekreation och biologisk mångfald.

**N<sub>1</sub>** som ligger i östra kanten av planområdet som idag är bebyggt bör ges en sådan användning att allmänhetens tillträde till marken kring byggnaden inte inskränks.

Gällande ansvarsfördelning, driftkostnader och ekonomiska konsekvenser för kontoren anser kultur- och fritidskontoret att dessa frågor ska utredas vidare. De ska grundas i beslut taget i KS den 19 juni 2007, 257 § Principer för ansvarsfördelning för kommunala anläggningar (bifogas).

*Kommentar: Se kommentarer till länsstyrelsens synpunkter om strandskydd. Se även avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, punkter 17 och 18 med motiveringar.*

*Fiske anses inte lämpligt inom det aktuella planområdet. Bad och båtsportsaktiviteter prioriteras. Möjlighet för fiske studeras i kommande planerings etapper.*

*Område för kvartersmark för bostäder minskas och byggrätterna begränsas hårdare för att skapa ett bättre skydd för naturen. Se avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, punkter 9 och 19 med motiveringar.*

*Område **N<sub>1</sub>** vid planområdets östra gräns ingår i Abborrebergs vandrahemsverksamhet och ges därför en likvärdig markanvändning som finns i gällande plan. Området tas med för att släcka ut ett område som annars skulle ligga osammanhängande med en gällande plan. Markområde runt om uthyrningshuset planläggs som **NATUR** bland annat för att säkra allmänhetens tillgång.*

#### *Norrköping Vatten [Norrköping Vatten och Avfall]*

Norrköpings Vatten lämnar synpunkter om tillfart till och avgränsning av spillvattenpumpstationen. Ett skyddsavstånd runt pumpstationen på 50m ska finnas på grund av risk för buller och lukt. Höjdsättning av byggnaderna ska följa kommunens klimatanpassning och höjdsättning av gatorna ska göras så att de kan användas för kontrollerad översvämning. Inga avlopp ska tillåtas i källarplan.



NoVa har inga krav på fördröjning utifrån kapacitetsproblem. Fördröjningskrav avser rening av dagvattnet. Texten i planbeskrivning bör ändras. Oljeavskiljare ska användas utifrån regler som gäller för dem.

*Kommentar: Ett skyddsavstånd på 25meter är sätts av. Alternativa skyddsåtgärder undersöks.*

*Höjdsättning av gatorna har gjorts på plankartan utifrån en förprojektering som har skett i samråd med Norrköping Vatten och Avfall. Se avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, punkt 13 med motivering.*

*Ändringar i planbeskrivningen görs.*

### ***Kommunala Lantmäterimyndigheten (KLM)***

I planbeskrivningen finns beskrivet hur villabebyggelsen ska placeras, men placering är inte reglerat så exakt i plankartan.

Informationsrutan angående bestämmelser kring åtgärder mot översvämning i avsnitt 4.7 *Störning, hälsa och säkerhet* bör förtydligas alternativt bör plankartan ändras så att de stämmer överens.

Under rubriken ansvarsfördelning vid genomförandet av detaljplanen bör det framgå om det är parkeringsplatser för friluftsbad eller om det är kvartersmark för friluftsbad som avses.

Uttrycket "kvartersmark för allmänt ändamål" bör inte användas vid genomgång av avtal som ska tecknas eftersom det inte finns angivet på annat ställe i planhandlingarna.

De fastighetsrättsliga konsekvenserna kan även innebära att avstyckning ska ske och inte endast fastighetsreglering.

På plankartan bör områden inom kvartersmark som ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik begränsas mer exakt. Område för torgyta bör vara allmän plats.

Området N<sub>1</sub> saknar egenskapsbestämmelser. För parkområdet, p-platser och området för friluftsbad bör det finnas en bestämmelse om att strandskyddet upphävs om avsikten är att kunna uppföra anläggningar. Bestämmelse a<sub>1</sub> saknas i teckenförklaringen.

Det södra området för bostadsbebyggelse kan inte bebyggas enligt illustrationskartan. Husen ligger delvis på parkmark.

*Kommentar: Se kommentarer till Bygg- och miljökontorets synpunkter angående byggrätter för villabebyggelsen.*

*Samtliga områden för gång- och cykeltrafik har belagts till allmän platsmark. Se avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, punkt 21 med motivering.*

*Bestämmelse om upphävande av strandskydd, a<sub>1</sub> ersätts med bestämmelse a. Se kommentarer till länsstyrelsens synpunkter angående strandskydd och avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, punkt 17 med motivering.*

*De efterfrågade förtydligandena och redigeringarna görs i planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen. En ny illustration har tagits fram där byggnadernas läge har anpassats till ändringarna som har gjorts på plankartan.*

### *Utbildningskontoret*

Kontoret ser positivt på en utbyggnad av området och påpekar att de nya bostäderna medför ökat behov av skol- och förskoleplatser i området. Väsentligt är också att skapa trygga gång- och cykelvägar för barn och ungdomar samt värna om de rekreativsmöjligheter som finns.

*Kommentar: Markområdet avsett för skolverksamhet (tidigare Långtorpsskolan) i direkt angränsning till planområdets södra del blir kvar. Utbildningskontoret har möjlighet att utveckla detta område för att klara behoven. Ytterligare plats för skolverksamhet sätts inte av inom planområdet. Stadsbyggnadskontoret undersöker även annan lokalisering av förskolor inom Lindö. Ett planarbete kommer att påbörjas för ny förskola på Lindö Gård.*

*Se kommentarer till tekniska kontorets synpunkter angående synpunkter om gång- och cykelvägar och avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, punkter 4, 10 och 21 med motiveringar.*

### *Vård- och omsorgskontoret, Kommunala rådet för funktionshinder*

2013-09-23

Funktionshinderspersionen väl lyfts fram i planbeskrivningen. Rådet vill betona vikten av att nya bostäder ska följa plan- och bygglagens (2010:900) bestämmelser enligt § 6.7 och § 8.6 samt plan- och byggförordningen 3 kap. § 4-5 (2011:338).

2013-10-21

Badplatsen i Lindö behöver göras tillgänglig och användbar för person med funktionsnedsättning. Badplatsen ligger relativt centralt i Norrköping. Lokaliseringen är bra därför att tätortstrafiken kan användas för att ta sig dit. Rekommendationer lämnas för utrustning och funktioner som bör finnas i de allmänna platserna.

*Kommentar: Synpunkterna och rekommendationerna noteras.*

### *Namnberedningen*

Endast namn på kvarter och allmänna platser som är beslutade bör användas i planhandlingar. Området som i planhandlingar benämns Roddaren respektive Kullen har idag inget kvartersnamn. Dessa områden får troligtvis namn efter fartyg och fartygsdetaljer samt fartygs- och sjöterm såsom de intilliggande kvarteren.

Varken Galgberget, Lindö loge eller Lindöparken är officiella namn på parker i Lindö.

