

Utlåtande

Vårt diarienummer
SPN 2011/0040 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

Lindö 2:1 (sydöstra hamnområdet)

inom Lindö i Norrköping

den 31 mars 2016



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i KF: 2016-06-20, § 128

Laga kraft: 2017-02-03

Genomförandetidens sista dag: 2022-02-03

Utlåtande

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden den 2 november 2015 till och med den 30 november 2015 efter föregående annonsering i Folkbladet och Norrköpings Tidningar. Planen var utställd i förvaltningshuset Rosen, Trädgårdsgatan 21.

Allmänt samrådsmöte (öppet hus och guidade promenader) hölls på plats i planområdet den 21 september 2013 klockan 11-15 samt den 28 september 2013 klockan 11-14 i form av ett öppet hus och föredragningar i förvaltningshuset Rosens Sessionssal efter föregående annonsering i lokalpressen. Enskilda samrådsmöten med aktörer och boende i närområdet, bland annat Lindö Villaägareförening samt de tre båtklubbarna, Norrköpings segelklubb (NSK), Bråvikens segelsällskap (BråSS) och Bråvikens kanotklubb (BKK).

Samråd och granskning av utställningshandlingar har skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser.

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

Synpunkterna från nedanstående har kommit in under utställningstiden:

Länsstyrelsen 2015-12-14

Kommunala instanser

Bygg och miljökontoret, Bygglov och Miljöskydd 2015-11-30

Tekniska kontoret 2015-11-30

Utbildningskontoret 2015-11-03

Norrköping Vatten och Avfall AB 2015-11-30

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Elnät AB 2015-11-30

Naturskyddsföreningen 2015-11-30

Friluftsförbundet Kolmården 2015-11-08

Byggherre, intressenter

Anebyhusgruppen 2015-11-30

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 200 2015-11-03

Synpunktsförfattare 2 2015-11-00

Synpunktsförfattare 3 2015-11-00

Synpunktsförfattare 209: 3-8 2015-11-26

Synpunktsförfattare 210:1-2 2015-11-26

Norrköpings Segelklubb (NSK) 2015-11-27

Synpunktsförfattare 219 2015-11-30

Yttrande genom Lindövillaägareförening 2015-11-30
Synpunktsförfattare 200,
Synpunktsförfattare 210:1,
Synpunktsförfattare 225:5,
Synpunktsförfattare 225:10-19,
Synpunktsförfattare 225:22-27

Övriga inkomna synpunkter

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 209:1,2,9,10-12 2015-11-26

Synpunktsförfattare 211 2015-11-27

Bråvikens segelsällskap (BSS) 2015-11-30

Synpunktsförfattare 227 2015-11-30

Yttrande genom Lindövillaägareförening 2015-11-30
Synpunktsförfattare 207,
Synpunktsförfattare 208,
Synpunktsförfattare 220:1-2,
Synpunktsförfattare 225:1-4, 6-9, 20-21,
Synpunktsförfattare 226:1-37
Synpunktsförfattare 228:1-52
Synpunktsförfattare 229:1-2

Ändringar som gjorts i detaljplanehandlingarna:

Ändringar på plankartan:

- Bestämmelser som utgår:
 - n₁(underbyggnad av mark),
 - n₃ (återplantering av träd) och
 - a₁(upphävt strandskydd)
- Nya bestämmelser:
 - n₆ (lutning av mark mot gata),
 - a₁(krav på sanering av förorenad mark),
 - v₅(uppförande av friliggande småhus och parhus) och
 - v₆ (taklutning och fasadfärg)
- Reviderade bestämmelser:
 - e₃(minskad komplementbyggnad),
 - n₄ (ändring av terräng),
 - v₃ (uppförande av friliggande småhus) och
 - b₃ (grundläggning på sluttande tomt).
- Bestämmelser med redaktionella ändringar/tydliggörande:
 - e₂(byggyta ovan mark),
 - n (avgränsning natur mot kvartersmark)
 - n₂ (bevarande av träd)
 - n₅ (gård vid flerbostadshus)
 - m₁ (bullerskydd) och
 - a₂ (marklov för fällning av träd)
- Radhuskvarter mellan Bråviksvägen och ny kvartersgatan delas in två delar där den östra delen får ökad bygghöjd med 1 meter.
- Gräns för prickmark och ring-prickmark mot PARK justeras inom kvartersmark för bostäder öster om ny lokalgata.
- Gräns mellan kvartersmark för bostäder och NATUR justeras. NATUR utökas marginellt.
- Administrativ gräns införs som avser bestämmelse a₁ som reglerar sanering av förorenad mark.
- Markhöjder har justerats inom allmän platsmark, LOKALGATA och PARK (gångstråk mellan bostadskvarter).
- Bestämmelse om föreskriven lägsta golvhöjd tas bort inom område för småhus öster om Lindövägen.

- E-område läggs in i planområdets sydöstra del. E-område i väst utökas. U-bestämmelse införs inom kvartersmark för bostäder i angränsning till det västra E-området.
- Reglering av byggarens största storlek för kvartersmark för bostäder i planområdets sydvästra läggs till.

Ändringar i planbeskrivningen:

- Redigering av text som avser båtklubbområdet görs i avsnitt 2.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1 och 5.3 därför att område för båtsport (N) undantas från antagande.
- Avsnitt 3.1 Översiktsplanen uppdateras med information om grönstrukturen och Aktualitetsförklaring 2012.
- Avsnitt 4.5 Friyt, Naturmiljö kompletteras med bilder som visar exempel på lämplig utformning enligt bestämmelse *n*. Rutan om bestämmelser på plankartan uppdateras och förtydligas.
- Avsnitt 4.6 Gator och trafik kompletteras med förtydligande kring enskilda gator inom kvartersmark för bostäder tallskogen.
- Avsnitt 4.7 Störningar, hälsa och säkerhet – Buller ändras avseende vilka bullernivåer som gäller.
- Avsnitt 4.7 Störningar, hälsa och säkerhet – Markföroreningar och översvämning kompletteras med rekommendation om utförande av riskvärdering. Rutan om plankartan uppdateras med information om krav på sanering av mark och administrativ gräns.
- Avsnitt 4.7 Störningar, hälsa och säkerhet – Markföroreningar och översvämning kompletteras med information om nytt relevant underlag.
- I avsnitt 4.8 Teknisk försörjning - Dagvatten uppdateras rutan om bestämmelser på plankartan. Avsnittet kompletteras med information om dagvattensimulering.
- I avsnitt 4.8 Teknisk försörjning – El och Tele uppdateras avseende ny transformatorstation och nytt E-område.
- Avsnitt 4.8 Teknisk försörjning, Avfall görs en förtydligande om returpunkter och återvinningstationer samt Norrköping Vatten och Avfalls ansvar. Komplettering göra om gemensamma hämtställen som ska finnas för bostadsbebyggelsen i tallskogen. Genomförandebeskrivningen kompletteras med information om avfallshantering.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Förorenad mark:

I detaljplanen framgår det inte i tillräcklig utsträckning och tydlighet kunskaper om förekomsten och riskerna med markföroreningar, saneringsåtgärder som krävs utifrån den planerade markanvändningen samt att de aktuella saneringsåtgärderna är tekniskt och ekonomiskt möjliga.

Lagstiftning som möjliggör reglering av saneringsåtgärder infördes innan kommunens beslut om planläggning togs. Därför anser länsstyrelsen att inget hinder finns för att villkora bygglov beroende på utförd sanering.

Klimatanpassning, översvämning och dagvatten:

Det är viktigt att fastställa gatuhöjderna på plankartan. Mer detaljerad dagvattenutredning/översvämninganalys behövs som underlag för utformning av området. Lämpligheten att reglera lägsta golvhöjd för tvåvåningshusen öster om Lindövägen ifrågasätts.

