

PROGRAM



tillhörande detaljplan för
del av fastigheten Lindö 2:1 med närområde (Lindö småbåtshamn)
inom Lindö i Norrköpings kommun

Stadsbyggnadskontoret, Fysisk planering
den 2 juni 2010

GODKÄNNANDEHANDLING

Godkänd i SPN: 2010-09-07, § 190
Godkänd i KF: 2012-01-30, § 4

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	
INLEDNING	s. 1
BAKGRUND OCH PLANARBETETS SYFTE	s. 2
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	s. 3
ÖVRIGA KOMMUNALA BESLUT	s. 4
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	s. 4
PROGRAMFÖRSLAG	s. 5
RISKER OCH STÖRNINGAR	s. 19
KONSEKVENSBESKRIVNING	s. 20
FORTSATT ARBETE	s. 20
MEDVERKANDE	s. 20

INLEDNING

Planprocessen

Planprocessen får sin start när en intressent kommer med en begäran om att få göra eller ändra en detaljplan eller om kommunen själv tar initiativet att göra en ny detaljplan. Om det saknas en fördjupning av översiktsplanen, som omfattar detaljplaneområdet, görs först ett planprogram som ger riktlinjer för detaljplanearbetet.

När programmet har godkänts av stadsplaneeringsnämnden börjar arbetet med ett förslag till detaljplan. Förslaget justeras efter de synpunkter som lämnas under samrådstiden och ställs sedan ut för granskning av allmänheten. Efter det kan planen antas av stadsplaneeringsnämnden.

Vad är ett planprogram?

Enligt 5 kap. 18 § Plan- och bygglagen (PBL) skall en detaljplan grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen om det inte anses vara direkt onödigt. När ett program utarbetas skall kommunen samråda med länsstyrelsen, myndigheter, föreningar och sammanslutningar samt enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av programmet (PBL 5 kap. 20 §). Efter samrådet sammanställs och kommenteras de inkomna synpunkterna i en samrådsredogörelse. Innehållet i redogörelsen ligger sedan till grund för det fortsatta planarbetet.

Tidplan

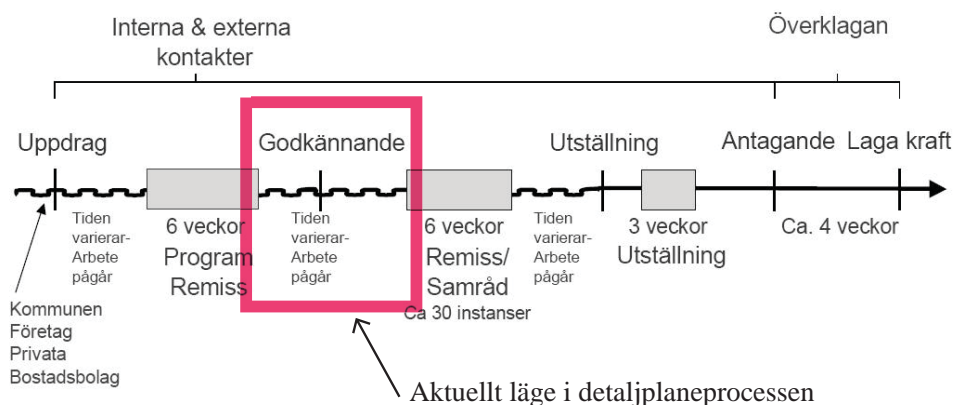
Tidplanen för detaljplanearbete kan variera kraftigt i längd beroende på händelseutvecklingen med utredningar och samrådsprocessen. En detaljplan vars arbete flyter på relativt obehindrat kan förväntas ta ungefär ett år.

Preliminär tidplan för program- och detaljplanearbetet i Lindö hamn är:

Programsamråd februari/mars 2010

Godkännande av program maj/juni 2010

Detaljplanearbete påbörjas sommar/höst 2010



BAKGRUND OCH PLANARBETETS SYFTE

Lindö småbåtshamn har varit omdiskuterat en längre tid och är idag i behov av upprustning. Inom hamnområdet finns ett antal båtklubbar, en gästhamn, badplats, bangolf, fotbollsplaner, restaurang med mera. Då hamnen har stor utvecklingspotential och redan idag är ett

utflyktsmål för många av Norrköpings invånare och turister, har kommunen inlett ett planarbete vars syfte är att utreda förutsättningar för en framtida utveckling av hamnområdet och upprustning av de offentliga ytorna.

Planarbetet syftar till att pröva förutsättningarna för ett attraktivt, vattennära boende samt verksamheter, service och handel.

Programområdet

Lindö småbåtshamn ligger cirka fem km nordost om Norrköping centrum. Förbindelserna till Lindö från Norrköping centrum är goda för gång- och cykeltrafik samt bil- och kollektivtrafik.

I programmet omfattas förutom hamnområdet även kopplingar till rekreationsområdet Abborreberg.

Planarbetets bedrivande

Stadsplaneringsnämnden gav den 27 januari 2009 uppdrag åt stadsbyggnadskontoret att upprätta förslag till detaljplan med inledande program. Planarbetet inleddes med ett program med riktlinjer inför fortsatt detaljplanearbete.

Efter en idéverkstad med allmänhet, kommunrepresentanter och andra aktörer samt inventering och en översiktlig genomgång av förutsättningarna har stadsbyggnadskontoret tagit fram flera skissförslag över hur den framtida strukturen kan komma att se ut, se avsnittet *Programförslag*. I programmet



Kartan visar befintliga verksamheter samt ungefärlig avgränsning av programområdet

redogörs för vilka frågor som behöver utredas vidare i samband med fortsatt planarbete.

Idéverkstad

Den 15 och 16 oktober 2008 bjöd Stadsbyggnadskontoret in allmänhet, företagare och andra intresserade till en idéverkstad angående Lindö hamns framtida utveckling. Arbetet föregicks av en enkät där mer än 200 enkätsvar och andra synpunkter om Lindö hamn har inkommit till kommunen.