### *Kommentar:*

*Benämningarna har använts som arbetsnamn därför att det inte finns några andra beslutade namn att använda för att hänvisa till delområden inom planområdet. Arbetsnamnet underlättar förståelse och diskussion samt gör planhandlingen lättare att läsa. Namnen byts ut mot mer generella geografiska beskrivningar av området som står i fokus, men med risk att texten blir längre och svårare att förstå.*

*Parknamnen som används i planhandlingarna har använts i kommunen riktlinjer för utveckling av parker, vilket även står i referenslistan. För att behålla konsekvens mellan planhandlingens termer och riktlinjernas termer kommer inte termerna att bytas ut mot några andra mer generella termer.*

## **Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer**

### *EON Värme Sverige AB*

E.ON Värme Sverige AB har inget att erinra.

### *EON Elnät Sverige AB*

Karta bifogas med ledningstråk som visar kabelstråk som eventuellt kommer att behöva flyttas och läge för en ny nätstation. Flytten bekostas av den som begär det om inget annat föreskrivs i avtal eller lagstiftning. Ett område kring transformatorstationen ska vara tillgänglig för elektriska anläggningar. Ett minsta område på 6x6 meter ska vara ritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Det ska säkerställas att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

*Kommentar: Under tiden förslaget bearbetats har dialog förts med E.On om placering av nätstation. En ny- eller tillbyggnad uppförs i anslutning till befintlig station i planområdets södra del.*

### *TeliaSonera*

Skanova önskar behålla befintligt nät som passerar över området för detaljplanen. För övrigt har vi ingen erinran mot detaljplanen. En karta som visar ungefärligt läge på Skanovas anläggning bifogas.

*Kommentar: De flesta ledningar ligger inom mark som planläggs som allmän platsmark. Ledningar som ligger inom kvartersmark kommer att behöva flyttas. Dialog mellan kommunen och TeliaSonera fortsätter under fortsatt planerings arbete.*

### *Naturskyddsföreningen i Norrköping*

Planförslaget inkräktar allvarligt på strandskyddets syften att dels skydda biologiska värden och dels försäkra allmänhetens tillgång till stränder. Strandskyddet på 150 meter upp på land och ut i vattnet ska gälla. Ny bebyggelse inom det strandskyddade området ska inte tillåtas, förutom de som behövs för den befintliga båtklubsverksamhet som behöver ligga vid vattnet. Gång- och cykelvägar kan också anläggas utefter stranden.

Programmet och markansvisningstävlingen var olämpliga för att de leder till att kommunen har bundit upp sig vid en mängd löften och förhoppningar på osäker grund.

Parkering för besökare till badstranden ska läggas utanför strandskyddsgränsen. Markerna kring badet behöver användas som en stadsdelspark.

Planförslaget innebär en förlängning av bil- och cykelvägar till Abborreberg, vilket inte är i linje med kommunens miljömål. En spårväg och yta för dagvattenanläggningar borde planeras in.

Lindö behöver inte fler småhus, utan ett stadsdelcentrum, samhällsservice och arbetsplatser. Dessa kan byggas bredvid Hemköp, i kv Jagaren och på andra ställen utefter Lindövägen.

Att marken på Kullen [skogsområdet i öster] är redan bebyggd motiverar inte 18 nya permanentus eftersom bebyggelsen omfattar fem enkla fritidshus på ofri grund utan vatten och avlopp. Dessa hus gör inte stor påverkan på naturen och de nya husen kommer att göra det. Flera nya hus ökar även risken att träd faller för att bättra vattenutsikt.

Skälen för försäljning av strandskyddad mark håller inte.

Kritik om genomförbarhet lämnas, bland annat hopptorn, parkeringsplatser nära badet inom strandskyddet, parkering generellt, aktivitetsytor för Långtorpsskolan. Formuleringar i planbeskrivningen, förankring av redovisade cykelstråken kritiseras.

Brister och felaktigheter i miljökonsekvensbeskrivningen pekas ut. Ytterligare ett alternativ bör presenteras med mindre bebyggelse som är

begränsade till fotbollsplanen. Konsekvenser av ny bebyggelse på badets användande och valborgsmässofirandet bör tas upp.

*Kommentar: Synpunkterna tillgodoses delvis.*

*Se kommentarer till länsstyrelsens remissvarangående strandskydd. Bostäder behövs i tätorten och stadsbyggnadskontoret arbetar enligt politiskt direktiv att bygga bostäder i attraktiva lägen. Bostäder planeras i delar av strandskyddat område som saknar höga naturvärden och där de inte hindrar fri passage alternativt på mark som är redan ianspråktagen för boende.*

*Redigering av detaljplan har gjorts för att bättre skydda naturvärden och allmänhetens tillgång till strandområdet, se avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, punkter 4,5,9,10,11,17,18 och 19 med motiveringar.*

*Planprogrammet är en handling som visar visionen och identifierar frågeställningar som behöver utredas under planarbete. Planprogrammet är inte ett juridiskt bindande dokument och avsteg får göras i detaljplanen om det är nödvändigt. En fördjupning av programmet för västra hamnområdet tar upp bland annat frågor om pirer och fiske.*

*Potentiella exploatörer har deltagit i markanvisningstävlingen och markanvisningar med förståelse att genomförande av tävlingsförslag och markköp sker endast i fall detaljplanen vinner laga kraft och strandskydd kan upphävas.*

*Gång- och cykelvägar planeras inom PARK-områden och LOKALGATA. Se planbeskrivningen, avsnitt 4.6 Gator och trafik, gång och cykelvägar samt avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, punkt 21 med motivering.*

*Dagvattenhantering har studerats i samråd med Norrköping Vatten och Avfall och tekniska kontoret. Ytkrävande dagvattenanläggningar bedöms inte behövas i det aktuella planområdet.*

*Det befintliga stadsdelscentrum kan utökas. Övrig utveckling inom Lindö studeras dels i kommande fördjupning av planprogrammet och dels i en ny översiktsplan för staden.*

*Angående utformning av badet: detaljutformning av badet, bryggor, med mera ligger utanför ramarna för detaljplanen och studeras närmare i projekteringsskedet och görs genom samverkan mellan mark- och exploatering, tekniska kontoret och kultur- och fritidskontoret.*

*Planen hindrar inte valborgsmässofirande eller uppställning av cirkustält.*

*Parkeringsfrågan har studerats. Vissa parkeringsplatser måste ligga inom strandskyddat område av praktiska skäll, till exempel när båtar ska sjösättas, och för att tillgodose tillgänglighetskrav. Mycket mark vid*

*båtklubbarna är redan idag ianspråktagen för just parkering. Framtida parkering kommer att ligga inom markområde som idag är ianspråktagen för parkering. Se avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, punkt 6 med motiveringar och avsnitt 4.6 Gator och trafik, Parkering i planbeskrivningen.*

*Spårväg bedöms kunna rymmas inom Lindövägens gatumark. Dragning av framtida kollektivtrafik stråk studeras närmare i samband med pågående översiktsplanering för staden.*

*Justeringar har gjorts i miljökonsekvensbeskrivningen. Ett tredje alternativ har inte jämförts därför att en annan lokalisering inte bedöms ge likvärdiga möjligheter för kombinationen av bostäder i attraktivt läge, rekreation och verksamheter.*

## **Berörd allmänhet och fastighetsägare**

Numrering av synpunktsförfattare följer nummer ordningen i bilagan.