Relevant nytt underlag om omfattning av framtida klimatscenarier finns.

Strandskydd:

Länsstyrelsen anser att det finns godtagbara skäl föra att upphäva strandskydd. Däremot är det inte möjligt att upphäva genom bestämmelse. Upphävande av strandskyddet ska hanteras genom beslut av länsstyrelsen. Ansökan behöver komma in till länsstyrelsen.

Kommentar:

Förorenad mark:

Länsstyrelsen och kommunen har diskuterat hantering av markföroreningar i ett samrådsmöte den 24 februari 2016. Ändrat villkor för bygglov återinförs på plankartan. Områden som ska saneras markeras på plankartan med en administrativ gränslinje.

I planbeskrivningen, avsnitt 4.7 Störningar, hälsa och säkerhet – Markföroreningar och översvämning, redovisas kort de utförliga analyserna av föroreningssituationen som kommunen har låtit göras. Utredningsmaterialet har diarieförts hos kommunen och har lämnats till länsstyrelsen.

Platsspecifika riktvärden har tagits fram vilket identifierat åtgärdsbehov inom vissa delområden. Analyserna av markområdena indikerar att vissa områden kräver åtgärder för planerad park och bostadsbebyggelse, men att inga akuta saneringsbehov föreligger. Kommunens miljö- och hälsoskyddskontor har angivit att man inte ser grund för att kräva åtgärder annat än vid exploatering av marken. Inför exploatering kommer fördjupad provtagning genomföras i de områden där det bedöms vara relevant för att smalna in "riskzonen" och vidta åtgärder.

I genomförandebeskrivningen redovisas både vem som ansvarar för genomförande och finansiering av saneringsåtgärder i avsnitt "Genomförande inom kvartersmark". Beräkning av kostnader samt den ekonomiska genomförbarheten redovisas i avsnitt "Kostnad för genomförande av kvartersmark för bostadsändamål".

Sanering av mark hanteras på ett samhällsekonomiskt mest lönsamt sätt om sanering kan genomföras i samband med grundläggning. Villkorat bygglov leder till att grävarbete som görs för sanering inte kan samordnas med schaktning för byggnader. Konsekvenser av detta blir dubbelarbete och högre kostnader. Jordmassor grävs bort för sanering. Rena massor måste köpas för att fylla igen hålet. De rena massorna tas bort igen när hålet återöppnas för grundläggning.

*Klimatanpassning, översvämning och dagvatten:
Dagvattensimulering har gjorts, markhöjder har satts ut på plankartan redan vid utställning. Se även kommentarer till synpunkter från Synpunktsförfattare 211. Redaktionell redigering görs av bestämmelsen som är kopplad till markhöjderna. Bestämmelse införs på kvartersmark för att säkra en god lutning av marken mot gatan. Reglering av lägsta golvhöjd för småhusen öster om Lindövägen tas bort.*

Komplettering av avsnitt om översvämning görs med relevant information. Område längs stranden har avsatts för framtida behov av översvämningsskydd.

*Strandskydd:
Bestämmelser om upphävande av strandskydd tas bort. Framställan till länsstyrelsen om upphävande av strandskydd ordnas genom beslut av stadsplaneringsnämnden.*

Kommunala instanser

Bygg- och miljökontoret

Bygglov och Miljöskydd

Bygg- och miljökontoret ser positivt på dialogen som har förts. Plandokumentet behöver uppdateras om samarbete och dialog om förorenad mark, översvämning och dagvatten.

Buller:

Termen "tyst sida" bör ersättas med formulering som används i "förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggande". Ska uteplats anordnas, gäller istället riktvärdet.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2011/0040

Förorenad mark:

Bygg- och miljökontoret håller med länsstyrelsen att det är lämpligt att göra en riskvärdering, men anser att denna kan utföras i samband med anmälan om avhjälpandeåtgärd.

Byggnation:

Att markera ett område inom NATUR i tallskogen har fördelar och nackdelar. Det kan vara olämpligt med en mur i naturmark och eftersom murar högre än 0,5 meter kräver bygglov kan det även handla om åtgärder i strid mot detaljplan. Ansvar för uppförandet ligger på kommunen, vilket kan leda till en enhetlig lösning, men även ansvar för framtida skötsel. En sådan bestämmelse inom kvartersmark kan villkoras i samband med bygglov, men vara svårare att följa upp beträffande att plantering eller mur finns kvar.

Det är olämpligt att byggnader som ligger på kvartersmark ska kunna utvidgas med delar som byggs under en allmän platsmark och på annan fastighet. Bygg- och miljökontoret föreslår att bestämmelse n₁ tas bort från parkmark.

Bostadskvarteren i sydvästra delen av planområdet saknar bestämmelser om byggrätten.

Kommentar:

Buller: Text som hänvisas till en "tyst sida" ändras enligt önskemål.

Förorenad mark:

Avstämning om frågor kring riskvärdering, förorenad mark och dagvattenhantering har skett mellan bygg- och miljökontoret och stadsbyggnadskontoret inför antagande. Avsnitt 4.7 Störningar, hälsa och säkerhet kompletteras med rekommendationer för riskvärdering. Se även kommentarer till länsstyrelsens yttrande.

Byggnation:

Bestämmelse n bibehålls inom NATUR. Bestämmelsens formulering ändras. Det är inte lämpligt att avgränsning i form av en stensättning ska vara högre än 0,5 meter. Avsnitt 4.5 Friytor, Naturmiljö kompletteras med bilder som visar exempel på lämplig utformning.

Avstämning mellan stadsbyggnadskontoret och tekniska kontoret har skett 23 februari 2016. Det är viktigt att markering av gränsen utförs och att markeringen har en enhetlig och passande utformning, vilket säkras bäst med en bestämmelse inom allmän platsmark. Bestämmelsens placering inom allmän platsmark minskar även risken att vidtagen avgränsningsåtgärd tas bort i ett senare skede, till exempel vid byte av fastighetsägare. Kostnader för skötseln tillfaller tekniska kontoret. Uppförandet bekostas av exploatören.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2011/0040

Bestämmelse n₁ tas bort från allmän platsmark. Reglering av byggrätten som motsvarar andra områden för flerbostadshus läggs till i planområdets sydvästra sida.

Tekniska kontoret

Dagvatten:

Planen är väl genomarbetad både utifrån risker med höjd havsnivå och ökade regnmängder. En förprojektering av dagvattenanläggningen samt utformningen av parker och gator behöver göras. Efter det behöver en simulering göras för ett 20- och ett 100-årsregn för att verifiera förslaget. Det är viktigt att höjning av mark inom planområdet inte ökar risken att befintlig bebyggelse drabbas av översvämningar.

Gator och trafik:

Det är positivt att gång- och cykel prioriteras högt i detaljplanen. Önskvärt vore om cykelväg i blandtrafik i områdets sydvästra hörn kan separeras från biltrafik.

Det vore lämpligt att säkerställa att in- och utfart inte anläggs i kurvan på Lindövägen eftersom sikten och vägens lutning inte är optimal ur säkerhetsaspekten.

Naturvård:

Det är positivt för naturvärdena att ett släpp lagts in mellan kvartersmarkerna på kullen vid Babordsvägen och mycket bra att bostäderna där fått beteckningen Bostäder i värdefull naturmark.

