PM inför hantering av strandskyddsfrågan i detaljplanering – Smedby 6:1 och 6:70, samt kommunens lokaliseringsutredning

Bakgrund

Norrköpings kommun står i en nära framtid inför ett stort behov av etablering av ett flertal boenden av skiftande karaktär där olika boendeformer har olika behov och ska möta invånare med mycket skiftande förutsättningar. Vissa stadsdelar har redan boenden medan andra saknar helt. När man blir äldre vill man gärna bo kvar i den stadsdel man är van vid sedan tidigare och ofta bor även anhöriga kvar i närheten, därför väger stadsdel tungt även om individen ibland får plats i en annan stadsdel när det inte finns platser närmare.

Översiktsplanen om Smedby 6:1

Översiktsplanen anger utvecklingsområde, att arkitektonisk utformning är viktig för området men även blåstruktur och grönstruktur lyfts fram som viktiga parametrar.

Utvecklingsstrategin framhåller förtätning som huvudsaklig bebyggelsestrategi, både för bostäder och verksamheter. Gång, cykel och kollektivtrafik lyfts fram som viktiga delar att stärka och behålla.

Arkitektur ska ges ett samtida uttryck och spegla Norrköpings mångfald med stadsbild, vatten i nära samspel med staden samt grönska på nära håll genom parker och naturmark.

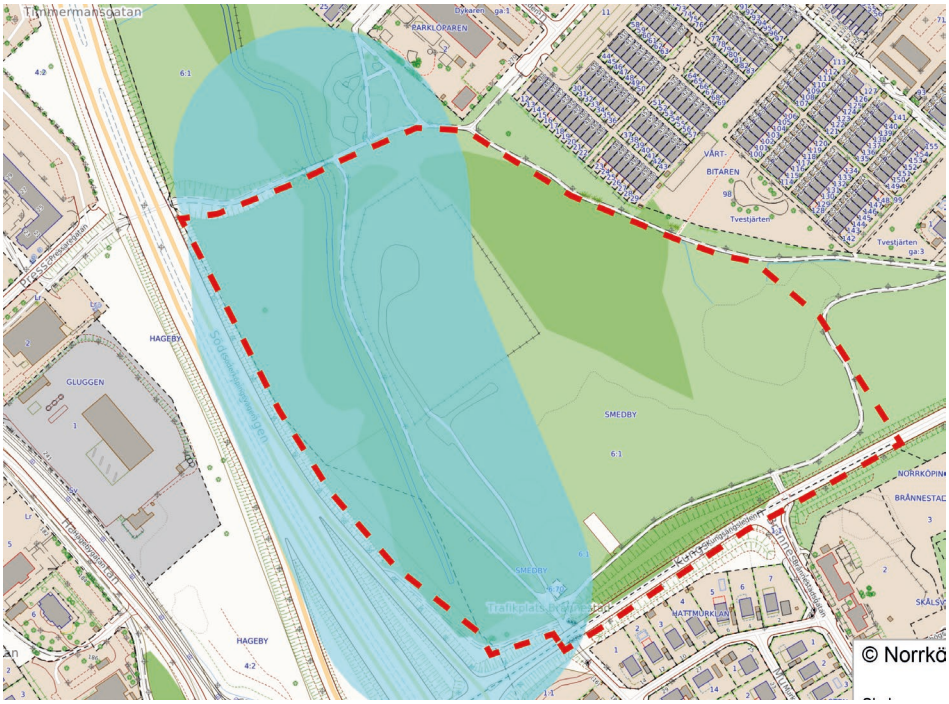
Blåstruktur är vattendrag, med mera, allmänhetens tillträde till vattnet eller strandlinjen måste fortsatt skyddas men ska inte förhindra stadens utbyggnad. Punkt 5 under Blåstruktur beskriver riktlinjer för hur utvecklig i strandnära zoner ska hanteras, där anges sakligt att stadsutvecklingsintresset väger tyngre än strandskyddets syfte, dock ska allmänhetens tillgänglighet till strandlinjen bevaras, till exempel genom ett 20–30 meter brett område närmast stranden skyddas för allmän tillgänglighet.

Grönstruktur omfattar parker och natur. Närheten till grönstruktur är viktigt för Norrköpings stad. Där grönytor saknas ska de införas och där de finns ska de bevaras och skyddas. Grönstruktur ska finnas inom gångavstånd från bostäder, vid stadsutveckling ska gröna väggar eller tak övervägas, behållas eller annars tillskapas.

Detaljplanens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett äldreboende men även ett boende för särskilda ändamål samt även ett antal radhustomter.

Inom planområdet sträcker sig Ljura bäck som berörs av strandskydd. Vattendraget är kulverterat både söder och norr om planområdet. Vattendraget omgärdas av strandskog på båda sidor. Väster om vattendraget övergår växtligheten till buskar och mindre ängsmark för att sedan möta E22. Öster om vattendraget är slänten trädbevuxen fram till en befintlig gång- och cykelväg som går parallellt med bäcken.