Under idéverkstaden diskuterades, under grupparbeten med allmänhet, kommunrepresentanter och andra aktörer, de



Under idéverkstaden utarbetades flera skissförslag fram i grupper med representanter från kommunen, allmänheten och intressenter med flera.

intressen som i ett vidare planeringsarbete behöver utredas. En del av frågorna som diskuterades var bland annat gästhamnens funktion, nya vågbrytare, badplatsens gestaltning, bryggornas skick, vattennära boende, rekreation, dagvattenhantering, båtupplag, översvänningsrisker med mera. Resultaten från idéverkstaden, gruppskisser och sammanställning, ligger nu till grund för stadsbyggnadskontorets fortsatta arbete.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

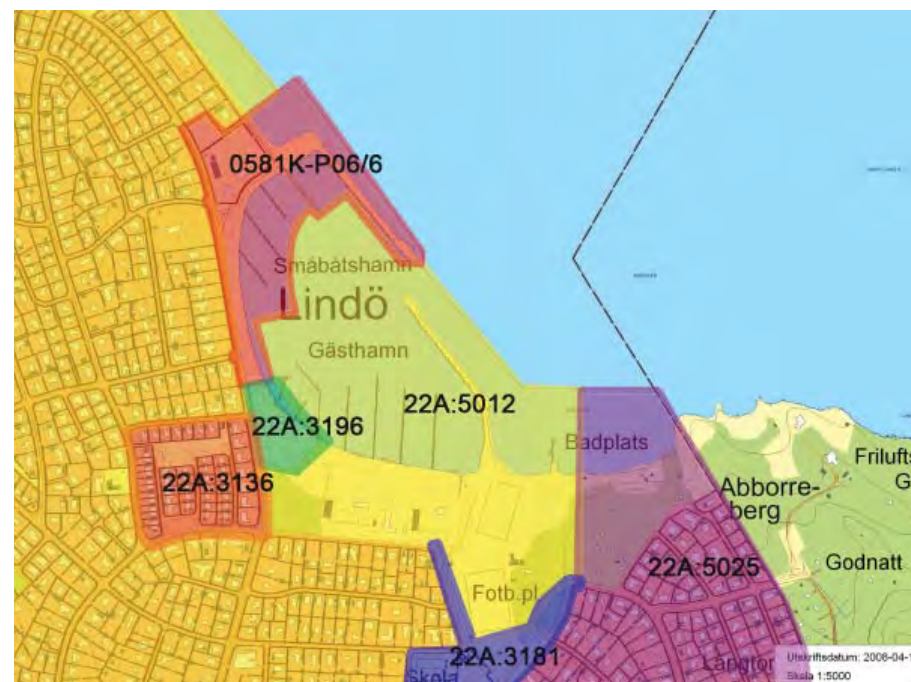
Översiktsplan

Programmets intentioner stämmer överens med Norrköpings kommuns översiktsplan, *Framtid Norrköping ÖP 02*, antagen av kommunfullmäktige 2002-05-23. Enligt översiktsplanen bör hamnområdet utvecklas och fortsatt utveckling av Lindö ska främja ett mer diversifierat utbud av bostäder och aktiviteter. Inom området har behov av dagvattenanläggningar identifierats i översiktsplanen.

Gällande detaljplaner

Inom programområdet berörs, mer eller mindre, de gällande detaljplaner som redovisas på kartan nedan förutom detaljplan med beteckningen 22A:3136.

Detaljplan med beteckningen 22A:5012 kommer främst att beröras. Denna detaljplan medger i huvudsak användningen småbåtshamn, vattenområde som får överbyggas och friluftsbad. Detaljplan 0581K-P06/6 vann laga kraft 2006-06-14 och genomförandetidens sista dag för denna plan är 2011-06-14.



Kartan visar avgränsning för gällande detaljplaner i Lindö.

ÖVRIGA KOMMUNALA BESLUT

Beslut om planläggning

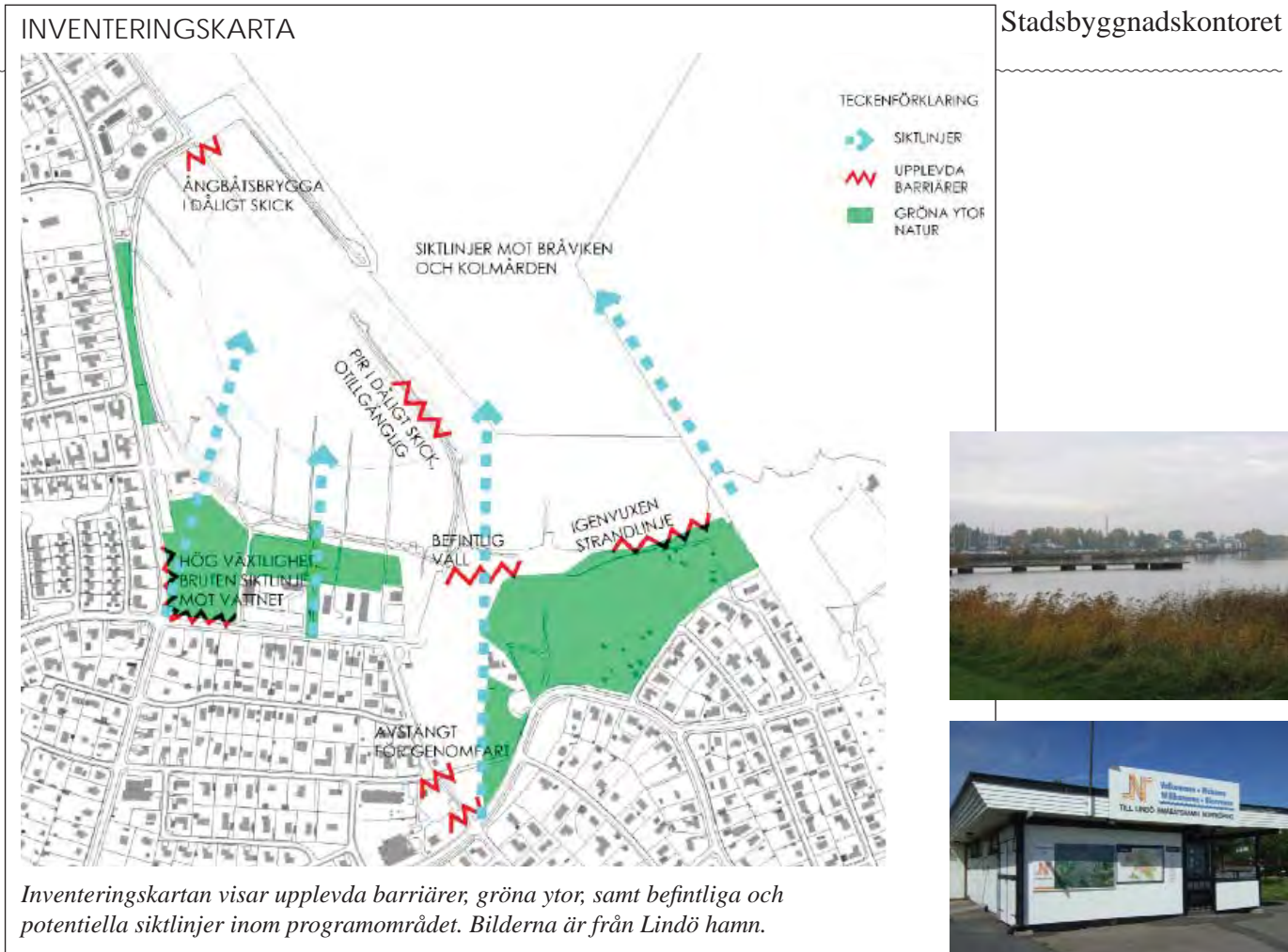
Den 27 januari 2009 gav Stadsplaneringsnämnden i uppdrag till stadsbyggnadskontoret att upprätta förslag till detaljplan och planprogram för del av fastigheten Lindö 2:1 med närområde (Lindö småbåtshamn).