Bestämmelsen n bör förtydligas med att träd inte får tas ner för att stenvmur eller dylikt ska kunna anläggas. Förtydliga n₂ och n₃ med att 0,4 meter gäller i brösthöjd. Bestämmelsen n₂ bör gälla alla träd och inte bara de friska. Prickmarkområde med bestämmelse n₂ bör utökas för att omfatta klass-1 träd nordöst om prickmarken. Prickområde bör vara NATUR. Bestämmelse n₃ bör förtydligas med att träd ska planteras inom fastigheten där det togs ner.

Kommentar:

Dagvatten:

Simulering och förprojektering av dagvattenanläggning har gjorts. Tekniska kontoret och Norrköping Vatten och Avfall har deltagit i planerings-och projekteringsarbete som har gjorts

Gator och trafik:

Under förprojekteringsarbete har diskussioner kring gång- och cykeltrafik i blandtrafik i området sydvästra hörn. Säkerheten med blandtrafik lösning i detta fall anses vara tillräcklig.

Tillåten in- och utfart från Lindövägen till det norra bostadsområdet kvarstår. Bostadsområdets form och läge begränsar möjligheter för

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2011/0040

bebyggelsens placering och anslutning till en allmän gata. Möjlighet att ordna infart från den nya nord-sydliga lokalgatan medges också och bör studeras i första hand vid projektering av bostadshusen.

Naturvård:

Bestämmelse n ändras så att placering av avgränsningen är mer flexibel. Markeringen av gränsen bör vara så enkel som möjligt så att ingrepp som behövs för att anlägga den är så små som möjligt.

Bestämmelsen n₂ redigeras. Prickmarkområde med n₂ bestämmelse förblir kvartersmark eftersom husen även behöver mark för trädgård. De inventerade träden som inte behöver fällas bör förses med en skyltning eller märkning som tydligt talar om trädets värde.

Bestämmelse n₃ tas bort därför att genomförande och tillsyn är mycket svårt i praktiken. Kompensationsplantering för fällda träd hanteras bättre genom överenskommelse mellan kommunen och exploatören. Plantering av de nya träden inom NATUR ger bättre förutsättningar för trädens överlevnad.

Utbildningskontoret

Ingen förskola planeras i området. En 8-avdelnings förskola med en total area om 8 000 kvadratmeter kommer att behövas. Utbildningskontoret kan åter öppna Långtorpsskolan och förhoppningsvis räcker den tillsammans med Bråviksskolan till för behövlig skolverksamhet för de lägre åldrarna.

Kommentar:

Synpunkten noteras. Fortsätta planering av senare etapper av hamnområdet kan behoven och möjligheter för placering av en ny förskola studeras närmare.

Norrköping Vatten och Avfall AB

Avfallshanteringen:

Nybyggnation ska ske så att avfallshämtning fungerar och utrymmen för avfallshantering har god tillgänglighet. Information om placering kärl och utformning av vägar och utrymmen finns i Norrköping Vatten och Avfalls riktlinjer för arbetsmiljö och tillgänglighet. Behov av hämtning av fettavskiljarlam från verksamheter. Samråd ska ske även vid exploatering av flerbostadshusen och radhusen.

Vem ansvarar för gemensamhämtställena framgår inte. Det kan vara lämpligt att skapa en gemensamhetsanläggning. Finns det gemensamma kärl ska samfälligheten stå som kund hos Norrköping Vatten och Avfall. Om de boende har egna kärl på hämtstället ska varje fastighet stå för abonnemanget hos Norrköping Vatten och Avfall.

Några korrigeringar behövs på s.50 där det bör tydliggöras att returpunkterna och återvinningsstationerna finns för hushåll. Det ska stå att

Norrköping Vatten och Avfall ansvarar för hushållsavfallet och därmed jämförligt avfall.

Vatten och avlopp:

Norrköping Vatten och Avfalls VA-ingenjör är delaktig i detaljplanen. Inga ytterligare synpunkter finns.

Bredband:

Inget att erinra.

Kommentar:

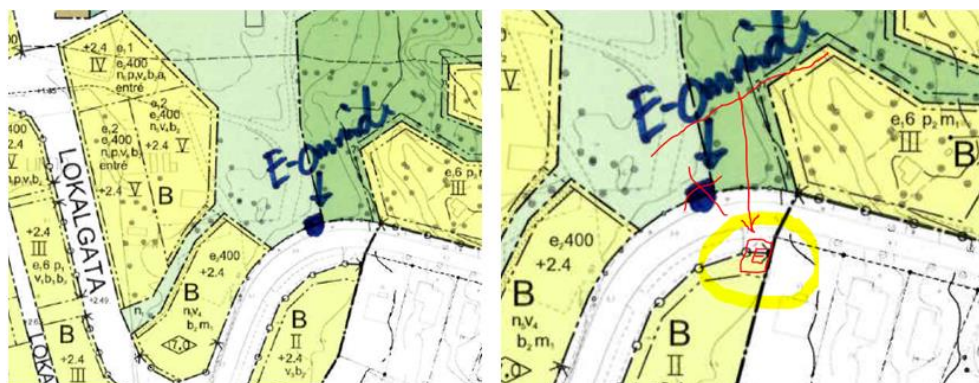
Komplettering och tydliggörande görs i planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Elnät AB

Kostnader kommer att uppstå för ledningar som behöver flyttas. Den som begär flytten bekostar den om inte annat föreskrivs i avtal eller lagstiftning.

E.ON hemställer att det i plankartan sätts ut område för transformatorstation med mått och bestämmelser enligt E.ONs beskrivning.



Till vänster: E.Ons förslag för placering. Till höger: överenskommen alternativ placering.

Kommentar:

Ett möte mellan stadsbyggnadskontoret, tekniska kontoret och E.ON el hölls 23 februari 2016. Ett E-område placeras vid Lindövägens södra sida, mitt emot NATUR. Ledningarna löper längs Lindövägens norra sida men i sammanhanget anses det inte problematiskt att lägga transformatorstation på andra sidan gatan. Området får mått 6x6 meter och placeras i linje med intilliggande fastighetsgräns för befintligt bostadshus. Man ska kunna komma förbi med gång- och cykelstråk.

E.ON Värme Sverige AB

Ingen erinran.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2011/0040*Naturskyddsföreningen*

Lindö borde planeras för att bli en hållbar stadsdel med ökat utbud av flerfamiljshus, service, arbetsplatser, kultur, kollektivtrafik med mera. Fler enfamiljshus, inklusive radhus behöver inte byggas i Lindö.

Nya hus bör inte vara högre än 4-5 våningar. Bostäderna i de nya flerbostadshusen behöver till övervägande del vara små så att äldre som säljer sina villor i Lindö kan flyta till lämpliga bostäder.

Strandskydd på 150 meter är lämpligt utefter denna strand. Hus närmare än 150 meter från stranden kommer att negativt påverka strandmiljön för natur och människor. 150 meter sammanfaller också ganska väl med översvämningsrisken.

Tallskogen öster om badet ska skyddas från exploatering eftersom skogen har höga natur- och rekreationsvärden. Markförändringar som tillåts kommer att försämra livsvillkoren för befintlig natur. Exploatering med flerfamiljshus är att föredra eftersom marken kring husen kan skyddas på ett bättre sätt än om det blir privata tomter.

Endast exploateringar som har med vattenverksamhet att göra bland annat anläggningar för bad- och båtliv ska få dispens inom rådande strandskydd på 100 meter. Det särskilda skälet "Angeläget allmänt intresse" gäller inte Lindö strand. Exploatering kan ske på andra ställen i Lindö och i kommunen. Skälet "redan ianspråktagen" gäller inte tallskogen därför att det befintliga huset är på ofri grund och inte har påverkat naturen nämnvärt.

Miljö för utevistelse borde planeras ovanpå parkeringarna för husen söder om badet.