### **Synpunktsförfattare 1**

Projektet är positivt för Lindö men jag är tveksam till 5-våningshus. Husen som föreslås för "Kullen" [skogsområdet i öster] bör ligga minst 6 meter ifrån Babordsvägen.

*Kommentar: Synpunkten tillgodoses delvis. Planen medger rätt till 5-våningshus i vissa områden. Villabebyggelse i skogsområdet placeras minst 4 meter ifrån Babordsvägen, med undantag för komplementbyggnader.*

### **Synpunktförfattaren 2**

Jag sätter mig mot kommunens förslag till detaljplan. Delar i förslaget skapar svårigheter för mig och min familj, förorsakar material- och hälsoproblem med resultat att vi inte kan bo kvar i vårt hus.

*Kommentar: Kommunens intention att ge möjlighet för utveckling av badet och båtsport, byggande av attraktiva bostäder, och ett centrum som knyter ihop hamnen, rekreationsområden och bostadskvarteren kvarstår. En del ändringar har gjorts för att tillgodose flera de andra synpunkterna som har kommit in. Se avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling.*

### **Synpunktsförfattare 3**

I grunden är vi positiva till en utveckling av vårt närområde. Vi önskar att fler boende i området hade fått samma möjlighet att yttra sig.

Nybyggnation som ligger i omedelbar närhet ska vara av samma karaktär som aktuell bebyggelse, d.v.s. villor. Flerfamiljshus bör byggas på annan plats, t ex vid Hemköp. I vår specifika närmiljö ska inte nybyggnation inte

skymma befintlig bebyggelse och den ska byggas på annan sida av väg. Detta kan göras genom att behålla den befintliga vägen [Lindövägen].

Kommunens uppgift är inte att sälja befintlig mark för egen finansiell vinning utan för att utveckla området som varit eftersatt.

Det är viktigt att området i anslutning till badplatsen, ”Slipen” och ”Kullen” [skogsområdet i öster] lämnas utan bebyggelse men ges förbättrad belysning, parkering, renhållning, sophämtning sommardag och förbättrad strandpromenad. Kommunen ska beakta strandskyddet.

Planförslaget leder till en drastisk ändring av områdets karaktär och är därför dålig stadsplanering. Ökad bilism faller inte väl ut i ett naturområde.

Sjönära bebyggelse ska undvikas på grund av risk för översvämning. Pålning blir dyr och utsätter befintlig bebyggelse för ökade risker för sprickbildning och sättningar.

Är det lagligt att utse exploatörer och byggnadsansvarig innan beslut? Hur stämmer detta med lagen om offentlig upphandling? Får kommunen sälja ut fasta värden för att betala rörliga kostnader istället för att betala för en långsiktig utveckling? Ett större antal bostäder behövs inte därför att boendet inte är planerat att bli hyreshus.

Bebyggelse på prickad mark i anslutning till Fiskarvägen samt Båtmansgatan kommer att överklagas.

*Kommentar: Synpunkterna tillgodoses delvis. Se avsnitt ”Ändringar i plankartan” i denna handling, punkter 1, 4, 5, 10, 11, 12 med motiveringar.*

*Övervägande del av ny bostadsbebyggelse sker på mark som har nyttjats av fotbollsklubben eller som parkering.*

*Alla har rätt att lämna synpunkter, men rätten att överklaga är begränsad.*

*Flerbostadshus håller på att byggas vid Hemköp. Plankartan reglering av ny bebyggelse och disponering av byggnaderna har skett med hänsyn till befintlig bebyggelse. Markförsäljning sker för att kommunen ska ha medel att investera i utveckling av park, natur, gator och cykelvägar med mera. Skattemedel används för drift och underhåll.*

*Att ändra ett områdets karaktär är inte i sig dålig stadsplanering. Syftet med planeringen är att ändra karaktären i området genom att möjliggöra uppförande av bostadstyper som det finns brist på i Lindö. En del av kvartersmarken för bostäder är tänkt att upplåtas för hyresrätter.*

*Det är lagligt att utse exploatör och byggnadsansvarig innan beslut. En markanvisningstävling har hållits. Markanvisningsavtalen som finns med företag som vill exploatera områden i planområdet är beslutade av stadsplaneringsnämnden.*

#### *Synpunktsförfattare 4*

Vi ser positivt till utveckling av Lindö sydöstra hamnområde men nybyggnation bör ha samma karaktär som befintlig byggnation. Samma hänsyn som tas till befintlig bebyggelse på Babordsgatan bör tas till befintlig bebyggelse på Båtmansgatan och Fiskarvägen. Tillåten höjd bör sänkas från 3-4 våningar till 2 våningar. Eventuell flerfamiljsbebyggelse intill vår fastighet kommer att överklagas.

*Kommentar: Synpunkter tillgodoses inte. Möjlighet att bygga tre våningar närmast befintlig bebyggelse kvarstår.*

*Syftet med planeringen är att ändra karaktären i området genom att möjliggöra en bättre blandning av boendetyper i Lindö. Disponering av lägre kontra högre byggnader har gjorts med hänsyn till befintlig bebyggelse. Se avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, punkter 11 och 12 med motiveringar.*

#### *Lindö villaägareförening genom fullmakt given av synpunktsförfattarna 1, 3-16*

Vår uppfattning ansluter till förhållanden som beskrivs i planbeskrivningen och MKB. De viktigaste förhållandena sammanfattas.

Vi anser att:

- Badplatsen, lekplatsen och strandpromenaden bör rustas upp och kompletteras med aktivitetsfrämjande anläggningar. Det ska finnas ett sammanhängande, tillgänglighetsanpassat stråk från piren, runt hamna och upp till Abborreberg.
- Ytterligare en gång- och cykelstråk bör anläggas från Bråviksvägens förlängning ner mot badplatsen. Skiss bifogas.
- Grusplanen nära badplatsen bör användas för sport aktiviteter som kräver ett stabilt underlag.
- Den nuvarande sträckningen av Lindövägen ska behållas. Matning till ny bebyggelse ska föra via de nya anslutningarna av Bråviksvägen respektive Travbanevägen mot Lindö vägen.

Man bör hålla sig till följande grundförutsättningar:

- Strandskyddat område bebyggs inte med annat än sådana anläggningar som faller inom ramarna för fritids- och rekreationstemat. Se bifogad illustration.
- Max bygghöjden för bostadsbebyggelse ska inte överstiga två våningar.
- Kullens [skogsområdet i öster] ska inte bebyggas för att behålla de höga naturvärdena.



I yttrandet följer förklaringar för de tre riktlinjerna som anges ovan, bland annat kommentarer till kommunens motiveringar för upphävande av strandskydd och andra formuleringar i planhandlingarna. Planbeskrivningen innehåller flera påståenden som vi anser vara irrelevanta eller direkt vilseledande. Några exempel redovisas samt kommentarer till dem.

Lindö villaägareförenings motiveringar till en begränsad höjd och utbredning av bebyggelsen är en bibehållen karaktär och olämpligheten att bygga i riskområden för översvämning.