Inriktningsbeslut

2008-12-09 togs ett inriktningsbeslut av Stadsplaneringsnämnden att i kommande planeringsarbete av Lindö småbåtshamn ska hänsyn tas till att befintlig båtklubsverksamhet får finnas kvar där den är idag eller på ny plats i hamnen.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Del av fastigheterna Lindö 2:1 och Lindö 2:38, som omfattas av programområdet, ägs av Norrköpings kommun.



Inventeringskartan visar upplevda barriärer, gröna ytor, samt befintliga och potentiella siktlinjer inom programområdet. Bilderna är från Lindö hamn.



PROGRAMFÖRSLAG

Förutsättningar nu och efter genomförande

Lindö hamn innehåller redan idag olika typer av verksamheter såsom båtklubbar, restaurang, bangolf, badplats, lekplatser med mera. Trots alla dessa verksamheter och funktioner upplevs området som stort, öppet och tillgängligt. För delar av området, främst bryggorna, har skötseln blivit eftersatt och delar av strandpromenaden och gång- och cykelvägar är i dåligt skick.

Förutsättningarna för en attraktiv rekreations-, aktivitets- och boendemiljö är mycket bra i Lindö hamn. I området finns vackra siktlinjer mot Bråviken och Kolmården samt närhet till vatten, natur, rekreation och friluftsliv. Abborreberg med dess naturområde och kulturhistoriska bebyggelse ligger i närheten. Dessa kvaliteter är karaktärsskapande för Lindö hamn och ska ligga till grund för planarbetet. Upprustning av den offentliga miljön är viktigt i den framtida utvecklingen av området.

I området finns tre båtklubbar; Bråvikens Segelsällskap (BSS), Bråvikens kanotklubb (BKK) och Norrköpings Segelklubb (NSK) som nyttjar delar av marken för sina verksamheter.

Lindö fotbollsförenings idrottsverksamhet kommer att flyttas till nya fotbollsplaner vid nya

Lindöskolan på Mästermansområdet i Lindö. Ambitionen med planarbetet bör vara att hamnens identitet och offentliga karaktär ska stärkas utifrån rekreation, turism och föreningsliv samtidigt som det ska ges plats för attraktivt vattennära boende, ny service och nya verksamheter.

Ett par visionspunkter för Lindö hamn:

- Fler Norrköpingsbor till hamnen för rekreation, bad, utflykter och andra friluftaktiviteter. Här finns Norrköpings kontakt med havet.
- De offentliga platserna i hamnområdet ska vara "Lindös vardagsrum".
- Större utbud av restauranger, försäljningsbodas och andra mindre verksamheter samt service som bidrar med liv och rörelse i hamnen.
- Spännande lekplatser och fler barnvänliga miljöer.
- Badplats som är tillgänglig för alla. Badet är ett av Norrköpings få utomhusbad med god tillgänglighet till och från Norrköpings centrum.
- Attraktiva bostäder nära vatten. Utvecklingen av Lindö hamn ska bidra till ett diversifierat utbud av bostäder i Lindö.

- Attraktiv marin miljö med tillgängliga bryggor och strandpromenad.

Lindö hamn centrum

Det finns flera förslag på Lindö hamns framtida utveckling. Olika verksamheter är idag utspridda inom hamnområdet, och det finns utrymmen som i nuläget inte används helt. Andra områden kommer att "frigöras" för annan användning, till exempel Lindö fotbollsförenings fotbollsplaner.

I programmets huvudförslag föreslås ett tätare "hamn centrum" bildas i Lindö hamns östra del. Området kan då komma att nås via en förlängning av Lindövägen, ett nytt stråk genom bostadsbebyggelsen. Lindövägen blir en mer naturlig infart till hamnen då vägen redan nu är dimensionerad för mer trafik än Pampusvägen, den väg som idag används till hamnen.

I hamn centrum koncentreras verksamheter, förutom båtklubbarna, även till exempel restaurang, café, torg, försäljningsbodas, hotell/vandrarhem, evenemangsområde, tillfällig parkering med mera. Utifrån den enkät och den idéverkstad som kommunen utförde nämns bland annat önskemål om en större restaurang som har kontakt med vattnet och



Programskiss huvudförslag. Skissen visar en schematisk uppdelning av funktionerna i hamnområdet, gränserna är inte fasta.

drivmedelstation för båtar.

Att förlägga största delen av verksamheterna i detta område bidrar till att knyta samman hamnområdet med Abborrebergs rekreativområde i öst och den verksamhet som finns där (vandrarhem, café med mera). Förslaget bidrar till en inramning av rekreativytor i det anslutande området såsom bad, lek- och grillplatser, bangolf. Ytor kan samnyttjas för parkering eller evenemang.

Fler verksamheter kan bidra till att skapa mer liv och rörelse i Lindö hamn, där människor kan vistas både dag och natt, oberoende av årstid. Det är viktigt att flexibla ytor tillskapas som kan samnyttjas för olika ändamål; parkering för badplatsen, marknaden eller yta för båtclubbarnas tävlingsevenemang, cirkustältet med mera.

Huvudalternativet innebär också att det befintliga området för båtclubbar och restaurang, bangolf med mera ersätts med annan markanvändning, till exempel bostäder eller park.

ORIENTERINGSKARTA



EXEMPELSKISS 1 HAMNEN



Huvudförslag för hamncentrum. Siktlinjer förstärks, allégata, strandpromenad, försäljnings- och servicebodar samt en offentlig torgyta med flexibel användning tillskapas.



Referensbilder från Järsla sjö i Nacka och Västra Hamnen i Malmö

Alternativ placering

Ett annat alternativ till placeringen av hamncentrum är att verksamheterna koncentreras till området vid korsningen Pampusvägen - Bråvikenvägen, där viss verksamhet finns redan idag, se alternativ skiss 2 för hamnen. Även detta förslag innebär nya strukturer i bebyggelsen, till exempel föreslås en restaurang närmare vattnet och ett gemensamt båtklubbshus för alla tre båtklubbarna. Ny siktlinje från Pampusvägen kan tillskapas som kan ge en bättre kontakt med vattnet.

Båtklubbarnas verksamheter

De tre båtklubbarna har idag egna klubbstugor och aktivitetsytor. Aktivitetsytorna tar upp en stor del av hamnområdet. I programförslaget föreslås alla tre båtklubbarnas verksamhetsområden placeras närmare varandra och klubbarna föreslås skapa ett gemensamt båtklubbshus, "Vattensportens hus", där de får plats i en gemensam byggnad. Ytor som klubbarna behöver för sina verksamheter bör finnas i närheten av det gemensamma huset. Vattensportens hus kan komma att innehålla även annan verksamhet och ansluta till mindre bodar med försäljning i det nya hamncentrum som föreslås.