Kommentar:

Synpunkterna om bostäder i flerbostadshus noteras. Byggrätt ges för upp till 5 våningar inom delar av planområdet. Inom kvartersmark för bostäder närmast Lindövägen medges något högre byggnader så att parkering kan ordnas i en nedsänkt våning. Lägenheternas storlek är inte möjligt att styra i en detaljplan.

Kommunen planerar efter länsstyrelsens senaste beslut om utvidgat strandskydd, vilket innebär att strandskyddet inom planområdet blir 100 meter.

Krav ställs i detaljplanen på skyddsåtgärder för översvämning som anses vara tillräckliga i förhållande till översvämningsrisken.

Uppförande av flerbostadshus anses vara mindre lämplig eftersom det kräver större ingrepp i marken än uppförande av friliggande småhus. Småhusens placering kan lättare anpassas till de värdefulla träden.

Kommunen anser generellt att byggande av bostäder är av angeläget allmänt intresse nu när bostadsbristen är så stor och att bostäder i attraktiva lägen är särskilt gynnsam för stadens utveckling. Ianspråktagande av marken i planområdets västra del leder inte heller till att växt- och djurliv påverkas negativt eftersom växt- och djurliv är minimal. Område för fripassage vid stranden finns också.

Att marken i tallskogen är ianspråktagen syftar på att huset och tomtmarken används för privat boende. Formen av upplåtelse är inte relevant.

Miljö för utevistelse ska finnas enligt bestämmelse n₅ inom bostadskvarteren som bebyggs med flerbostadshus. Planterad gårdsyta får ordnas ovanpå parkeringshus.

Friluftsförbundet Kolmården

Föreningen avstår från att svar då föreningen inte har verksamhet i området som berörs.

Byggherre, intressenter

Anebyhusgruppen

Anebyhus motsätter sig krav på att grundläggning ska ske på plintar och förbud mot källare. Normal grundläggning och souterrängutförande bör tillåtas där det är möjligt i terrängen.

Kommentar: Förbud mot källare kvarstår. Ingrepp i marken vid källarutbyggnad anses vara för stora utifrån naturintresset. Gestaltningsmässigt är källare/souterräng inte heller i enlighet med tävlingsförslagets intention att husen ska vara lätta och ge intrycket av att sväva. Bestämmelser n₄ och b₃ justeras så att normal grundläggning får ske där terrängen är relativt plan.

Yttranden genom Lindö villaägareförening

Lindö villaägareförening har författat en skrivelse med synpunkter i två versioner, en kortare, mer sammanfattad version och en längre detaljerad skrivelse med mer utvecklat resonemang och krav på ändring av förslag till detaljplan. Yttranden har skrivits under av berörda fastighetsägare och övriga personer. De som har skrivit under redovisas under rubrik enligt bedömning av synpunktsförfattarens berördhet. Sammanlagt har 123 olika personer skrivit under yttrandena.

Föreningens kortfattade skrivelse

Synpunktsförfattare 220:1-2, 226:1-37.

Föreningen har skrivit ett kortfattat yttrande som har skrivits under av sammanlagt 40 personer. Föreningen anser att kommunens planer för utveckling innebär att de kvaliteter som för Lindö unikt och attraktivt går förlorade för Lindöborna och hela Norrköping. Skrivelsen fortsätter med en punktlista av föreningens tolkning av kommunens byggplaner och spekulationer kring uppförande av medelhavsvillor och avspärning av tomtmark för flerbostadshusen. Förenings viktigaste synpunkter följer. Föreningen anser att nya bostäder ska placeras söder om Bråviksvägens förlängning mot Lindövägen och endast bestå av radhus och villor i högst två våningar. Utveckling önskas enligt förslaget "Lindö Hamnpark" som ska bevara och förbättra rekreativsmöjligheter.

Skrivelsen avslutas med en punktlista över förenings krav:

- Bygg inte norr om Bråviksvägens förlängning mot Lindövägen.
- Låt max bygghöjd vara 2 våningar såsom i gällande detaljplan.
- Bebygg inte området "Kullen".
- Utveckla hamnområdet för rekreation och fritidsverksamheter och restauranger med mera, enligt medborgarförslaget "Lindö Hamnpark". Använd befintligt hamncentrumområde för nya service- och centrumfunktioner.
- Låt båtklubbarnas verksamhet utvecklas på nuvarande områden.
- Fräscha upp strandpromenaden, badplatsen och rekreativskvaliteterna i enlighet med förslaget.
- I övrigt hänvisas till detaljerat yttrande från Lindövillägareförening.

Kommentarer:

En av intentionerna med utveckling inom planområdet är att möjliggöra varierade typer av bostadshus och upplåtelseformer för boende. Bostadsbebyggelse norr om Bråviksvägen tillåts för att få plats med en exploatering som även är ekonomiskt bärande. För att åstadkomma detta krävs ett visst antal lägenheter som med fördel byggs på höjd så att mindre mark behöver tas i anspråk. Därför anses inte två våningar särskilt lämplig för flerbostadshus.

Huvudsyftet med utvecklingen är att skapa mer variation i utbudet av boendetyper i Lindö, men det finns även en stor efterfrågan på tomter för villor i Norrköping. Uppförande av villor i tallskogen kommer att bidra till att behovet tillgodoses, om än i liten utsträckning.

Kommunfullmäktige har beslutat om ett program som ger riktlinjer för utveckling i Lindös hamnområde. Området kring nuvarande hamncentrum ska studeras närmare i ett fördjupat program. Förslag som ges i

medborgarförslaget "Lindö Hamnpark" kan studeras närmare i detta sammanhang.

Kommunen verkar för att båtklubbarna ska kunna fortsätta driva sina verksamheter på samma plats, men inom ett minskat markområde. Dialog med klubbarna förs om de framtida arrendeområdena och möjligheter för samnyttjande av byggnader och de öppna områdena.

Kommunen har som intention att rusta upp badet och rekreationsområdet. Upprustningen bekostas av exploateringsmedel.

Detaljerad skrivelse av Lindö villaägareförening

Synpunktsförfattare 207, 208, 210:1, 225:1-27, 228:1-52.

Föreningen har skrivit ett detaljerat yttrande som har skrivits under av sammanlagt 83 personer. Skrivelsen inleds med en bakgrundsinformation ur föreningens synvinkel om planeringsprocessen, kritiken som framförts och ändringar som gjorts och inte gjorts.

Knäckfrågor som anses utgöra principiella utgångspunkter var byggnadernas höjd, områdets status som stadsdelspark, bebyggelse inom strandskyddet och den samlade effekten av utveckling enligt hela programområdet. Dessa, samt åtgärder mot översvämning och markförorenningar har hanterats på ett bristfälligt sätt menar föreningen. I planhandlingarna skulle det redovisas intentioner för det befintliga hamncentrummet.

Föreningen beskriver deras uppfattning om områdets tillgångar. Planområdets attraktivitet ligger i dess närhet till havet och värdefulla naturområden, innehav av en stadsnära badplats, de vackra utsikterna samt möjlighet för rekreation och lek, bland annat. Föreningen anser att programområdets helhet är en viktig och avgörande faktor för hela Lindös attraktivitet.

Föreningen framhäver att översiktsplanen för staden 2002 inte pekar ut Lindö som ett stort utvecklingsområde för nya bostäder. Vidare menar föreningen att kommunens planer för utveckling innebär att de kvaliteter som gör Lindö unikt och attraktivt går förlorade för Lindöborna och hela Norrköping.

Föreningens skrivelse avslutas med en lista av ändringar i detaljplanen som de anser är nödvändiga:

- Strandskyddat område: Strandskyddat område ska inte bebyggas. Inga av de särskilda skälen enligt miljöbalken uppfylls.
- Översvämningensrisken: Planen ska rätta sig efter länsstyrelsens och kommunens gräns om 2,5 meter över nu gällande medelvattenstånd för grundläggning av fastigheter.