Strandskydd – blåstruktur om Smedby 6:1

Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga förutsättningarna för den allemansrättsliga tillgången till strandområde. Syftet är även att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskyddszonen omfattar både land och vatten. Strandskyddet utgår från strandkanten och sträcker sig 100 meter i båda riktningarna.

Kommunen får upphäva strandskyddet

Norrköpings kommuns översiktsplan för staden, antagen 2017, (Blåstruktur), anger för platsen att stadsutvecklingsintresset väger tyngre än strandskyddet, men att ett område på 20–30 meter ska lämnas fritt för att ge allmänheten samt växter och djur tillträde till strandområdet. Avsikten här är att behålla befintlig gång- och cykelväg.

Grönstruktur om Smedby 6:1

Närhet till grönstruktur är viktig, särskilt för boenden. Samhällsbyggnadskontoret har tagit fasta på en undersökning som visar att synliga träd (synliga från boendet) höjer livskvaliteten för de äldre och bidrar till längre livslängd. Platsen har redan befintliga uppvuxna träd som därmed kan bidra till höjd livskvalitet från dag ett, utan att behöva vänta flera år på att träd ska växa sig stora. Både öster såväl som väster om de tänkta bostadskvarteren finns områden med uppvuxna träd som ramar in både äldreboendet, radhusen så väl som specialboendet i norr, oavsett om det blir ett LSS, hospice eller motsvarande. Exakt innehåll är inte fastställt ännu, diskussioner förs om alternativ med respektive intressenter.

Kommunens behov

Norrköpings kommun har ett mycket stort behov av ett flertal tomter för både äldreboenden och LSS. En analys för centralorten har tagits fram där behovet redovisas, där ur är denna skrift framtagen.

Olika typer av boenden har olika behov. För till exempel ett äldreboende krävs en förhållandevis stor och samtidigt plan markyta. En stor och plan tomt krävs för att även rörelsehindrade ska kunna nyttja trädgården då de gångar och passager som trädgården bör ha tar mer yta än i en trädgård där rörelsehindrade inte förväntas befinna sig. Dessutom är det önskvärt att få in träd och ännu hellre redan uppvuxna träd i trädgården eller inom synhåll av den, då träd bidrar till att ge de äldre en mer attraktiv närmiljö och även konkret ökar de boendes livslängd.

Inom stadsdelen finns förutom den här aktuella tomten endast alltför små tomter lediga. Flertalet av dessa är dessutom mer kuperade än vad som är önskvärt, att då satsa på åtgärder för att tillgängliggöra en tomt som ändå är för liten för behovet och inte kan inrymma en ekonomiskt försvarlig enhet, är inte försvarbart då det eventuellt inte ens är planenligt att fylla upp/schakta ur.

Den nu aktuella platsen är den enda inom stadsdelen som är tillräckligt stor och tillräckligt plan för den storlek på enhet som behövs, samt stor och plan nog för att få till en funktionell trädgård som är tillgänglig även för rörelsehindrade. En vårdtomt på denna del av fastigheten Smedby 6:1 innebär även att verksamheten erhåller bra kommunikationsmöjligheter dygnet runt vilket är en påtaglig fördel för både personal och anhöriga. En hög grad av tillgänglighet; sedan länge uppbyggd kollektivtrafik och med befintliga gång- och cykelstråk redan på plats, innebär en stor fördel vid planeringen av en nyetablering av boenden då man kan säkerställa att verksamheterna inte enbart behöver förlita sig på ökad biltrafik till och från området.

Stadsdelen - närområdet

Stadsdelen Smedby/Rambodal har för närvarande inget äldreboende alls, så behovet av ett äldreboende i stadsdelen är stort. Om projektet inte genomförs kommer det att akut saknas platser, generera långa väntetider och mycket troligt även sanktionsavgifter då plats inte erbjuds inom lagstadgad tid, dvs om Vård och omsorgsnämnden (VON) inte kan erbjuda plats på särskilt boende till de som beviljats plats efter ansökan, (3 månader). Behovet av platser på boenden inom stadsdelen bedöms därför vara stort och den aktuella platsen är strategiskt lämplig utifrån bland annat anhörigas möjlighet att ta sig dit bekvämt och även personalens arbetsresor som behöver kunna ske dygnet runt.

Ett äldreboende är extra speciellt eftersom det kräver en stor och plan tomt, sådana saknas inom stadsdelen. Den nu aktuella tomten har både en relativt plan mark, tillräckligt stor markyta och är omgärdad av uppvuxna träd som ger ett tilltalade intryck och är en livskvalitetshöjande faktor för de äldre.

Strandskyddet har redan i översiktsplanen hanterats och konstaterats väga lättare än stadsutvecklingsbehovet, om dock natur om 20–30 meter sparas, (enligt ÖP Staden -17). Här på den aktuella platsen sparas det dubbla, 40–60 meter trädbevuxen strandremsa, då all bebyggelse placeras på den östra sidan om vägen, dvs 50–60 meter från strandlinjen.