Båtupplag

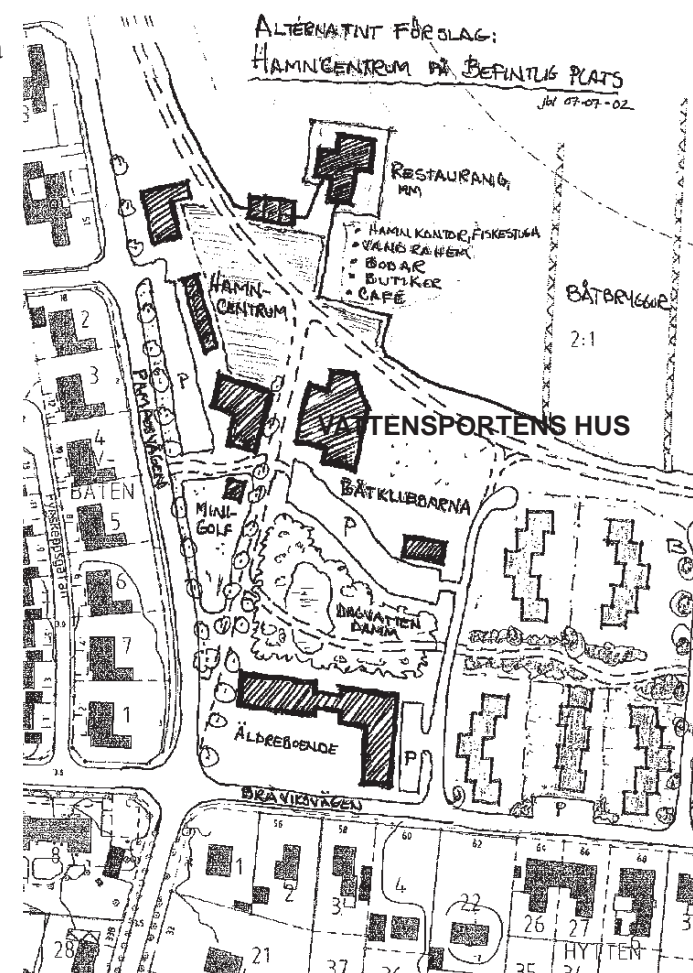
Området vid hamnen och de offentliga ytorna ska upplevas trygga och attraktiva att vistas på. Båtupplag föreslås därför placeras på annan lämplig plats utanför programområdet och Lindö hamn. Viss yta för upplag av mindre båtar, jollar och kanoter som hör till båtklubbarnas verksamheter, ska fortfarande få finnas inom hamnområdet.



Ett alternativ till hamncentrum i huvudförslaget är att nya verksamheter, inklusive båtklubbar, etableras där det redan idag finns befintliga verksamheter, i västra delen av hamnen (vid korsningen Pampusvägen - Bråviksvägen). Här till höger ett skissförslag som också innebär en omdaning av området.

Ovan referensbilder från Ulricehamn.

EXEMPELSKISS 2 HAMNEN





Ett av flera förslag till var nya pিরer/vågbrytare skulle kunna placeras.

Pirer/vågbrytare och bryggor

Under idéverkstaden diskuterades förslag till nya vågbrytare. Det finns ett behov av en skyddad yta i vattnet för båtclubbarnas ungdomsverksamhet. Förutsättningar och finansiering för eventuellt tillskapande av nya vågbrytare som gynnar båtclubbarnas verksamhetens utveckling i hamnområdet ska utredas i kommande planarbete. I programförslaget redovisas en skiss på ett av flera möjliga

alternativ till utbyggnad av eventuella pিরer eller vågbrytare i området.

I nuläget hyrs flera av bryggorna i hamnen av båtclubbarna. Ett femtiotal platser för gäster finns i gästhamnsdelen. Under idéverkstaden och via enkätsvar framkom att gästhamnen inte fungerar som den bör. Gästhamnskontoret används inte, offentliga toaletter är otillgängliga, det saknas bensintankning för båtar med mera. Sammantaget har Lindö hamn

fungerat dåligt som gästhamn en längre tid, varför gästhamnsfunktionen inte anses behöva vara lika omfattande i framtiden. En bättre lokalisering av Norrköpings gästhamn skulle i framtiden istället kunna vara i Norrköpings innerstad, i inre hamnområdet, som idag nyttjas av Norrköpings Hamn och Stuveri.

Det är få gäster som i nuläget besöker Lindö hamn och kommunen ser istället att satsningar ska ske främst på en attraktiv lokal hamn utifrån båtclubbarnas verksamheter, föreningsliv samt rekreation. Behovet av ett mindre antal gästplatser bör dock kunna utredas.

Kommunen arbetar för att båtclubbarna i hamnen ska repareras, ersättas med nya bryggor och delvis flyttas om i hamnen. Omflyttning av bryggorna kan komma att ske även i samband med eventuellt bebyggande av flytande hus som föreslås.

Strandskydd

Strandskydd omfattar idag generellt 150 meter från strandlinjen inåt landet och ut i vattnet. I delar av området har strandskyddet upphävts i samband med tidigare planläggning. Ny lag kräver dock en omprövning av upphävt strandskydd och eventuell upphävning av skyddet avses därför utredas i samband med detaljplanläggningen.

Bebyggelsens karaktärsdrag

Lindö är till största delen ett småhussamhälle med bostadshus i varierande arkitektonisk utformning. På senare tid har ett antal mindre flerbostadshus byggts i Lindö. Inom programområdet eftersträvas ny bebyggelse kunna tillföra en ny karaktär i denna del av Lindö, med en annan bebyggelsestruktur och ny, samtida arkitektur. Utvecklingen ska leda till mångfald i bostadsutbudet i Lindö.

Hustyper, bebyggelsestruktur och täthet

Programmet föreslår att delar av Lindö hamn bebyggs med bostäder. Verksamheter föreslås koncentreras i hamncentrum och mindre verksamheter kan rymmas i bottenplan på bostadshus, i de delar där främst flerbostadshus föreslås placeras. I skissförslagen som redovisas på kommande sidor finns olika alternativ till bebyggelsestrukturer och täthet för den planerade bebyggelsen i olika delområden i Lindö hamn. En variation av olika hustyper eftersträvas.

Tillgänglig badplats

Lindö hamn ska kunna besökas av alla Norrköpingsbor. Grill- och badplats används idag flitigt av allmänheten och badplatsen föreslås rustas upp, göras mer tillgänglig och

ORIENTERINGSKARTA



EXEMPELSKISS 1 KULLEN



Exempel på terränganpassade hus i Hestra, Trosa och Sollentuna.

Bebyggelsen på "skogskullen" i öst bör anpassas till terrängen och naturen. Det intilliggande rekreationsområdet med plats för grillning, lek och bad bör bevaras eftersom det bidrar till den viktiga offentliga karaktären i hamnen. Förslaget redovisar främst villabebyggelse, men även flerbostadshus i 3 till 5 våningar. Stora delar av kullen undantas från exploatering i detta förslag.