- Kullens (tallskogens) höga naturvärden: Naturvärden behålls genom att området rensas från sly och buskage och inte bebyggs.
- Hela programområdet: Planarbete ska göras om med utgångspunkt i konsekvenser som exploatering av hela programområdet har. Miljökonsekvensbeskrivningen måste göras om för att spegla konsekvenserna av utvecklingen av programområdet.
- Stadsdelsparken i Lindö: Utgångspunkter för området som specificerats i parkutvecklingsplanen har utlämnats helt. Planförslaget strider mot ÖP02 och förstör rekreativområden. Detaljplanen ska göras om så att den följer riktlinjer för stadsdelspark som anges i kommunens parkutvecklingsplan.
- Antal våningar: Byggnadernas höjd 5-6 våningar måste ändras. Bostadsbebyggelsen höjd ska vara max 2 våningar eller 7 meters total bygghöjd. En del av bostäderna ska utformas som servicelägenheter för äldre.
- Alternativt förslag: Kommunen bör ha ett realistiskt alternativ att jämföra deras huvudförslag emot. Kommunen borde ha använt grunderna i medborgarförslaget "Lindö Hamnpark" från 2012, som har stöd av närmare 700 Lindöbor.

Kommentarer:

Strandskydd: Kommunen och länsstyrelsen anser att de särskilda skälen uppfylls. Se även kommentarer till Naturskyddsföreningens synpunkter.

Översvämning: Rekommendationer som anges i samrådsförslaget för Miljö- och riskfaktorer, tillägg till översiktsplanen för Norrköpings kommun har följts, genom att riskbedömning och analys har gjorts där exploatering föreslås inom område med risk för översvämning och krav på skyddsåtgärder ställs. Grundläggning tillåts ske på lägre nivå, men på villkor att skyddsåtgärd vidtas för att skydda mot intrång av grundvatten och tillfällig översvämning.

Tallskogen ("Kullen"): Tallskogen är främst viktig ut naturvärdessynpunkt. Om för mycket vegetation röjs bort, kan de biologiska värdena gå förlorade. Därför kommer inte skötsel av NATUR-område ske genom omfattande rensning och röjning.

Stora delar av bebyggelseområdena i tallskogen har sedan tidigare varit bebyggda och haft rensade tomter och gräsmattor. Detta, sammanvägt med att det finns befintlig infrastruktur och en rådande bostadsbrist, gör att området anses vara lämpligt för ny bostadsbebyggelse.

Hela programområdet: Enligt miljöbalken är det hamnverksamheten som alltid anses ha en miljöpåverkan som ska utredas i en miljökonsekvensbeskrivning. Ny bostadsbebyggelse i den omfattning som

medges i detaljplanen som dessutom sker inom tätortens befintliga gränser anses inte medföra en betydande påverkan på miljön. Därför har det inte bedömts vara nödvändigt att redan vid programmet göra en miljökonsekvensbeskrivning för hela området. Kommunen har gjort en miljökonsekvensbeskrivning för bostadsutvecklingsområdet därför att de miljöfaktorer som tillsammans kan innebära en viss miljöpåverkan kan belysas mer ingående i en miljökonsekvensbeskrivning. En miljökonsekvensbeskrivning kommer även att upprättas för senare etapper, där småbåtshamnen ingår.

Stadsdelsparken i Lindö: Välmotiverade avsteg får göras från översiktsplanen. Därför har ett program upprättats och godkänts av kommunfullmäktige. Planbeskrivningen kompletteras med information om översiktsplanens förslag för den övergripande grönstrukturen för att tydliggöra vilka avsteg det är som görs.

Antal våningar: Se kommentarer till föreningens kortfattade yttrande. Detaljplanen hindrar inte uppförande av servicelägenheter för äldre. Förutsättningar för ett vårdboende (särskilt boende) kan undersökas i kommande etapper.

Alternativt förslag: Kommunfullmäktige har godkänt gällande program. Detaljplaner tas fram enligt de riktlinjerna som finns i programmet. Ett fördjupat program ska tas fram för hamnens södra del som omfattar nuvarande hamnkontor, restaurang och båtklubbssområde. Då finns det möjlighet att studera förslag till utveckling som läggs fram i medborgarförslaget "Lindö Hamnpark" från 2012 för detta område.

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 200

Bygghöjden för området som omfattar grusplanen vid Lindövägen anses vara för hög med tanke på insyn. Högst 3 våningar bör tillåtas där.

Kommentar: Synpunkten tillgodoses inte. Kommunen har gjort en avvägning mellan att tillåta högre bebyggelse längst norrut närmast stranden eller längst söderut närmast Lindövägen och valt det senare. Även hus med 3 våningar bidrar till ökad insyn. I en stad är det inte alltid möjligt att helt undvika insyn.

Synpunktsförfattare 209:3-8 i en gemensam skrivelse

Rent allmänt ser fastighetsägarna positivt på de förändringar som gjorts sedan samrådet. Vissa frågeställningar behandlas i planbeskrivningen och illustrationer men saknar tvingande status genom bestämmelser.

Fastighetsägarna vill att reglering sker i planbestämmelserna för att säkerställa intentionerna för bebyggelsen i tallskogen.

- En fasad som underordnar sig naturen är av trä och i dova naturfärger. En planbestämmelse bör införas som reglerar en enhetlig fasadutformning enligt detta. Den ska gälla både bostadshus, övriga byggnader och tomtavgränsningarna.



Bilden ovan har bifogats synpunkterna som ett exempel på lämplig utformning av hus i tallskogen.

- Endast friliggande enfamiljshus ska få byggas i tallskogen. Möjlighet att uppföra parhus ska tas bort.
- Tre våningar bör tillåtas endast i de inre delarna av kvartersmarken i tallskogen som inte ligger i angränsning till NATUR eller Babordsvägen. Byggrätten på den tredje våningen ska begränsas genom bestämmelse, till exempelvis 30 kvadratmeter.
- En bestämmelse bör införas som kräver platta tak för samtliga hus.
- Tillåten area för komplementbyggnad är för mycket och bör begränsas till 20 kvadratmeter. Garagen skulle kunna sammanbyggas i tomtgräns eller helst ihop med bostadshusen.
- De två byggnaderna som ska ordnas för avfallshämtning borde vara gavelställda mot Babordsvägen och ges en hög arkitektonisk utformning.
- Om det är meningen att de enskilda fastighetsägarna ska svara för avgränsning av sin fastighets mot allmän platsmark borde bestämmelsen införas under Markens anordnade och placeras på kvartersmark. Det viktigaste är att denna gräns utformas enhetligt för alla tomter.
- Det är bra att en skötselplan för tallskogen upprättas. Området behöver en omfattande buskröjning. Det bör ges karaktär av park

snarare än urskog, vilket bör tydliggöras i skötselplanen. Det är viktigt för ett attraktivt boende att kunna se vattnet och röra sig i skogen.

- Huset inom strandskydd bör dras in och läggas utmed entrégatan.
- Sista delen av kvartersgränsen bör vinklas upp vinkelrätt mot Babordsvägen.
- Högsta möjliga uppfyllnad i planbeskrivningen stämmer inte överens med det som anges på plankartan. Uppfyllnader som vetter mot naturmarken ska begränsas till 0,5 meter. Prickmark ska inte få uppfyllas alls.
- Avstånd från gata till närmaste bostadshus bör vara 6 meter såsom på motsatt sida av Babordsvägen.
- De två husen som ligger i sydvästslutningen ner mot flerbostadshuset bör tas bort. Markområdet där lämpar sig bäst för spontan lek för barnen som bor i flerbostadshuset.