*Skissen ovan visar Lindö villaägareförenings förslag för utveckling inom planområdet och har bifogat deras synpunkter.*

Föreningen kritiserar miljökonsekvensbeskrivningens redovisning av exploateringsalternativ. Ett alternativ för exploatering presenteras. Exploatering bör innehålla servicelägenheter i flerbostadshus och radhus, övriga bostäder i radhus och viss centrumverksamhet såsom apotek och vårdcentral. Föreningen tycker att även miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning ska utvidgas för att omfatta hela programområdet.

Resonemang förs kring byggande av bostäder inom riskområden för översvämning och där det finns förorenad mark. Föreningen yrkar att kommunen inte bygger bostäder på översvämningshotad eller förorenad mark därför att det går emot kommunens egna rekommendationer och är, enligt konsult rapport, inte lönsamt.

Resonemang kring trafiken följer, med slutsatsen att föreslagen lösning är dålig ur trafiksynpunkt. Föreningen anser att förslaget för trafiklösningen borde ha utretts innan kommunen la fram det.

Avgränsning av sakägarkretsen är för snäv. Därför, med tanke på att hela Lindö påverkas av konsekvenserna från exploateringen ska samtliga hushåll betraktas som sakägare. Samrådet ska göras om efter det att sakägarkretsen har omdefinierats.

*Kommentar: Några synpunkter tillgodoses helt eller delvis.*

*Synpunkten om ett sammanhängande stråk längs stranden tillgodoses inom planområdet. Synpunkten kommer även att beaktas i kommande etapper av planering. Att möjliggöra en utveckling av badplatsen och strandpromenaden är bland huvudsyftena bakom planeringsarbetet. Stadsbyggnadskontoret instämmer i synpunkten om behovet att rusta upp badet och lekplatsen, men själva upprustningsarbetet berör inte detaljplanen. En del upprustningsarbete har utförts, till exempel upprustning och ersättning av bryggor och båtramper samt upprustning av norra piren.*

*Synpunkten om gång- och cykelstråk tillgodoses. Justeringar har skett i det planerade gång- och cykelnätet. Se avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, punkt 6 med motiveringar och avsnitt 4.6 Gator och trafik, Gång- och cykelvägar i planbeskrivningen.*

*Synpunkt om grusplanen tillgodoses inte. Ytor för sport aktiviteter är avsatta i detaljplanen för området vid City Gross arena och Bråviksskolan.*

*Synpunkten om Lindövägen tillgodoses. Se avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, punkt 1 med motivering.*

*Synpunkten om bebyggelse inom strandskyddet tillgodoses inte, men det kan poängteras att en mycket begränsad del av strandskyddat markområde föreslås som kvartersmark för bostadsbyggande och centrumverksamhet. Resterande mark inom strandskyddat område planläggs för rekreationsändamål eller som allmän platsmark.*

*Synpunkten om bygghöjd tillgodoses inte. Syftet med att möjliggöra en bättre blandning av boendetyper i Lindö innebär en medveten ändring av områdets karaktär, genom att flerbostadshus byggs där det inte har funnits några tidigare. För att projekt med flerbostadshus ska vara ekonomiskt genomförbara behövs minst 3-4 våningar. Enligt beslut av kommunfullmäktige får detaljplanen innehålla byggrätter upp till 5 våningar.*

*Synpunkten om bebyggelse i skogsområdet tillgodoses inte. Området som bebyggs är redan ianspråktagen för boende och övervägande del ligger utanför strandskyddet. Bostadsbebyggelsen bidrar även till att uppfylla kommunens ambitioner att bygga bostäder i attraktiva lägen. Byggrätt och*

*byggnadssätt har reglerats skarpare för att minska negativa effekter på naturen. Se avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, punkt 9 och 19 med motivering.*

*Påståenden i planbeskrivningen: Skrivning om antal befintliga fritidshus rättas och möjligheten att bygga ut rättas. Övriga påståenden om strandskydd med flera kvarstår eftersom stadsbyggnadskontoret anser att de stämmer. Nuvarande markanvändning (**R<sub>b</sub>**-friluftsbad) medger viss möjlighet att uppföra byggnad. Uppförande av byggnader, oavsett om det är en fritidsstuga eller en dusch och toalettbyggnad, kan ha negativ åverkan på naturen. Därför stämmer påståendet om att markanvändning **NATUR**, som inte innebär någon rätt att uppföra byggnad, ger bättre skydd för naturen. **NATUR** säkrar även allmänhetens tillgång till området, vilket **R<sub>b</sub>** (friluftsbad) inte gör. Nuvarande förslag innebär att 12 villor kan byggas. Både 18 och 12 är per definition ett tio-tal.*

*Lägenheter med viss service och andra efterfrågade serviceverksamheter ryms inom markanvändningarna **B** (bostäder) respektive **C** (centrumverksamhet). Utifrån perspektivet hållbar stadsutveckling är en blandning av boendetyper och förtätning som kan ge kortare avstånd eller bättre utnyttjande av kollektivtrafik att föredra framför en gles villabebyggelse.*

*Planprogrammet är en handling som visar politikens vision och identifierar frågeställningar som behöver utredas under planarbetet. Programmet är godkänt av kommunfullmäktige. Med underlaget som fanns att tillgå när programmet togs fram bedömdes inte förslaget ha en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsens rekommendationer var att miljökonsekvensbeskrivning kunde behövas vid upprättande av detaljplanen, vilket kommunen har gjort.*

*En miljökonsekvensbeskrivning ska redovisa ett noll-alternativ samt rimliga alternativ med hänsyn till planens syfte. Med planens syfte (att möjliggöra mångfald i boendeformer i Lindö, bostäder i attraktiva lägen och en utveckling av rekreation) som utgångspunkt bedömdes att ett alternativ med mindre exploatering inte ger tillräckliga ekonomiska förutsättningar för att uppfylla syftet med utveckling av rekreationsområden. En annan lokalisering i Lindö bedömdes inte heller leda till att syftet att möjliggöra bostäder i attraktiva lägen och utveckling av rekreation vid Lindös småbåtshamn uppfylls.*

*Samrådsförslaget är ett sätt att samla in information för att skapa ett tillräckligt beslutsunderlag. I vilket skede under planprocessen utredning av frågeställningarna ska göras är inte reglerat i Plan- och bygglagen.*

*Kommunen rekommenderar att skyddsåtgärder vidtas som ger acceptabla risknivåer för byggnad som uppförs inom riskområden för översvämning. Detaljplanen ställer krav på skyddsåtgärder som säkrar detta. Kostnadsnyttoanalysen säger att vissa skyddsåtgärder kostar mer än nyttan de ger och därför är det inte lönsamt att genomföra dem.*

*Synpunkten om sakägarkretsen tillgodoses inte. Sakägare i sammanhanget är privata personer eller företag som äger mark eller annan fast egendom i och i angränsning till området som påverkas av detaljplanen. Personer och företag som endast har ett allmänt intresse i området är inte sakägare i ärendet. Det allmänna intresset bevakas både i den översiktliga planeringen och detaljplaneringen genom typ av planförfarande (normalt planförfarande såsom har tillämpats), där alla har rätt att lämna synpunkter och förslag.*

## **Övriga inkomna synpunkter**

Numrering av synpunktsförfattare följer nummer ordningen i bilagan.

