



Sandviks camping, på sluttningen ner mot vattnet, får byggas ut med 15 stugor. Sommarstugorna längre upp får byggas ut till 100 kvadratmeter.
Foto: Johnny Gustavsson

"Många tvingas att sälja sina hus"

Kommunens planer för Sandvik och Roxenbaden väcker starka känslor. "Många kommer att tvingas sälja sina hus", befarar stugägaren Håkan Gustafsson.

www

Rejmes

Rejmes

Volvo XC60
i:Summum
7 Mil: 5 732 mil Drivmedel: Diesel

Volvo XC60
D4 AWD Classic Summum
Årsmodell: 2017 Mil: 8 092 mil Drivmedel: Diesel
259 900 kr

Renault Mégane IV
1.5 Energy dCi 110 Zen 5-d
Årsmodell: 2017 Mil: 4 086 mil Drivmedel: Diesel
1 / 22 129 800 kr

LINKÖPINGS KOMMUN 12 DECEMBER 2019 06:00



ANNONS ANNONS FÖR FOLKPOOL

Längs Roxens norra strand tronar vackra, pampiga grosshandlarvillor från förra sekelskiftet. Längre från vattnet är husen mindre, och på andra sidan stora vägen finns ett 60-talsområde med små, enkla stugor. Ett stycke bort ligger Sandviks camping.

Ett 50-tal av de cirka 170 husen i området har med tiden förvandlats till permanentboenden. Kommunen räknar med att den trenden kommer att fortsätta. Därför har det länge funnits planer på att dra in kommunalt vatten och avlopp och på att göra en detaljplan för området.

Arbetet med detaljplanen har rört upp starka känslor bland de boende och det har tagit rekordlång tid. När samhällsbyggnadsnämndens ordförande Muharrem Demirok (C) på onsdagen kunde slå klubban i bordet och förklara planen antagen, hade det gått elva år sedan starten.

Sugen på egen pool i sommar?

Poolexperten tipsar om hur du skapar din egen drömpool.

* Vatten- och avloppsledning dras på Roxens botten mellan Sandvik och Berg. Alla hus ska anslutas.

* De flesta fastighetsägare får utökad byggrätt, det vill säga möjlighet att bygga ut sina hus.

* På fastigheter som är större än 4 000 kvadratmeter får en ny villatomt styckas av.

* På kommunens mark skapas elva villatomter samt plats för en eventuell, framtida förskola. Sammanlagt kan planen innebära 60 nya bostäder.

* Många äldre hus får olika former av skyddsbestämmelser. Syftet är att områdets karaktär ska bevaras.

* Vägarna i området ska breddas, något som områdets samfälligheter själva måste bekosta.

* Ett antal naturområden, som i dag är privat mark, ska bli allmän mark. Även det ska samfälligheterna bekosta, genom servitut eller markköp.

* Sandviks camping får byggas ut med 15 nya stugor.

När detaljplanen var ute på samråd lämnade ovanligt många in synpunkter, bland annat 45 privatpersoner och de tre samfällighetsföreningarna.

De flesta som yttrat sig befarar att området kommer att förändras alltför kraftigt, från ett sommarparadis till ett villaområde. "Det får inte bli ett nytt Ekängen", är en formulering som återkommer. Men det finns också de som protesterar mot att de får bygga för lite på sin fastighet.

Håkan Gustafsson är vice ordförande i Sandviks samfällighetsförening, norr om väg 1136. Vi träffar honom i sommarstugan som hans svärföräldrar byggde 1961 och som med tiden renoverats och byggts ut till förhållandevis hög standard. Men de flesta av de cirka 50 stugorna är enkla, ofta helt oisolerade.

Håkan berättar att några i området välkomnar förändringarna. Att få året runt-vatten och avlopp förlänger säsongen, att kunna bygga ut stugan till 100 kvadratmeter lockar. Men de allra flesta hade helst sluppit. Att tvingas betala 115 000 kronor i anslutningsavgift för VA är inte populärt.

– Anslutningsavgiften är en sak. Sedan tillkommer mellan 100 000 och 200 000 kronor för att bygga badrum. Vägarna ska breddas, det kan kosta 100 000 till. Jag tipsar att vi landar på 400 000 kronor per hus, säger Håkan.

Ökad byggrätt höjer värdet på huset, liksom kommunalt VA. Men alla har inte möjlighet att satsa, menar Håkan.

– En del är pensionärer och bor ensamma; de har inte de pengarna. Många har redan sålt sitt hus och fler kommer att tvingas sälja.

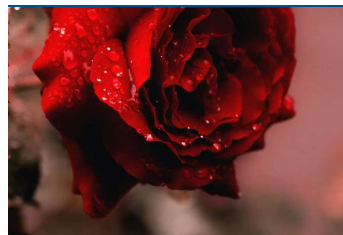
Roxen lider av övergödning och enligt kommunen är undermåliga avloppsanläggningar en av orsakerna. Men att dra kommunalt avlopp till Sandviks fritidshusområde gör ingen nytta, hävdar Håkan Gustafsson. Här finns inga vattentoaletter, utan det är torrass och separett som gäller.