Kommentar: Synpunkter tillgodoses delvis.

Dialogmöte har hållits mellan kommunen, synpunktsförfattarna och byggherren Anebyhus den 8 februari 2016 för att diskutera gestaltning av villorna i tallskogen.

Fasad, tak och typ bostadshus: Reglering av fasad och takvinkel införs. Möjlighet att uppföra parhus tas bort.

Bebyggelsens tillåtna höjd kvarstår.

Tillåten area för komplementbyggnad minskas från 40 till 25 kvadratmeter. Att bygga garaget samman med huvudbyggnaden gynnar inte bebyggelseområdets skogskaraktär. Den större volymen gör husen mer svårpassade till naturen och uppfattas som mer påträngande.

Varje gemensamt hämtningsställe kommer troligtvis att var mycket litet och inte inhysas i en byggnad.

Avgränsning mot naturmark: Se kommentarer till Bygg- och miljökontorets yttrande.

Skötselplan för tallskogen: Se kommentarer till Lindö villaägareföreningens detaljerade skrivelse. Det finns stigar som gör tallskogen tillgänglig och buskage som kan vara roliga att leka i om man är barn.

Huset inom strandskydd: Marken har varit ianspråktagen för boende och tillåts därför bebyggas. Att husen ligger med en oregelbunden placering i kvartersmark är väsentlig för konceptet som går ut på små, lätta hus som gör så lite avtryck som möjligt i tallskogen.

Vinkla upp kvartersgränsen: Kvartersgränsen justeras enligt önskemål.

Uppfyllnad: Tillåten ändring av mark +/- 1 meter gäller. Uppfyllnad får endast göras för byggnad eller väg och således inte inom prickmark.

Avstånd mellan hus och gata: Tillåtet avstånd på 4 meter mellan huvudbyggnad och gata kvarstår. Det är bättre ur naturaspekten att möjligheten att anpassa husens placering till träden är så stor som möjligt. Då är det fördelaktigt om husen får komma närmare gatan än 6 meter om det behövs.

Två hus i sydvästslutningen: Möjligheten att uppföra bostadshus kvarstår.

Synpunktsförfattare 210:1-2

Planområdet har en stor utvecklingspotential både för attraktivt boende och som utflyktsmål för Norrköpings befolkning. Synpunktsförfattare motsätter sig att kommunen vill få in så många bostäder som möjligt för att uppnå "kortsiktiga ekonomiska incitament från fastighetsbolag". Full hänsyn tas inte till kostnadsnyttoanalysen som har gjorts. Boende i området vill se en varsam bebyggelse på fotbollsplanerna som liknar den befintliga bebyggelsen.

Synpunktsförfattarna motsätter sig bebyggelse av allmänningen öster om Lindövägen. Ett skäl som anges är störning i form av buller, avgaser och lysen från personbilstrafik till och från husen. Det påpekas att alla boende vid Fiskarvägen och Lindövägen ska behandlas likadant som alla andra boende intill planområdet. Detta görs genom att ny bebyggelse läggs på andra sidan av Lindövägen även på sträckan norr om Fiskarvägen på samma sätt som i andra delar av planområdet där det finns befintlig bebyggelse på den ena sida av en befintlig väg. Träden på denna allmänning bör bevaras för att spara miljön.

Kommunen bör göra en mätning av biltrafik till och från Lindö. Trafiksituationen kommer att förvärras påtagligt av den planerade nybebyggelsen.

Kommentar: Synpunkter tillgodoses inte. Den planerade utvecklingen görs utefter långsiktiga mål, bland annat genom att skapa ett sammanhängande rekreationsområde som kan erbjuda flera typer av rekreation till alla människor samt för att höja Norrköpings attraktivitet. Detaljplanen ställer hårdare krav än vad kostnadsnyttoanalysen rekommenderar. Kommunens intentioner med utvecklingen är att erbjuda andra typer av boende som det finns brist på i Lindö i nuläget. Detta för med sig en högre bebyggelse och en ändrad karaktär gentemot den befintliga bebyggelsen.

Byggrätt inom markområdet öster om Lindövägen kvarstår. Stora delar av planområdet har besvärligare markförhållanden för bebyggelse än området öster om Lindövägen. Därför är det klokt att ta vara på markområden såsom detta som har mer gynnsamma markförhållanden.

Utredning av trafiksituation görs i samband med pågående översiktsplanering.

Norrköpings Segelklubb (NSK)

Klubben motsätter sig minskningen av klubbområdet och anläggande av väg och parkering. Klubben kräver att nuvarande arrendegräns mot öst bibehålls.

Det föreslagna bostadshuset öster om klubbområdet kommer för nära klubben och begränsar klubbens aktiviteter.

Det krävs någon form av staket som hindra att människor inte springer rakt in mot båthanteringen.

Bryggan, mastkranen och slipen är viktiga för klubben. Påmastning och sjösättning av segelbåtar är en attraktion som är väl värd att bevara.

Kommentar: Byggrätt för flerbostadshusen kvarstår. Se även kommentar till Synpunktsförfattare 211. Anordning av staket inom kvartersmark för anläggningar för båtsport hindras inte i detaljplanen. Detaljplanen medför inte heller något hinder för påmastning och sjösättning av segelbåtar.

Synpunktsförfattare 219

Skribenten motsätter sig utställningsförslaget men anger inga specifika skäl. En tid för ett möte begärs av kommunen.

Kommentar: Begäran om ett möte kom in under utställningens sista dag. Kommunen har försökt men inte fått kontakt med skribenten för att boka ett möte.

Synpunktsförfattare 225:5, 225:10-19, 225:22-27 genom Lindö villaägareförenings detaljerad yttrande

Synpunktsförfattarna har gett fullmakt till Lindö Villaägareförening för yttrande och överklagande. Se sammanfattning av yttrandet och kommentarer under rubriken "Yttranden genom Lindö villaägareförening, Föreningens kortfattade skrivelse", sidan 16.

Synpunktsförfattare 225:22 genom Lindö villaägareförenings kortfattade yttrande

Synpunktsförfattaren har gett fullmakt till Lindö Villaägareförening för yttrande och överklagande. Se sammanfattning av yttrandet och kommentarer under rubriken "Yttranden genom Lindö villaägareförening, Föreningens kortfattade skrivelse", sidan 14.

Övriga inkomna synpunkter

Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 209:1-2, 9-12

Synpunktsförfattarna har lämnat synpunkter gemensamt med några andra som bedöms vara sakägare. Se sammanfattning av synpunkter och kommentarer för synpunktsförfattare 209:3-8 under rubriken Berörd allmänhet och fastighetsägare, sidan 00.

Kommentar: Se även kommentarer till synpunktsförfattare 209:3-8 under rubriken Berörd allmänhet och fastighetsägare, sidan 17.

Synpunktsförfattare 211

Påverkan på Norrköpings segelklubb:

Författaren skriver att det är olyckligt att placera bostadshus nära Norrköpings segelklubbs klubbhus både ur störningsaspekt för de nya boende och båtklubbens möjligheter att driva verksamhet.

Kommunen kräver för lite parkering för de nya bostäderna. Konsekvensen blir att bilar parkeras på p-platser avsedda för klubbens medlemmar eller på närliggande gator, vilket kan innebära en ökad osäkerhet i trafiken.

En ny dagvattenledning eller dagvattendike är redovisad så att den kommer i konflikt med slipen och jollebryggan. Möjligheten att bygga ut kan inte utnyttjas därför att klubben inte har ekonomisk möjlighet att utföra sanering av marken.