EXEMPELSKISS 2 KULLEN



Fler alternativ på "skogskullen" i öst. I detta alternativ redovisas flerbostadshus blandat med radhus i olika våningar. Radhusens våningsantal anpassas här till befintlig bebyggelse på andra sidan vägen. "Gröna släpp" mellan husen skapar möjligheter till siktlinjer och utblickar mot naturen och vattnet. Bebyggelsen bör anpassas till terrängen, till exempel med hjälp av suterrängvåningar.

EXEMPELSKISS 3 KULLEN



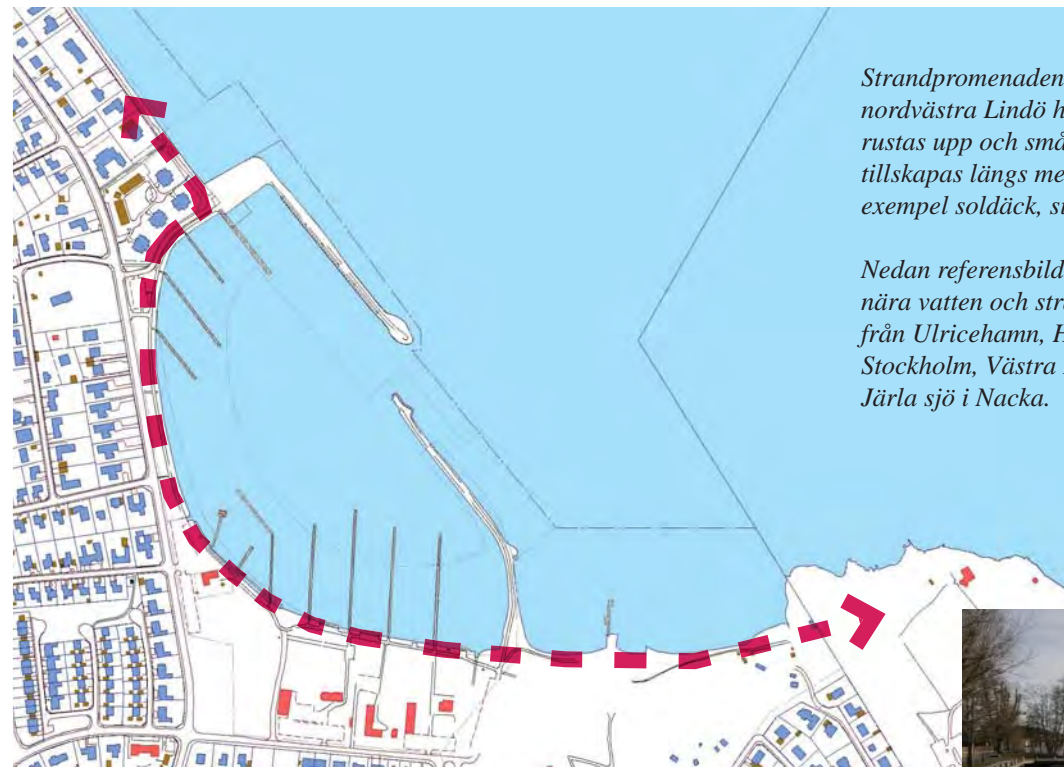
I detta alternativ redovisas främst radhus och parhus på kullen. Plats för flerbostadshus finns där terrängen inte är lika brant. I detta förslag finns mindre möjligheter till "gröna släpp" mellan husen för siktlinjer och utblickar men ett mer sammanhängande naturområde kan bevaras.

anpassas för rörelsehindrade. Ett komplement till badplatsen vore uppförande av exempelvis ett kallbadhus och ett klippbad i östra delen, mot Abborreberg, som föreslås utredas vidare i detaljplaneprocessen. Badplatsens utformning kan också komma att förändras beroende på de närliggande pirernas framtida funktion.

Strandpromenad

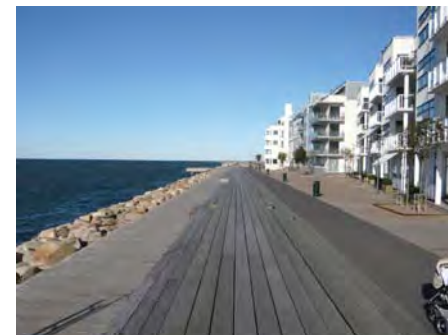
Strandpromenaden, det vill säga gång- och cykelvägen som idag sträcker sig längs med strandlinjen i Lindö hamn, är i varierande skick. Nybyggnad av flerbostadshusen i västra delen av hamnområdet, kvarteret Masten, har medfört att den västra delen av stråket nyligen rustats upp. I den östra delen är vissa partier av gång- och cykelvägen i dåligt skick och behöver repareras. Strandpromenaden har och ska fortsätta att ha en viktig roll i Lindö eftersom det ger en bra tillgänglighet till vattnet för allmänheten. Närheten till vattnet är en attraktionskraft för besökare och Lindöborna. Promenadstråket längs hamnen ska därför bibehållas, göras mer tillgängligt och utformas så att det får en tydlig offentlig karaktär.

Strandpromenaden bör rustas upp även i den östra delen, med koppling till Abborreberg, göras bredare och mer tillgänglig för alla samtidigt som små platsbildningar kan skapas längs vägen med till exempel sittplatser, soldäck eller torgbildningar.



Strandpromenaden från Abborreberg till nordvästra Lindö hamn. Promenaden bör rustas upp och små platsbildningar bör tillskapas längs med promenaden, till exempel soldäck, sittplatser eller torg.

Nedan referensbilder på platsbildningar nära vatten och strandpromenad/soldäck från Ulricehamn, Hammarby sjöstad i Stockholm, Västra Hamnen i Malmö och Järila sjö i Nacka.



Offentliga platser och grönstruktur

Det befintliga rekreationsområdet i östra delen av programområdet med lekplatser och möjligheter till grillning är ett viktigt utflyktsområde för Norrköpingsborna. Ny bebyggelse som planeras i kullen i närheten ska ta hänsyn till detta värde.

Bangolfen föreslås flyttas i närheten av naturområdet för att, tillsammans med badet, grillplatsen och lekytorna, stärka det som ett aktivitets- och rekreationsområde. Den offentliga karaktären av Lindö hamn är viktig och ska bevaras och ytterligare utvecklas när nya funktioner planeras.

Möjligheter finns för anläggande av grönstruktur och parker i samband med planering för ny bebyggelse i sydvästra delen av programområdet. I grönstråken kan dagvattenhantering integreras med anläggande av till exempel dagvattendammar. En utredning bör göras i detaljplaneskedet för att utreda dagvattenfrågan i området.