### *Synpunktsförfattare 17*

Jag hoppas att Slipen återigen blir den oas den en gång var. Hur tänker man när man ska bygga 5 våningar? Blir Slipen en privat strand för boendena i de nya husen?

Rusta gärna.

Bygg radhus på Båtmansgatan och Babordsvägen. Bygg höghusen på andra platser t ex vid Lindöhallen.

Dungen i hörnet Bråviksvägen och Pampusvägen kan bli campingplats som ger samordningsvinster med båtturisterna.

*Kommentar: Slipen blir en kommunal badplats och park avsedd för allmänheten.*

*Detaljplanens syfte är att möjliggöra en bättre blandning av boendetyper i Lindö bland annat genom att flerbostadshus byggs. För att projekt med flerbostadshus ska vara ekonomiskt genomförbara behövs minst 3-4 våningar. Enligt beslut av kommunfullmäktige får detaljplanen innehålla byggrätter upp till 5 våningar.*

*Synpunkter om upprustning och dungen noteras och tas med i andra sammanhang och planeringsetapper.*

### *Synpunktsförfattare 18*

Tack för ett mycket fint förslag för förändring och förnyelse. Det kommer att höja Norrköpings attraktion för turism.

*Kommentar: Synpunkten noteras. Ett av planeringen syften är att utveckla områdets attraktivitet.*

### *Synpunktsförfattare 19*

Staden bör växa inifrån och ut. Det är således fel att prioritera Lindö innan stadens inre delar har snyggat upp och ödetomterna har utnyttjats.

Ödetomterna som ska prioriteras är ”Kopparkypen”, området längs Sjtöullsgatan, snårskogen mellan Lindö och Sjtöullsgatan. Dessa områden kan bebyggas med hus 3-5 våningar med bostäder i kombination med butiker och kontor.

Gör om träskmarkerna längs Lindövägen till park med gångstigar och fiskemöjlighet, eventuellt i kombination med några hus.

Bevara Lindö som ett villaområde med hus i högst två våningar. Några lucktomter kan bebyggas med en varsam förtätning.

En enkel närbutik är önskvärd i Abborreberg eller nära småbåtshamnen. Ge pizzerian fullständiga rättigheter och en uteserveringsplats mot vattnet. Informera båttureturister om småbåtshamnens gästbrygga och kollektivtrafiken in till Norrköping.

Bevara de få små gröna skogsområden som finns kvar mellan Abborreberg och Lindö kanal. Kullen [skogsområdet i öster] måste i sin helhet bevaras som grönområde. Städa badplatsen, förläng sandstranden öster om betongbryggan och rusa upp hamnpirarna. Anlägg och vårda gräsmatta längs stranden. Reparera stensättningen mot Bråviken. Bevara den lilla skogen invid båtklubben och Bråviksvägen och gör den till en park. Förbättra vattnet i Bråviken. Träsket söder om Bröderna Edstrands fabrik kan bli ett fint grönområde.

Bevara fotbollsplaner och minigolfbana. Förläng strandpromenaden till Marby via Abborrebergs joggingspår.

*Kommentar: Kopparkypen är redan idag föremål för detaljplanering som bland annat möjliggör bostäder. En översvämningsanalys som har gjorts för Ljura bäck har visat att området längs Sjtöullsgatan har en översvämningsproblematik som är svårhanterbar. Kommunen har hittills inte kunnat lösa skyddsbehovet på ett tillfredställande sätt. Området bedöms därför inte lämplig för ny (bostads)bebyggelse.*

*Det finns ett behov av andra boendeformer i Lindö som bäst tillgodoses av en tätare och högre bebyggelse. Se även kommentar till Lindö villaägareföreningens synpunkter angående höjder.*

*Planen medger uppförande av en enkel närbutik. Situationen med pizzerian utreds. Synpunkter om information om kollektivtrafiken berör inte detaljplanen och hanteras av tekniska kontoret och Östgötatrafiken.*

*Stora delar av skogen inom planområdet bevaras. Lokalisering av bostäderna i skogsområdet i öster ("Kullen") har bedömts vara rimlig eftersom det finns en befintlig småhusbebyggelse samt en befintlig*

*infrastruktur och kollektivtrafikförsörjning som kan utnyttjas effektivare. Bostadsbebyggelsen bidrar även till att uppfylla kommunens ambitioner att bygga bostäder i attraktiva lägen.*

*Ytor för sportaktiviteter är avsatta i detaljplanen för området vid City Gross arena och Bråviksskolan. Planering som berör minigolfbanan görs i en senare etapp. Planering av promenad till Marby sker i översiktsplanering eller i samband med framtida detaljplanering som omfattar Marby.*

### **Synpunktsförfattare 20**

Det behövs möjlighet till flera typer av rekreation för barn i Lindö. Tidigare har en föräldragrupp spolat Lindö FFs yta vintertid för att skapa en skriskobana som utnyttjas av 50-100 barn dagligen. På önskelistan för område t vid slipen finn gungor, lekställningar för större och mindre barn, en hundgård, ytor för sol och bad, vind/regnskydd, rejäla sopkärl, pulkabacke och en yta för skridskoåkning som kan användas sommartid med inlines. Önskningar finns även för träningsyta md hinderbana, en friidrotts yta, en mindre fotbollsplan, en basketplan.

*Kommentar: De önskade aktiviteterna och upprustningarna ryms inom allmän platsmark för **TORG, PARK** och kvartersmark för friluftsbad (N1). Genomförande och anordning av dessa ligger inom Kultur- och fritidskontorets samt tekniska kontorets ansvarsområden. Större ytor som behövs för friidrott och fotboll finns även avsatt vid Bråviksskolan.*

### **Kvist Småstuguförening genom Anders Marcus, ordförande via tekniska kontoret.**

Den allmänna parkeringsplatsen som ligger intill båtbyggarna används flitigt av boende och deras gäster samt för uppställning av gamla bilar och båtar på släpkärra. Detta gör så att båtägare har svårt att få plats när de ska parkera sin bil och åka ut med båten. Kvist Småstuguförening anser att parkeringsytan bör utökas på intilliggande grönyta så att det finns en parkeringsplats till varje båtplats som kommunen hyr ut. Tidsbegränsningen för parkeringen bör också ändras, så att sommarboende på öarna inte tvingas åka in varje dygn för att flytta sin bil.

*Kommentar: Parkeringssituationen studeras i en senare etapp av småbåtshamnens utveckling.*

### **Synpunktsförfattare 21**

Hamnområdet i Lindö är ett bra alternativ till Söderköping för promenad eller fika. Bygg inte en mur av hus framför stranden. Har hänsyn tagits till klimatförändringar som medför vattenhöjning? Dra inte in mycket trafik i Lindö. Lägg större hus vid infarten till Lindö. Vi som bor i Lindö vill inte bo i en miljö som är förtätad, utan värdesätter högt det lugna och lantliga miljön.