Avloppsproblem:

I nuläget har befintlig bebyggelse drabbats av översvämning vid flera tillfällen sedan 2002. Översvämningstillfällen beskrivs och bilder bifogas. Problem med inläckage av grundvatten i befintliga spillvattenledningar beskrivs. Utbyggnad enligt planen innebär en ökad belastning av dagvattennätet.

Förslag till ändringar:

Det närmaste flerfamiljshuset tas bort ur planen och 6 parkeringsplatser längst till vänster tas bort.

Den nya dagvattenledningen på Norrköpings segelklubbs område byggs som en markförlagd ledning som mynnar ut i Lindö hamn på lämplig plats mellan stora bryggan och jollebryggan.

En dagvattenledning byggs i Bråviksvägen från Pampusvägen som ansluts till den stora dagvattenledningen med dimension 1600mm.

På kanotklubbens område byggs en dagvattenpumpstation som vid behov kan pumpa ut dagvattnet från 1600-millimetersledningen ut i Lindö hamn.

Kommentar:

Flerfamiljshusen: Byggrätt för flerbostadshus kvarstår. Omfattade ändringar gjordes inför utställning för att utöka rekreationsområdet för bland annat friluftsbad eftersom det ansågs vara för litet i samrådsförslaget. Ändringaren förde med sig ett justerat läge för flerbostadshusen som tar i anspråk en större del av Norrköpings Segelklubbs arrendeområde än som fanns med i samrådsförslaget. En parallell förflyttning av klubbens område mot väster var tänkt som kompensationsmöjlighet. Även andra alternativ för lokalisering av båtklubbarna inom hamnområdet finns och studeras i fortsättning i samråd med dessa.

Parkering: Kommunen verkar för en minskad bilanvändning. Området ligger nära ett kollektivtrafikstråk. Gång- och cykelnätet byggs ut inom området. För att kunna få plats med parkering uppmuntras byggföretagen att placera parkering i garage under bostadshusen.

Dagvatten: Majoriteten av det dagvatten som uppkommer inom området kommer att hanteras i området. Inom detaljplanen byggs ett nytt dagvattennät ut som är tänkt att avvattna vägarna och majoriteten av de nya husen för att minimera påverkan på det befintliga dagvattennätet. Evakueringsvägar för 100-års regn finns över den tänkta torgytan för att undvika påverkan på befintlig villabebyggelse vid extremregn. Bedömningen är att situationen inte förvärras nämnvärt av exploateringen av området.

Kommunen är medvetna om problemen med de befintliga systemen i Lindö gällande både spill- och dagvattennätet. Norrköping Vatten och Avfall och Tekniska kontoret har för avsikt att klimatanpassa ett antal områden i kommunen där man ska bygga om befintliga väg- och ledningsnät för att säkerställa hanteringen av 100-års regn, varav Lindö är ett av dessa områden. Några specifika åtgärder på dagvattennätet kommer inte göras innan detta arbete påbörjas då bedömningen är att det måste tas ett helhetsgrepp gällande dagvattenhanteringen i Lindö. I samband med klimatanpassningsprojektet är tanken att man tittar närmare på spillvattennätet för att förebygga framtida källaröversvämningar.

Bråvikens segelsällskap (BSS)

Området för Norrköpings segelklubb, NSK, minskas kraftigt. Förutsättningarna för NSK verksamhet och den samlade båtsportverksamheten försämras jämfört med idag. Området för båtklubbarna som medges inom N är otillräckligt vid en samlokalisering mellan NSK och BSS. Ytan där det i praktiken är möjligt att uppföra bebyggelse begränsas i hög grad av prickad och kryssad mark, inklusive området för underjordisk ledning. Större markytor behövs för uppläggning och förberedelser inför kappsegling. För att få en rimlig logistik inför och efter seglingarna är det nödvändigt med goda rundkörningsmöjligheter på området.

BSS motsätter sig markanvändning BC med kringliggande ytor för p-plats. Markyta motsvarande den som fanns i samrådshandlingen ska säkras för båtclubbarnas behov.

Flera av skrivningarna och bilderna som avser båtclubbarnas utnyttjande av ytor är missvisande. På vilket sätt förbättras möjligheterna jämfört med dagens situation? Den frågan behöver diskuteras om kommunen vill vara attraktiv för båtsport.

Synpunkten från samrådet om tillåten byggnadshöjd kvarstår.

Kommentar: Området med beteckning N (rekreation, båtsport) undantas från antagande. Kommunen tillsammans med de tre båtclubbarna studerar nya lösningar och avgränsningar för båtclubbarnas verksamhetsområden. Dessa ska fastställas i senare detaljplanläggning.

Bilderna som pekar ut båtclubbsområde i planbeskrivningarna är ungefärliga.

Se även kommentar till synpunktsförfattaren 211, sida 22-23.

Byggnadshöjd: De befintliga byggnaderna klarar tillåten bygghöjd med god marginal. Tillåten bygghöjd möjliggör anordning av inredd vind.

Synpunktsförfattare 220:1-2, 226:1-37 genom Lindö villaägareförenings kortfattad yttrande

Synpunktsförfattarna har gett fullmakt till Lindö Villaägareförening för yttrande och överklagande. Se sammanfattning av yttrandet och kommentarer under rubriken "Yttranden genom Lindö villaägareförening, kortfattad skrivelse", sidan 16.

Synpunktsförfattare 207, 208, 225:1-4, 225:6-9, 225:21-22, 228:1-52 genom Lindö villaägareförenings detaljerad yttrande

Synpunktsförfattarna har gett fullmakt till Lindö Villaägareförening för yttrande och överklagande. Se sammanfattning av yttrandet och kommentarer under rubriken "Yttranden genom Lindö villaägareförening, kortfattad skrivelse", sidan 14.

Synpunktsförfattarna 227:1-2

Skribenterna anser att den tänkta utvecklingen av Lindö försämrar Norrköpings möjligheter att utvecklas i rätt riktning. Den rätta utvecklingen uppnås genom att bevara och utveckla det som är viktigt och karaktärsskapande i varje bostadsområde. Utställningsförslaget för utveckling av bostäder anses strida mot Översiktsplanen för staden 2002. Det strider också mot aktuell forskning om systemviktig egenskaper hos bostadsområden som berättar hur man skapar väl avvägda och

människovänliga områden som tar sin utgångspunkt i att skapa välbefinnande.

Vidare anser skribenterna att kommunens arbete inte har följt demokratiska spelregler och inte visat hänsyn till de kringboende. Skribenterna anser att kommunen har hanterat sina medborgare och de gemensamma resurserna som ska utvecklas och förvaltas på ett ovärdigt sätt. Arbetet måste göras om med en större krets som anses vara berörd samt en attityd som inte är så arrogant.

En beskrivning ges om deras uppfattning om vad det är som gör området attraktivt. Planområdets attraktivitet ligger i dess närhet till havet och värdefulla naturområden, innehav av ett stadsnära bad, de vackra utsikter samt möjlighet för rekreation och lek, bland annat. Synpunktsförfattarna anser att programområdets helhet är en viktig och avgörande faktor för hela Lindös attraktivitet.

I skrivelsen framhävs att översiktsplanen för staden 2002 inte pekar ut Lindö som ett stort utvecklingsområde för nya bostäder. Vidare menar synpunktsförfattarna att kommunens planer för utveckling innebär att de kvaliteter som gör Lindö unikt och attraktivt går förlorade för Lindöborna och hela Norrköping.

Inledningen följs av totalt 27 sidor (inklusive bilagor) som utvecklar ”olika aspekter på processen, förslagets olika delar samt bristen på följsamhet gentemot såväl kommunens egna regelverk och rekommendationer som miljöbalken och länsstyrelsens rekommendationer, med mera.” Först ges en bakgrundsinformation, ur skribentens synvinkel, om det utförda planeringsarbetet, kritiken som framförts och ändringar som gjorts och inte gjorts.