Lekplatser

Inom programområdet finns det ett antal lekytor. Då nya bostadsområden ska tillskapas bör möjligheter för nya lekplatser utredas. Mindre lekytor kan tillkomma i anlagd parkmiljö i nordväst närmast strandpromenaden, i anslutning till Pampusvägen.

ORIENTERINGSKARTA

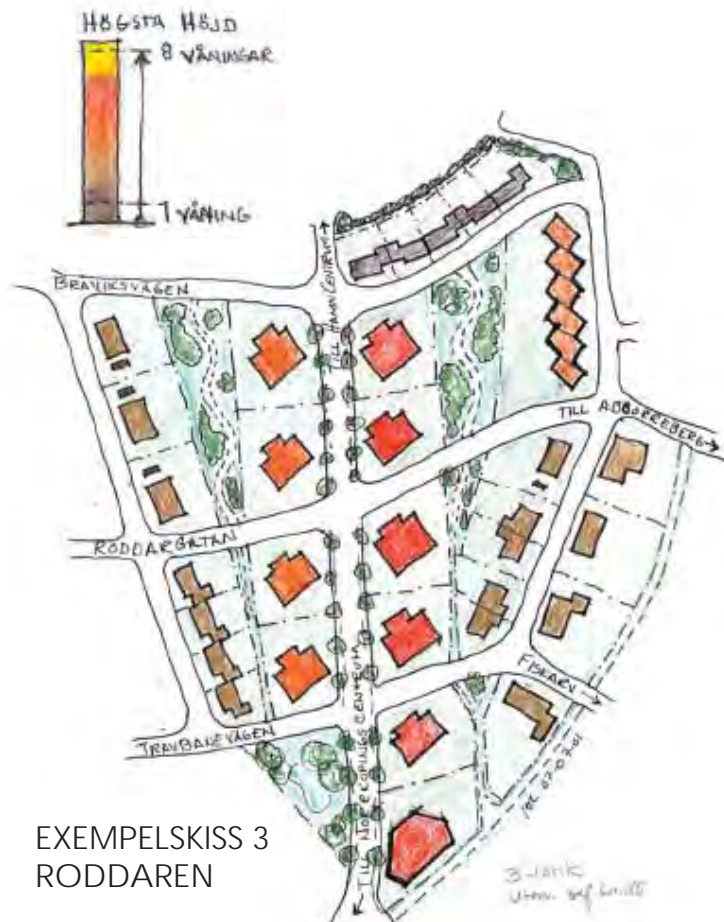


EXEMPELSKISS 1
RODDAREN



EXEMPELSKISS 2
RODDAREN

Det finns flera skissförslag på bostadsbebyggelse i området tillhörande Lindö FF's fotbollsplaner. Förslagen ovan har konceptet "lågt och tätt", det vill säga låga byggnader i 1-3 våningar med tät bebyggelsestruktur. Hustyperna varierar, dock föreslås inga villor i dessa förslag. I skiss 2 har ett park- och dagvattenstråk lagts till, för rening och fördröjning av dagvatten. Parken kan till exempel utformas så att delar av den kan översvämmas vid höga vattennivåer.



EXEMPELSKISS 3
RODDAREN

Exempelskiss 3 och 4. Skiss 3 utgår ifrån konceptet "högt och glest", det vill säga högre bebyggelse med glesare bebyggelsestruktur och större grönytor. Förslaget skapar möjligheter till större lektytor och utblickar mot vattnet. I alla förslag föreslås en allégata med siktlinje mot hamncentrum.



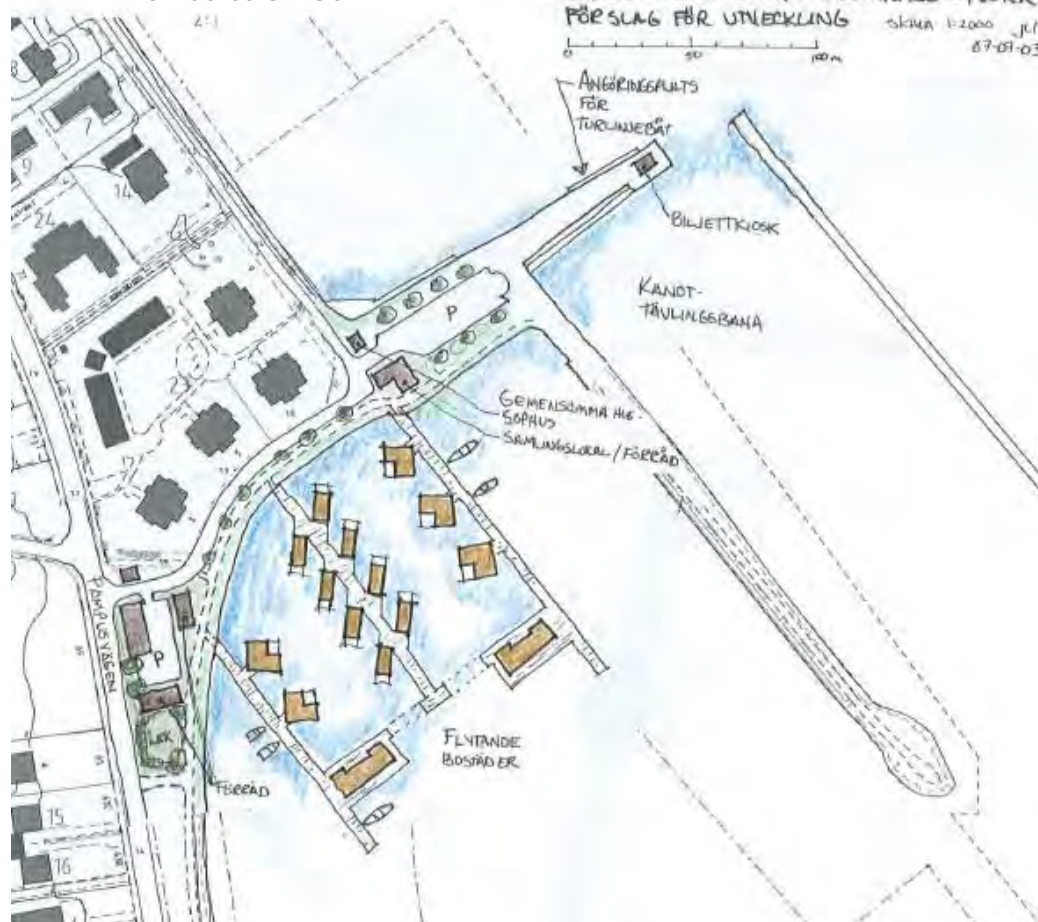
EXEMPELSKISS 4
RODDAREN

I sista förslaget föreslås en kombination av "lågt och tätt" och "högt och glest". På detta sätt kan variation och spännande rum och platser skapas i området. Ambitionen är att den nya bebyggelsen ska bidra till en ny karaktär och större mångfald i bostadsutbudet i Lindö.