Vi vill ha tillgång till de ekonomiska kalkylerna som finns som underlag, eftersom vi känner att det är pengar som styr och inte folkets vilja.

*Kommentar: Förslag till bebyggelse har ändrats men möjligheten att uppföra flerbostadshus finns kvar, se avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, inledningen och punkt 1,2 4 och 10 med motiveringar.*

*Hänsyn har tagits till klimatförändringar och vattenhöjning, se avsnitt 4.7 Störning, hälsa och säkerhet, Översvämning i planbeskrivningen.*

*Angående alternativ placering av större hus, se kommentarer till synpunktförfattaren 3.*

*Stadsbyggnadskontoret, processtöd kan tillhandahålla efterfrågade dokument.*

### **Synpunktsförfattare 22**

Förläggandet av ett hamncentrum vid södra piren är en bra lösning. Byggnationen bör vara låg, helst enplans. Övrig byggnation inom det strandskyddade området ska inte ske. Bebyggelse på övriga områden ska vara av samma karaktär som den som redan finns.

*Kommentar: Angående bebyggelsehöjd och områdets karaktär, se avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, inledningen och kommentarer till Lindö villaägareföreningens synpunkter.*

*Angående strandskyddet, se kommentarer till Länsstyrelsens och Lindö villaägareföreningens synpunkter.*

### **Synpunktsförfattare 23**

Förläggandet av ett hamncentrum vid södra piren är en bra lösning. Där bör enbart enplanshus byggas. Förbättring av stranden är positivt. Jag är helt emot placeringen av två 5-våningshus på slipenområdet. Avstå från att bygga dessa hus.

Bevara strandskyddet på 150 meter inom hela området och ta hänsyn till den höjningen av havsytan som kommer i framtiden.

"Kullen" [skogsområdet i öster] ska helst inte byggas. 18 villor är för många. Begränsa antal villor till några få som placeras närmast den befintliga vägen.

Radhusen blir sannolikt 4 våningar om detta tillåts. Se istället till att det blir varierande arkitektur.

Var kommer alla bilar att parkera när det redan finns brist på parkeringsplatser?

*Kommentar: Vid hamncentrumet tillåts en byggnad som kan vara två - tre våningar, beroende på hur taket utformas. Tillåten höjd för övriga byggnader är en våning. Angående bebyggelsehöjd se även avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, inledningen och kommentarer till Lindö villaägareförenings synpunkter.*

*Angående strandskyddet och översvämning, se kommentarer till Länsstyrelsens, avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, inledningen, och avsnitt 4.7 Störning, hälsa och säkerhet, Översvämning i planbeskrivningen samt Lindö villaägareförenings synpunkter.*

*Angående "Kullen" [skogsområdet i öster], se kommentarer till Länsstyrelsens, Lindö villaägareförenings synpunkter och synpunktförfattare 18s synpunkter.*

*Högsta tillåten höjd för radhusbebyggelse är tre våningar. Kommunen har för avsikt att främja en varierad arkitektur inom planområdet genom att upplåta mark för bebyggelse till olika aktörer och binda dem genom markanvisningstävling och exploateringsavtal till den tänkta gestaltningen.*

*Parkeringsfrågan har studerats. Parkering för de nya bostäderna ska rymmas inom tomtmarken. Övrig parkering sker på allmän parkeringsplats och på de allmänna gatorna i området och närområdet samt inom båtclubbarnas nyttjandeområde vid tävlingar med mera. Se avsnitt 4.6 Gator och trafik, Parkering i planbeskrivningen.*

#### **Synpunktsförfattare 24**

Att området exploateras och utvecklas är bra. Lindö behöver ett attraktivt hamncentrum med tex restaurang, närbutik, kiosk, etc.

Skola och dagis vid Långtorpsskolan bör ha en bibehållen skyddad gångväg ner till strand och lekplats som inte konkurrerar med biltrafiken. Det är speciellt viktigt under byggtiden.

Behåll cykelbanan utmed Lindövägen mellan Långtorpsgatan och Fiskarvägen. Reservera en remsa grönområde mellan Fiskarvägen och Båtmansgatan längs med fastigheterna med adress Fiskarvägen 1 och Båtmansgatan 4. Anlägg en ny gång- och cykelbana inom denna remsa. Bygg ny cykel- och gångbana mellan Båtmansgatan och strandområdet, som även finns i planförslaget.

Befintliga problem med framkomlighet för pendlingstrafik, uttryckning och allmänna transporter hjälps inte av den föreslagna gatustrukturen. Det är viktigt att planera ytterligare väganslutning tex mot Båtmansgatan från sydost, från den nya vägen vid City Gross Arena för att möjliggöra alternativa körvägar och minska trafikbelastning på Lindövägen(?).

Korsningen vid hamntorget måste i byggas med särskild hänsyn till att framkomligheten för pendlingstrafiken inte försämras. Troligen fungerar en



rondell bättre än en fyrvägskorsning. Att den nya vägen ner till hamnen förblir en genomfartsgata är diskutabel.

*Kommentar: Synpunkten om skyddad gångväg under byggtiden noteras och framförs till tekniska kontoret. Se även avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, punkt 1-3, 20 och 21 med motiveringar och planbeskrivningen, avsnitt 4.6 Gator och trafik, gång och cykelvägar.*

#### *Lindömoderaterna genom Stefan Hagfeldt, ordförande*

Det är positivt att badplats- och småbåtshamnsområdet i Lindö rustas upp och utvecklas. Vi är positiva till att fler kan flytta till Lindö och att ett småskaligt centrum med restauranger skapas nära badplatsen och båtbyggarna.

Badplatsen är mycket liten. Bygg endast två av de fyra flervåningshusen. De två närmast badet tas bort kvar blir huset vid centrum och södra huskroppen vid Kullen [skogsområdet i öster].

Kullen ska bebyggas med varsamhet. 18 småhus är förmycket. 4 hus bör tas bort. Hur ska parkering lösas?

Med fler bostäder behövs det framför allt mer barnomsorgsplatser. Finns det någon planering för utökad barnomsorg i Lindö?

*Kommentar: Synpunkterna tillgodoses. Flerbostadshusen har omdisponerats inom planområdet. Rekreativt område har utökats och byggrätterna i skogsområdet i öster (Kullen) har begränsats ytterligare. Se avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, inledningen samt punkter 9, 11, 12 och 19 med motiveringar.*

*Angående skola: Se kommentarer till utbildningskontorets synpunkter*

#### *Synpunktsförfattare 25*

Kommunen har i detaljplanen visat en total brist på lyhördhet för de kringboendes synpunkter som har lämnats vid flera dialogtillfällen och framtagande av planprogram. Lindös invånare vill att Lindö ska i fortsättningen behålla villastads karaktär. Ett medborgarförslag tillsammans med närmare 700 underskrifter som stödjer det har lämnats in utan att ändring har skett.

Kommunen ska, istället för att bebygga och begränsa de allemansrättsligt tillgängliga ytorna i hamnområdet utveckla och förbättra förutsättningarna för fler människor att kunna vistas i detta stadsnära område med badplats i Östersjön.

Markområde som omfattas av strandskyddet ska undantas från bebyggelse med bostäder och användas bara till anläggningar för fritid och rekreation.