Knäckfrågor som anses utgöra principiella utgångspunkter var byggnadernas höjd, områdets status som stadsdelspark, bebyggelse inom strandskyddet och den samlade effekten av utveckling enligt hela programområdet. Dessa, samt åtgärder mot översvämning och markföroreningar har hanterats på ett bristfälligt sätt menar skribenten. I planhandlingarna skulle det redovisas intentioner för det befintliga hamncentrummet.

En beskrivning av områdets uppfattade tillgångar ges. Planområdets attraktivitet ligger i dess närhet till havet och värdefulla naturområden, innehav av en stadsnära badplats, de vackra utsikterna samt möjlighet för rekreation och lek, bland annat. Föreningen anser att programområdets helhet är en viktig och avgörande faktor för hela Lindös attraktivitet.

En redovisning av de ändringarna i detaljplanen som anses vara nödvändiga följer:

- Strandskyddat område: Strandskyddat område ska inte bebyggas. Inga av de särskilda skälen enligt miljöbalken uppfylls.

- Översvämningsrisken: Planen ska rätta sig efter länsstyrelsens och kommunens gräns om 2.5 meter över nu gällande medelvattenstånd för grundläggning av fastigheter.
- Kullens (tallskogens) höga naturvärden: Naturvärden behålls genom att området rensas från sly och buskage och inte bebyggs.
- Hela programområdet: Planarbete görs med utgångspunkt i konsekvenser som exploatering av hela programområdet har. Miljökonsekvensbeskrivningen måste göras om för att spegla konsekvenserna av utvecklingen av programområdet.
- Stadsdelsparken i Lindö: Utgångspunkter för området som specificerats i parkutvecklingsplanen har utlämnats helt. Planförslaget strider mot ÖP02 och förstör rekreativområden. Detaljplanen ska göras om så att den följer riktlinjer för stadsdelspark som anges i kommunens parkutvecklingsplan.
- Antal våningar: Byggnadernas höjd 5-6 våningar måste ändras. Bostadsbebyggelsen höjd ska vara max 2 våningar eller 7 meters total bygghöjd. En del av bostäderna ska utformas som servicelägenheter för äldre.
- Alternativt förslag: Kommunen bör ha ett realistiskt alternativ att jämföra deras huvudförslag emot. Kommunen borde ha använt grunderna i medborgarförslaget "Lindö Hamnpark" från 2012, som har stöd av närmare 700 Lindöbor.

Avslutningsvis hävdas att kommunens förslag till detaljplan inte bör genomföras. Det bör arbetas om enligt principerna som redovisas ovan. I övrigt hänvisas till yttrande som lämnas av Lindö villaägareförening i samband med samrådet 2013 samt "det massiva motstånd mot planerna som framkom ... redan i samband med att planprogrammet antogs 2011/2012."

Kommentarer: Utvecklingsförslaget avviker från översiktsplanen i vissa aspekter. Därför har ett program upprättats och godkänts av kommunfullmäktige. Förslag till ändringar i processen ligger utanför ramarna för detaljplanearbete och bör riktas till regeringen, som formulerar i plan- och bygglagen hur planprocessen ska drivas. För detta uppdrag för framtagande av detaljplan har kommunen har följt plan- och bygglagens bestämmelser för framtagning av detaljplaner.

Intentionerna för det befintliga hamncentrumet är inte fastställda. Enligt kommunfullmäktiges beslut ska en fördjupning av programmet göras just för området som omfattar befintligt centrum och resterande del av båtclubbarnas område. Ny kunskap om förutsättningarna har kommit fram sedan programmet togs fram som påverkar möjligheter för utveckling.

Strandskydd: Se länsstyrelsens yttrande, sidan 6 samt kommentarer till naturskyddsföreningens synpunkter, sidan 12.

Översvämningsrisk: se kommentarer till länsstyrelsen yttrande, sidan 7 samt kommentarer till Detaljerad skrivelse av Lindö villaägareförening, sidan 16.

Förörenad mark se även kommentarer till länsstyrelsen yttrande, sidan 7.

Tallskogen: Se kommentarer till Detaljerad skrivelse av Lindö villaägareförening, sidan 16.

Hela programområdet: Se kommentarer till Detaljerad skrivelse av Lindö villaägareförening, sidan 16.

Stadsdelsparken: Se kommentarer till Detaljerad skrivelse av Lindö villaägareförening, sidan 16.

Antal våningar: Se kommentarer till Detaljerad skrivelse av Lindö villaägareförening, sidan 16.

Alternativ förslag. Se kommentarer till Detaljerad skrivelse av Lindö villaägareförening, sidan 16.

Sakägare med rätt att överklaga

De sakägare vars yttranden helt eller delvis inte har tillgodosetts är följande:

Berörd allmänhet och fastighetsägare

Numrering av sakägare följer numrering i bilagan.

Berörd part (fastighet)	Skedet då synpunkter lämnades
Naturskyddsförening	Program, Samråd, utställning
Norrköpings Segelklubb	Utställning, samråd, program
Synpunktsförfattare 8	Samråd
Synpunktsförfattare 9	Samråd
Synpunktsförfattare 15	Samråd
Synpunktsförfattare 16	Samråd
Synpunktsförfattare 200	Utställning, samråd
Synpunktsförfattare 209:3	Utställning, program
Synpunktsförfattare 209:4	Utställning, program
Synpunktsförfattare 209:6	Utställning
Synpunktsförfattare 209:7	Utställning, samråd, program
Synpunktsförfattare 209:8	Utställning, samråd, program
Synpunktsförfattare 210:1	Utställning, samråd

Synpunktsförfattare 210:2	Utställning, samråd
Synpunktsförfattare 219	Utställning, samråd
Synpunktsförfattare 225:5	Utställning
Synpunktsförfattare 225:10	Utställning, samråd
Synpunktsförfattare 225:11	Utställning, samråd
Synpunktsförfattare 225:12	Utställning, samråd, program
Synpunktsförfattare 225:13	Utställning, samråd, program
Synpunktsförfattare 225:14	Utställning, samråd
Synpunktsförfattare 225:15	Utställning, samråd
Synpunktsförfattare 225:16	Utställning, samråd, program
Synpunktsförfattare 225:17	Utställning, program
Synpunktsförfattare 225:18	Utställning, samråd, program
Synpunktsförfattare 225:19	Utställning, samråd, program
Synpunktsförfattare 225:22	Utställning, samråd
Synpunktsförfattare 225:23	Utställning, samråd
Synpunktsförfattare 225:24	Utställning
Synpunktsförfattare 225:25	Utställning, samråd
Synpunktsförfattare 225:26	Utställning, samråd
Synpunktsförfattare 225:27	Utställning, samråd

Övriga ej tillgodosedda synpunkter (ingen överklaganderätt)

Personer, företag, föreningar och intresseorganisationer:

Numrering av synpunktsförfattare följer numrering i bilagan.

Part	Skedet då synpunkter lämnades
Bråvikens segelsällskap	Utställning, samråd, program
Bråvikens kanotklubb	Utställning, samråd, program
Synpunktsförfattare 17	Samråd, program
Synpunktsförfattare 18-21, 24, 26-27	Samråd
Synpunktsförfattare 28	Samråd, program
Synpunktsförfattare 207	Utställning, samråd, program
Synpunktsförfattare 208	Utställning, samråd, program
Synpunktsförfattare 209:1-2, 9-12	Utställning
Synpunktsförfattare 211	Utställning
Synpunktsförfattare 220:1-2	Utställning