ORIENTERINGSKARTA



EXEMPELSKISS SJÖHUS



Foton på flytande bostäder i Kalmar och Pampas Marina, i Nacka.

Nedan redovisas ett skissförslag på flytande bostäder i den nordvästra delen av hamnen. I den södra delen av hamnen kan flytande hus, bostäder och verksamheter också utredas, se Programskissen huvudförslag. Båtplatser kan läggas emellan husen längs bryggan för att förtydliga den marina karaktären på boendet.

Flytande hus

Det finns en efterfrågan på flytande bostäder i Lindö. Möjligheter finns nu att komplettera bostadsbebyggelsen i Lindö med en helt ny bebyggelsetyp som kan medverka till att skapa ett nytt karaktärsdrag i Lindö hamn. Även verksamheter kan rymmas i flytande hus, till exempel flytande vandrarhem eller flytande restauranger. I detaljplaneskedet är det viktigt att se över kravet på ytor för parkering och komplementbyggnader samt rekreations- eller lektytor tillhörande flytande bostäder/verksamheter. Dessa kan komma att placeras på land. Förutsättningarna för flytande hus ska utredas vidare i detaljplaneskedet.

I programförslaget generellt illustreras områden som omfattar bostäder fördelade i flerfamiljshus och småhus (radhus, kedjehus, parhus och villor). Andelen flerfamiljshus respektive småhus i ett område kommer att studeras mer i detalj under detaljplanearbetet. Behov av allmän service, såsom utökning av förskola, vård med mera, ska också utredas.

EXEMPELSKISS 1. VIKEN



Referensbilder på småhusbebyggelse i Västra Hamnen i Malmö, Mariastaden i Helsingborg och Järla sjö i Nacka.



ORIENTERINGSKARTA



Skissförslag på bebyggelse i västra delen av hamnområdet. Bebyggelsen kan placeras längs en siktlinje för att förstärka utblickarna mot vattnet och leda in besökaren från Pampusvägen. I denna del kan till exempel utbyggnader göras i vattnet som skapar spännande miljöer. I området föreslås i huvudsak bostäder men även verksamheter i bottenplan. Inom området bör ett parkområde tillskapas och möjligheter till dagvattenhantering med eventuella dagvattendammar bör utredas.

I östra delen föreslås lägre bostäder tillskapas; radhus, parhus eller kedjehus i 1-2 våningar. Det är viktigt att gränsen mellan offentligt och privat tydliggörs. En bred strandpromenad med platsbildningar bör skapas som är tillgänglig för alla och som signalerar den offentliga karaktären på området närmast vattnet.



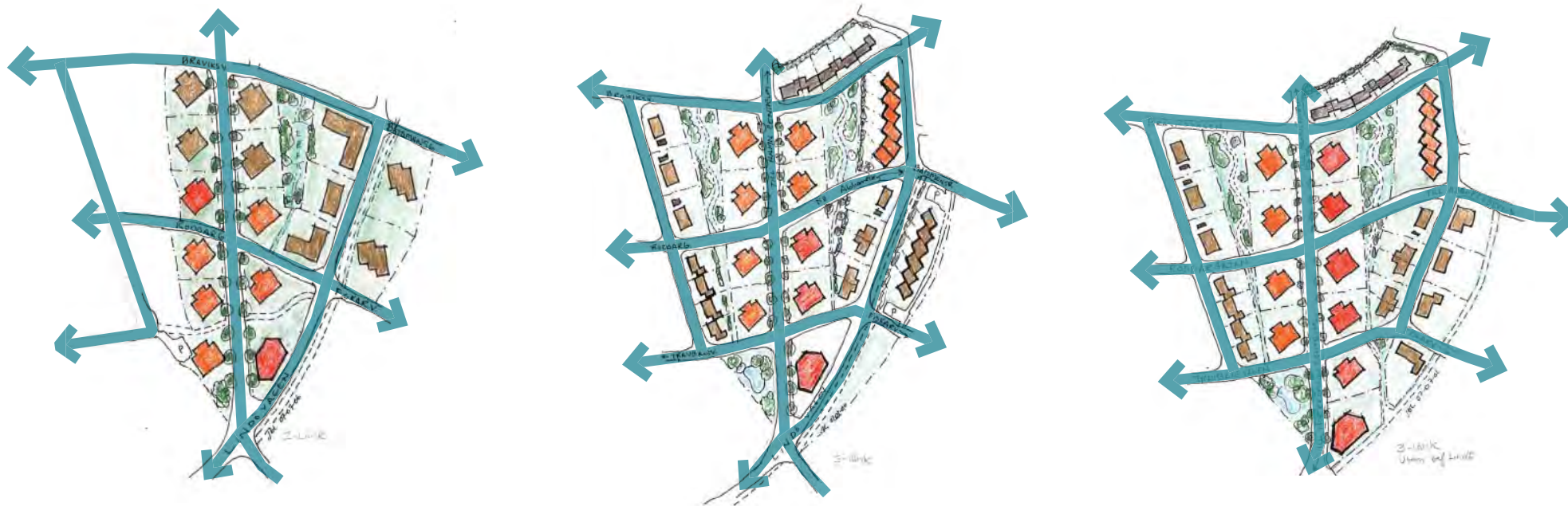
EXEMPELSKISS 2 VIKEN

I exempelskiss 2 föreslås bebyggelsen i västra delen få en karaktär av "hus i park" där gröntorna runt omkring husen är offentliga, det vill säga tillgängliga för alla. Bebyggelsen kan till exempel vara flerbostads- hus om 4 till 5 våningar som ramar in strandpromenaden och torgytan eller soldäcket som föreslås byggas ut över vattnet.

I skiss 3 ges förslag på mer slutna, vinklade hus, som kan få en privat baksida och gård, avgränsad mot den offentliga parken i mitten.



EXEMPELSKISS 3 VIKEN



Det nya gatunätet föreslås knyta samman befintliga och nya bostadsområden samt förstärka kopplingen mot vattnet och hamncentrum med siktlinjer. En cirkulationsplats kan komma att anläggas vid infarten från Lindövägen. Här ovan några olika förslag på ny gatustruktur i "kvarteret Roddaren".

Trafik

Huvudgatorna som leder in till Lindö hamn idag är Pampusvägen och Bråviksvägen. Infarten till det nya området från Lindövägen vid fotbollsplanerna kommer att behöva ses över. En cirkulationsplats kan bli aktuell. Detta kan studeras under fortsatt planarbete.

Bråviksvägen föreslås förlängas österut och omvandlas till en allégata med trädplanteringar. Ny gatustruktur kommer att studeras och kan innebära ökad tillgänglighet till omgivande

områden för bil- och kollektivtrafik samt för gång- och cykeltrafikanter. De nya och befintliga bostadsområdena kan på så sätt knytas samman.