Resurser ska användas för att planera bostadsområden som kan genomföras utan att förstöra för de som redan bor i ett område.

Vi anser att:

- Badplatsen och lekplatsen bör rustas upp och kompletteras med aktivitetsfrämjande anläggningar.
- Strandpromenaden bör rustas upp. Det ska finnas ett sammanhängande, tillgänglighetsanpassat stråk från piren, runt hamna och upp till Abborrebeg.
- Ytterligare en gång- och cykelstråk bör anläggas från Bråviksvägens förlängning ner mot badplatsen. Skiss bifogas.
- Bostadsbebyggelse kan uppföras utanför strandskyddat område.
- Grusplanen nära badplatsen bör användas för sport aktiviteter som kräver ett stabilt underlag.
- Den nuvarande sträckningen av Lindövägen ska behållas. Matning till ny bebyggelse ska föra via de nya anslutningarna av Bråviksvägen respektive Travbanevägen mot Lindö vägen.

Man bör hålla sig till följande grundförutsättningar:

- Strandskyddat område bebyggs inte med annat än sådana anläggningar som faller inom ramarna för fritids- och rekreationstemat. Se bifogad illustration.
- Kullen [skogsområdet i öster] ska inte bebyggas för att behålla de höga naturvärdena.
- Max bygghöjden för bostadsbebyggelse ska inte överstiga två våningar.

Planbeskrivningen ska innehålla resonemang som motiverar upphävande av strandskydd. Resonemanget ska beakta kommande exploatering av hela programområdet. Vi anser inte att de skäl som kommunen har hänvisat till för att upphäva strandskyddet svarar inte upp till de krav som Miljöbalken har angivit. Kommunen har inte redovisat hur man har följt Naturvårdverket handbok om hantering av strandskydd. Därför måste planering av strandskyddat område göras om.

Planbeskrivningen innehåller flera påståenden som vi anser vara irrelevanta eller direkt vilseledande. Några exempel redovisas samt kommentarer till dem.

Översvämningshotat områden ska inte bebyggas, detta i enlighet med kommunens egna riktlinjer.

Ett alternativ till fortsatt förfall (noll alternativet) och stadsbyggnadskontorets förslag bör redovisas och jämföras i miljökonsekvensbeskrivningen. Ett sådant alternativ med bostäder i radhus, servicelägenheter, centrumverksamheter bifogas.

Förslaget för trafiklösningen borde ha utretts innan kommunen la fram det.

Kommunen har inte taget dialogen med medborgarna på allvar. Vi förväntar oss att man visa respekt för de kommuninnevånare som riskerar att drabbas av byggplanerna.

*Kommentar: Angående synpunkter om Lindös karaktär, strandskyddet och bebyggelse inom strandskyddet, badplatsen, strandpromenaden, gång- och cykelstråk, grusplanen, Lindövägen, Kullen (skogsområdet i öster) och bygghöjden se kommentarer till Lindö villaägareförenings synpunkter.*

*Dialogen med medborgarna är viktig för planprocessen. Medborgarna består av privatpersoner, men även personer som är byggherrar och eller hör till företag. Alla har rätt att tycka till och pröva sina idéer. Kommunen för dialog med medborgarna för att samla in information om behoven och önskemål samt hur området används och upplevs idag.*

*Det finns flera intressen, många av dem i direkt konflikt med varandra, som kommunen måste väga mot varandra. Kommunen måste ta hänsyn till både till dem som bor i område nu och i framtiden. Kommunen prioriterar även att bygga nya bostäder i attraktiva lägen därför att det gör Norrköping attraktivare som stad. Norrköping växer och det finns ett stort behov av nya bostäder av alla typer. Avvägningar är sällan enkla att göra. Ofta leder de till att en del synpunkter inte kan tillgodoses. Många ändringar har gjorts i samrådsförslaget just på grund av synpunkter som har kommit in från medborgarna.*

### **Synpunktsförfattare 26**

Synpunktsförfattaren har gett fullmakt till Lindö Villaägareförening för yttrande och överklagande, men bedöms inte vara sakägare. Se sammanfattning av synpunkter och kommentarer för Lindö villägareförening under rubriken Berörd allmänhet, sidan 26.

### **Bråvikens segelsällskap genom Daniel Johansson, ordförande**

BSS arrenderar sedan 1960-talet ett markområde inom det som i planbeskrivningen kalla planområde etapp 2. En kortfattad inventering av byggnader, bryggor och markytor som nyttjas följer.

Området N (båtsport) är väsentligt mindre än den totala areal som idag arrenderas av BSS och NSK, t.o.m mindre än nuvarande NSK arrendeområde. Ny- och ombyggnation behövs för att möta verksamheternas behov.

Förutsättningarna för större kappseglingsarrangemang mm försämras med den kraftigt minskade markytan. Möjligheten att ordna tillräckliga ytor (inkl. tillfälliga) för jollar samt P-platser i samband med kappseglingar behöver studeras vidare.

Den prickade marken för underjordisk ledning begränsar kraftigt den byggbara ytan på området. Kryssat markområde behöver minskas för att säkra att en drygt 20 m lång jolleförvaringen får uppföras norr om prickad mark för underjordisk ledning.

Mindre torn eller dyl. för att markera att klubbhuset är just båtsportshus bör möjliggöras, antingen genom att höja tillåten byggnadshöjd till 6 eller 7 m eller genom ett tillägg till en bestämmelse liknande **p4** på plankartan.

En utökning av planområde behövs i nordväst så att åtminstone den ramp som ligger nedanför BKK samt rampens landfäste kommer med i planområdet. Ramper inom planområdet som nu markerats med **N** ger mycket smalare ränna, inte lätt för nybörjare att segla ut där.

Om tanken är att BKK ska finnas kvar på sitt nuvarande område vore det mest logiska att ta med hela deras nuvarande område i planen för att sedan reglera den gemensamma användningen av området närmast vattnet inkl ramp genom avtal. Vattenområde bör tas med i denna plan också.

Ansvarsfördelningen hos kommunen är oklart uttryckt i planbeskrivningen. En tydlig part för överenskommelse mellan kommunen och båtklubbarna bedöms viktigt för ett framgångsrikt genomförande av samlokaliseringens intentioner. En förutsättning för oss i BSS att inte motsätta oss kommunens önskemål om samlokalisering BSS+NSK är att åtgärder inkl. om- och nybyggnad på NSK nuvarande område kan genomföras utan att BSS och NSK drabbas ekonomiskt.

I planbeskrivningen används ordet planområdet i två olika betydelser, en enligt plankartan, och en som hela programområdet, t. ex under avsnitt 4.2.

Vi ser det som mycket önskvärt att all planläggning och senare byggnation sker med stor respekt för områdets nuvarande karaktär med god möjlighet för allmänheten att nå strandområden och idka olika former av båt- och annan vattensport. Att vi får en korsningspunkt mellan GC-trafikanter och sjösättning av jollar ser vi som något som bidrar till en upplevelse av ett levande och aktivt område.