– På andra sidan vägen, ner mot Roxen, kan det vara vettigt med kommunalt avlopp. Men här uppe släpper vi ju bara ut gråvatten. Med kommunalt VA kommer toalettavloppet ATT ledas ut i Roxen – visserligen via ett reningsverk, men ändå. Och allt det här känns lite löjligt när man åker in till Linköping och passerar 100 kor som vadar till knäna i sjön.



INFORMATION

Livekalender: Här är sporten vi direktsänder



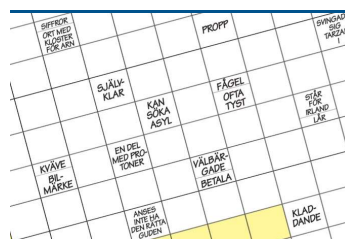
INFORMATION

Skicka in Dagens ros

EXTERN LÄNK

LA TAKVÅRD

Taket blir rent och snyggt!
Hitta vår takvårdsexpert i ditt område



SVERIGE

Lös våra digitala korsord

Sanovik inte motsätter sig VA-anslutningen.

Att det får byggas nya hus i området tycker Leif också är helt okej.

– Det har jag inget emot så länge det smälter in i området. Vi vill inte ha moderna konstruktioner i stål och glas.

Men det finns annat i detaljplanen som Leif och de andra i föreningen är starkt kritiska mot. Vägen ska breddas för att bereda plats för sopbilar och räddningsfordon.

– Det är helt i onödan. Sopbilen tar sig ju fram idag. Jag har själv snackat med föraren som säger att det inte är några problem.

Vägbreddningen får vägsamfälligheterna i området själva bekosta. Hur dyrt det blir är det ingen som vet.

Samfälligheterna ska dessutom få ansvar för bad och naturområden som i dag är privatägda. Marken ska köpas in eller beläggas med servitut.

– Sedan ska den skötas. Hur ska vi få folk till det? I dag sköter alla sin egen mark och området är prydligt, men jag tror att det kommer att se skräpigt ut om tio år. Allt det här kommer att skapa osämja i området. Det är rena Kina, kommunen bara säger "så här ska ni göra", säger Leif upprört.

För att sätta press på föreningarna har kommunen lagt in ett förbehåll i detaljplanen: Innan vägbreddningen och markköpen är avklarade beviljas inga startbesked för nybyggen.

Det ansvariga kommunalrådet Muharrem Demirok är glad att detaljplanen till sist blivit klar. Han menar att man försökt hitta en lösning som kan göra alla nöjda.

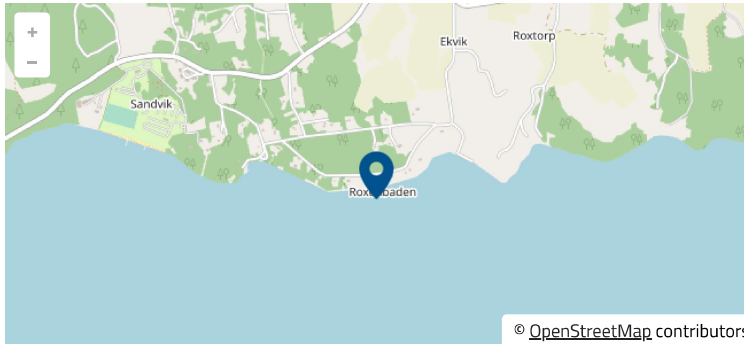
– Jag har förståelse för synpunkten att det blir dyrt med VA och bredare vägar. Det är därför vi har velat koppla det till en uppsida i form av ökade byggrätter som ökar husens värde. Även om man inte vill sälja här och nu så finns det ju ett värde i byggrätterna som banken kan bedöma.

Demirok försvarar att även enkla sommarstugor med torrdass måste ansluta sig till kommunalt avlopp.

– Vi har en skyldighet att jobba med vattenkvaliteten i Roxen och vi kan inte bara utgå från de personer som bor där nu. Vi måste se långsiktigt och vi vet att många fritidshusområden successivt omvandlas till permanentboenden vare sig kommunen vill eller inte. Det är bara att titta på Ekängen.

Det är just erfarenheterna från Ekängen som gör att kommunen i detaljplanen vill styra standarden på vägnätet och hanteringen av allmän mark.

– I Ekängen sprang kommunen hela tiden efter bollen. Det har lett till att vi har jättepblem där i dag med bland annat trafikföring, trafiksäkerhet och dagvattenhantering som är svåra att lösa i efterhand, säger Demirok.



Ur detaljplanen

På fastigheter som är minst 4 000 kvadratmeter kan en ny fastighet styckas av. Fastigheter närmast vattnet får inte styckas av oavsett storlek.

Med ett fåtal undantag gäller att ny bebyggelse får uppföras i högst en våning. Byggnadshöjden får bli maximalt 3,6 meter.

Det kvarter som tidigare innehöll områdets närbutik (Bölnorp 2:44) har getts en utökad byggrätt samt beteckningen centrum, vilket innebär möjlig användning för butik, service, kontor, föreningslokal, restaurang, hotell med mera.

Så jobbar vi med nyheter
[Läs mer här!](#)

Åke Alvin



ÄMNEN DU KAN FÖLJA

+ Linköpings Kommun

+ Roxen

+ Bostads- & stadsplaneringsfrågor

+ Linköpings kommun

+ Sandvik