Kollektivtrafik

Programförslaget innebär ett ökat underlag för kollektivtrafiken. Buslinjer kan komma att dras om för att försörja även de nya bebyggelseområdena som föreslås. Idag försörjs Lindö av busslinje 116 som avgår ett antal gånger i timmen.

Parkering

Ny bebyggelse innebär mer parkering. Nya parkeringsplatser föreslås anordnas dels på de nya fastigheter som kommer att bildas vid nybebyggelse och dels på gata. Större parkeringsytor, som föreslås brytas upp i mindre sektioner, kan också anläggas i västra delen av programområdet samt inom det nya båtklubbområdet, hamncentrum. Området vid hamncentrum bör kunna fungera som en flexibel yta som kan samnyttjas vid olika

evenemang, till exempel vid marknader eller båtklubbarnas tävlingar. Parkeringsyta som ska försörja badplatsen ska finnas i närheten av badet. En utredning av parkeringsbehovet kan komma att behövas.

RISKER OCH STÖRNINGAR

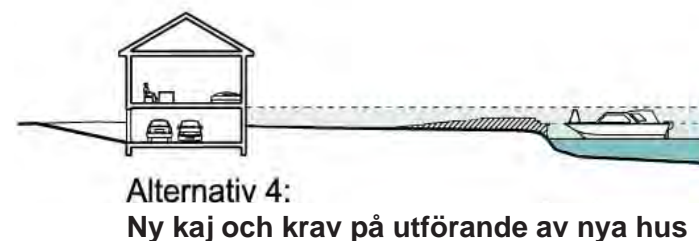
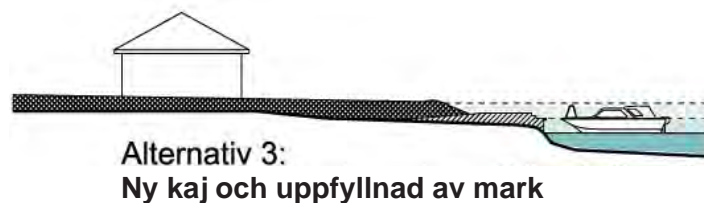
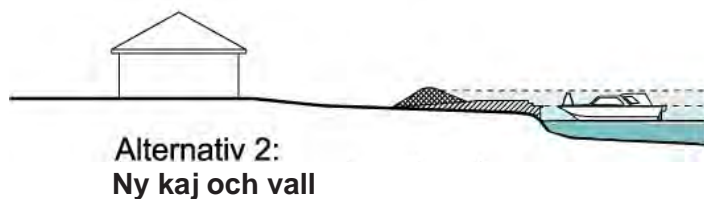
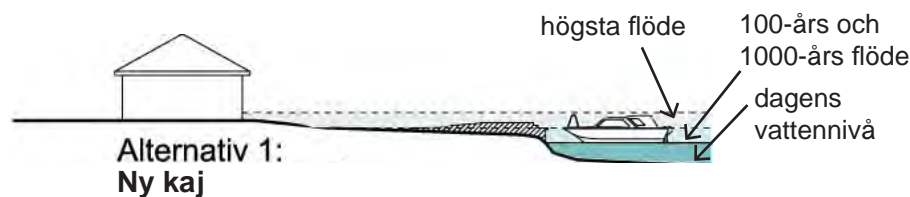
Översvämning och höjning av havsnivåer

Stora delar av marken inom programområdet ligger lågt, från 2 meter ner till cirka 0,5 meter över dagens havsnivå. Enligt SMHI:s

detaljerade översvämningsskartering från 2009 är beräknat högsta troliga vattenstånd i Bråviken, enligt framtida klimatscenarier där klimatförändringar är inräknade, totalt 2,02 meter över havet. Programområdet, liksom vissa omgivande befintliga fastigheter, kan komma att drabbas av översvämningar i framtiden. Översvämningsskarteringen ska därför bevakas i fortsatt planarbete.

Det finns flera olika lösningar på översvämningsskarteringen. I illustrationen nedan visas exempel på olika sätt att hantera frågan. För att kunna planera bostäder med

mera nära vatten ska olika åtgärder kunna vidtas för att minska risken för översvämning och de negativa konsekvenser som det kan medföra på bebyggelse och miljö. I Lindö hamn kan en kombination av olika åtgärder utföras på olika ställen i området. Åtgärder kan också utföras vid olika tillfällen, i alternativ 2 till exempel, är vallen ett förslag på en senare åtgärd efter att en havsnivåhöjning har skett.



Förorenad mark

Risk för förorenad mark finns i området. Utredningar utförs av Miljöinvest AB. Eventuella åtgärder mot förorenad mark kommer att utredas i detaljplanearbetet.

KONSEKVENSBESKRIVNING

Inverkan på miljön

En miljöbedömning har gjorts, där första steget är en behovsbedömning (se separat handling, *Behovsbedömning*). Detaljplanen bedöms i detta skede inte innebära en betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning inte anses nödvändig. Faktorer som kan komma att påverka miljön ska behandlas i planbeskrivningen och behovsbedömningen ska vara ett levande dokument under planprocessen, en ny bedömning ska göras i detaljplaneprocessen.

För vissa kriterier bedöms programförslaget kunna medföra en viss miljöpåverkan, negativ eller positiv, men bedöms inte vara **betydande** i detta skede.

De kriterier i behovsbedömningen där påverkan kan medföras är:

- Vattenmiljön (vattenområden tas i anspråk för nya funktioner, t.ex. flytande hus, eventuellt nya vågbrytare och andra

utbyggnader i vatten)

- Markföroreningar (förhållandena ska undersökas innan byggnation)
- Dagvattenhantering

- översvämning/höjning av havsnivåer
- behov av parkeringsytor
- behov av utbyggnad i vatten (pirer mm)
- gator

Ekonomiska och sociala konsekvenser

Ekonomiska konsekvenser är främst indirekta, ett genomförande av innehållet i programmet kan leda till ökad inflyttning till Norrköpings kommun vilket får effekter på den kommunala ekonomin samt efterfrågan på varor och tjänster. Programmet föreslår attraktiva boendemiljöer nära vatten vilket får positiva sociala effekter.

Upprustning av de offentliga platserna och stråken inom hamnområdet ger också positiva sociala konsekvenser för de boende. Finansieringen av upprustningen samt nya vägar, dagvattenhantering med mera ska kunna finansieras av den exploatering som planeras i området.

FORTSATT ARBETE

Planarbetet kommer efter programskedet att gå vidare med detaljplan för hela eller delar av området. Fortsatt utredningsarbete kommer att behövas i detaljplaneskedet. Frågor som återstår att behandla/utreda berör:

- dagvatten
- geoteknik
- markföroreningar

MEDVERKANDE

Programmet har utarbetats av Tina Bosnjak i samverkan med Jackie Leiby och andra tjänstemän på stadsbyggnadskontoret, Norrköpings Kommun.

Norrköping den 2 juni 2010



Dag Johansson
stadsarkitekt



Tina Bosnjak
planeringsarkitekt