*Kommentar: Synpunkt om tillåten höjd och kryssmarkerat markområde tillgodoses. Planbeskrivning redigeras.*

*Planområdets gränser utökas inte. Gällande plan kommer även i fortsättning möjliggöra båtklubbarnas verksamhet inom befintligt arrendeområdet, utanför denna detaljplans gränser. Reglering av de västra delarna och vattenområdena görs lämpligast efter fördjupade förstudier av etapp 2-område.*

*Disponering av planområdet för att tillgodose andra synpunkter leder till att NSKs synpunkter inte kommer att kunna tillgodoses helt. Kommunen fortsätter att föra en dialog med båtklubbarna för att hitta lösningar för att möta verksamheternas behov.*

### **Bråvikens kanotklubb genom Lena Byström, ordförande**

Vi önskar att detaljplanen tillåter två våningar.

Vi behöver 300 kvadratmeter gräsyta i nära anslutning till vattnet för iläggning, uppläggning av kanoter i samband med träning, utbildning och tävling. Vi måste ha en fri passage ner till vattnet och rätt att nyttja passagen.

För de byggnader och ytor som försvinner på grund av områdets utveckling, önskar vi ersättning med motsvarande byggnad och yta. Det är också viktigt med trafiksäker infart till kanotklubben med hänsyn till fordon med kanotvagn.

Vi kan eventuellt behöva hägna in vårt område beroende på hur området utvecklas för att t. ex förhindra skadegörelse.

Dialogen med kommunen fungerar mycket bra och vi ser fram emot att få tillfälle att fortsätta dialogen.

*Kommentar: Bråvikens kanotklubb kommer att behålla sina nuvarande byggnader och nyttjandeområde. Planen berör inte deras område. Disponering och användningsmöjligheter ses över i kommande planeringsetapper.*

### **Synpunktsförfattare 27**

Samrådsförslaget för bebyggelsen på ”Kullen” [skogsområdet i öster] uppfyller inte tävlingsförutsättningarna. Det är dags att visa att förslaget uppfyller krav på husen underordnas naturen, ingreppet ska hållas på ett minimum och marken höjd får inte ändras mer än marginellt. Vill även se att bebyggelsen kan ske utan fällning av stora träd och att tillgängligheten via ett promenadstråk genom området ska finnas.

Välj ut en gata och visa att avlopp, värme med mera kan lösas.

*Kommentar: Att uppföra ny bebyggelse inom tät skog leder till att träd måste fällas. Tillgängligheten såväl som bevarandet av flera högt prioriterade träd har säkrats genom att ett område som delar bostadsbebyggelsen planläggs som allmän platsmark (**NATUR**). Se avsnitt ”Ändringar i plankartan” i denna handling, punkt 9 och 19 med motiveringar och planbeskrivningen, avsnitt 4.3 Bebyggelseområden och 4.5 Friytor, Naturmiljö.*

*Synpunkter om tävlingens förfarande ligger utanför ramarna för detaljplanen.*

### *Synpunktsförfattare 28*

- Ingen ny bostadsbebyggelse norr om Bråviksvägens förlängning.
- Högsta hushöjd skall vara 3 våningar.
- Behåll nuvarande väg till Abborregberg
- Skapa en symbolbyggnad med fräck och nyskapande arkitektur ute på piren.

*Kommentar: Bostadsbebyggelse norr om Bråviksvägens förlängning kommer att tillåtas, men i en mer begränsad omfattning än i samrådsförslaget.*

*Angående synpunkter om hushöjd och vägen, se avsnitt "Ändringar i plankartan" i denna handling, inledningen samt punkterna 11 och 12 med motiveringar.*

*Synpunkten om piren noteras och tas med i kommande planeringsetapper.*

### *Norrköping Segel Klubb genom Jan Larsson, ordförande*

Förslaget förutsätter att klubbarna NSK och BSS samnyttjar markområde och byggnader, NSK ser detta som ett bra framtidsscenario. Klubbarna en längre tid haft möten om den tänkta sammanslagningen. En gemensam anläggning skulle minska avsevärt markyta som skulle behöva disponeras av klubbarna.

NSK lämnar begäran om olika funktions- och utbyggnadsbehov för den anpassade verksamheten. Skissar bifogas.

Det är viktigt att klubbområdet inte är för omgärdat av privatboende som blir störda av klubbverksamheten. De boendes och klubbarnas intressen kan kollidera när boenden privatiserar sitt område och hindrar det förliga friluftslivet. Det svenska strandskyddet är mycket unikt och viktigt att bevara som långt som möjligt.

*Kommentar: Disponering av planområdet för att tillgodose andra synpunkter leder till att NSKs synpunkter inte kommer att kunna tillgodoses helt. Kommunen fortsätter att föra en dialog med båtklubbarna för att hitta lösningar för att möta verksamheternas behov.*

### *Synpunktsförfattare 29*

Hamncentrum. Ett nytt hamncentrum behövs inte därför att funktioner som är tänkt för det nya centrumet finns redan 100 meter bort. Hur har ni tänkt kring jobb tillfällen, restaurangverksamhetens ekonomi och kvalitet på mat och utförande?

Området bakom Lindöhallen bör byggas istället för området vid slipen för att uppnå eventuella mål om utjämning av den demografiska kurvan.

Underhåll. Området behöver rustas upp i dagsläget. Att bygga nya femvåningshus ger investeringspengar, men hur blir det med underhållsbudgeten? Hur kommer området att se ut om 10-20 år?

Exkludering. Rekreativsområde som blir kvar efter de nya bostäderna byggs kommer aldrig att räcka åt alla de mindre bemedlade besökare som föredrar slipen framför Himmelstalundsfältet.

Parkeringsplatser. Lindö har den högsta biltäthet per hushåll i hela kommunen. Hur ska ni få plats med bilar för de nya lägenheterna? Skisserna visa ca 1-2 bilar per flervåningshus.

Skolan. Var är det tänkta att alla barn ska gå i skolan när Långtorp är nedlagt och snart bortbyggt?

Förädla Lindös nuvarande karaktär. Bygg ut hamnservice och hamnpromenad, men bygg höghusen vid Lindöhallen istället för de planerade inom planområdet.

*Kommentar: Hamncentrumet i aktuellt planområde var ursprungligen tänkt som en omlokalisering av det befintliga centrumet för att knyta samman hamnområdet med rekreativsområde. Det finns utrymme för de befintliga verksamheterna på nuvarande plats plus en komplettering av nya verksamheter.*

*Om underhåll: En del upprustning av småbåtshamnen har redan utförts. Flera invånare ger även ökade skatteintäkter som kan fördelas till underhåll. Planeringsarbete och utformning av de allmänna platserna sker i samråd med tekniska kontoret som har ansvar för drift och underhåll av gator, park och natur.*

*Om exkludering: Ytan vid badet som blir tillgänglig för allmänheten att vistas på omfattar **N<sub>1</sub>**(friluftsbad), **TORG**, **PARK** och **NATUR**. Storleken på den faktiska ytan som används för picknick och bad kommer att vara ungefär densamma enligt aktuellt planförslag. Det finns många lyckade exempel, både i Sverige och andra europeiska länder, på områden som innehåller både bad, centrum verksamheter och bostäder.*

