

**SYNPUNKTER PÅ DETALJPLANEFÖRSLAG "DETALJPLAN I STJÄRNORP FÖR ROXENBADEN
2018-03-01**

Alla medlemmar i samfällighetsföreningen Roxenbaden (GA) kallades till extra möte torsdagen den 22:e februari 2018. I stort sett alla fastigheter söder om landsvägen inom det detaljplanerade området är med i denna samfällighet. Totalt har föreningen 77 medlemmar.

Baserat på överenskomna synpunkter från mötet torsdagen den 22 februari står samtliga medlemmar i samfällighetsföreningen Roxenbaden (GA) bakom denna skrivelse och synpunkter på föreslagen detaljplan. Numreringen utgör ingen prioritering. Samtliga synpunkter är av största vikt för oss.

- 1. Vi är positiva till Vatten- och Avloppslösningen för kommunal enhetstaxa på det upplägg som redovisas i detaljplanen.**
- 2. Vi motsäger oss exploateringsdelen i den omfattning som anges i detaljplanen**

Vi anser att området inte klarar av 60 nya tomter samtidigt som de historiska värdena kan bevaras. Vårt förslag är max hälften, dvs max 30, vilket kan uppnås t ex genom krav på dubbel tomtstorlek.

- 3. Vi vill säkra att området behåller sitt kulturella och historiska värde även efter nybyggnationer genom tydligare krav på ny bebyggelse**

Området har idag ett stort kulturellt och historiskt värde, vilket framhålls i såväl detaljplanen som i den Kulturhistoriska utredningen från 2009.

De regleringar som anges i detaljplanen, för ny byggnation, är inte tillräckligt tydliga eller tillräckligt hårt reglerade avseende utseende för att förhindra ny bebyggelse som skiljer sig från områdets befintliga stil. Det föreligger således stor risk att områdets karaktär inte kommer att behållas. Kommunen själva framhöll detta vid samrådsmötet på Sandviks camping där man uttryckte det som att "det ska inte bli ett nytt Ekängen". Vi tolkar det som ett tidigare sommar- och rekreationsområde som idag helt saknar spår av områdets tidigare karaktär på grund av hård exploatering och inga tydliga krav på enhetlighet i ny bebyggelse. Det krävs med andra ord en tydlighet för såväl gammal som ny bebyggelse.

Vidare står det att läsa i Kulturmiljöunderlaget daterat 2017-04-11, gällande utveckling och förtätning generellt för hela området: "viktigt att tänka på är att hålla sig till fria grupperingar och att undvika så kallade villamattor med hus på rad". Vi anser att de tomter som redovisas på kommunens mark är just villamattor vilket betyder att detaljplanen inte följer intentionerna i underlaget.

4. Säkra rättviseperspektivet

”Rättviseperspektivet” gällande storlek på byggnader framhålls. Nya tomter som är förhållandevis små (för området) och har trots detta stor byggrätt medan existerande tomter med byggnader, oftast med stora tomter, har små byggrätter. Befintliga tomter i samma område klassas så att i stort sett ingen ut/eller tillbyggnad kan göras, t ex på de existerande fastigheterna på Roxenbadenvägens östra sida har en del betydligt större tomter fått lägre byggrätter. Likaså vid strandtomterna, Roxenbadenvägen som har mindre byggrätter i proportion till tomtstorlek.

Vidare är det också hårda bestämmelse för de befintliga byggnaderna genom klassningen q, q1, k, k1. Medan de nya obebyggda, främst kommunala tomterna har väldigt svaga restriktioner och vaga bestämmelser för nybyggnation.

5. Krav på vägar i området bör justeras enligt tidigare gjord utredning

För att kunna exploatera området ställs krav på vägarna i området. 2009 gjordes en Utredning av Vectura Consulting AB, uppdragsnummer 100909.

Kommunens krav i detaljplanen ligger inte i linje med utredningen, då kommunen ställer andra krav än vad som framkommit i utredningen. Detaljplanen bör därmed justeras i enlighet med aktuell utredning.

Vi motsätter oss allt i detaljplanen som inte ligger i enlighet med denna utredning (inom vårt område och de interna vägarna) t ex breddning, belysning och mötesplatser.

Nämnas bör också att risken för olyckor ökar då möjlighet till ökad hastighet möjliggörs.

6. Kostnadsunderlag saknas i detaljplanen vilket gör detaljplanen till ett högriskprojekt för fastighetsägare i området. Kommunen bör återkomma med en kostnadsberäkning

Underlaget för detaljplanen saknar ekonomiska bedömningar, dvs total kostnad för boende i området.

Kommunen föreslår att huvudmannskapet för allmän plats, dvs gata och naturområden blir enskilt, dvs det är ”någon annan” än kommunen som ansvarar. I detta fall förstår vi att vår samfällighetsförening är tänkt att bli huvudman.

Det finns ingen ekonomisk uppskattning kopplat till detta, vilket gör detaljplanen till ett högriskprojekt för fastighetsägare och samfällighetsföreningen i området.

Kommunen bör redovisa kostnadsuppskattning för detta i detaljplanen.

Det är svårt, eller helt omöjligt, för vår samfällighetsförening att göra en bedömning av kostnaderna och hur en fördelning av kostnader, utbyggnad mm bäst sker. Vi tycker det är rimligt att kommunen gör en redovisning av detta som en bilaga till detaljplanen.

7. Utredning angående delat huvudmannaskap bör göras

För befintliga samfällighetsföreningar innebär det ett ansvar att säkra de allmänna platser som kommunen planerat för i detaljplanen. T ex de två strandområdena och övriga märkta med "NATUR" samt vägarna i området. De krav som kommunen ställer krav på vägarnas skick, mötesplats, framkomlighet och vändplatser ska också bekostas av samfällighetsföreningen.

Vi önskar att utredning sker angående delat huvudmannaskap. Att detta inte skulle vara möjligt då detaljplanearbetet påbörjats sedan tidigare möjliggörs genom att man startar om processen.

8. Avsaknad av koppling till kommunens miljömål

60 nya hus och högre andel permanentboende leder till ökad biltrafik. Region Östergötlands nedläggning av busslinje 525, vilken tidigare trafikerade området, innebär att i stort sett varje hushåll idag har två bilar som används för daglig pendling. För ungdomar ökar också antalet mopedbilar. Det troliga är att varje nytt permanentboende innebär två nya fordon som dagligen trafikerar exempelvis sträckan Roxenbaden - Linköping.

I området finns också ett rikt djur- och insektsliv som påverkas negativt av ökad bebyggelse, ljus och ljud, vilket också bör tas med i miljöbedömningen.

Från kommunens hemsida: "2010 antog Linköpings kommunfullmäktige målet att bli en koldioxidneutral kommun 2025. Det är ett mycket ambitiöst mål, både nationellt och internationellt. För att lyckas nå dit behövs ett stort engagemang och vilja till förändring hos såväl kommunen, näringslivet som kommuninvånarna"

Övrigt

Vi ställer oss kritiska och frågande till hur processen för detaljplanearbetet har gått till. Processen startade för 9 år sedan. Under denna process har inte någon kontaktat oss boende i området. Linköpings kommun har "länge aktivt arbetat för landsbygdens positiva utveckling. Sedan 1987 finns en landsbygdsgrupp tillsatt och kommunen har även en anställd landsbygdsstrateg". Att utveckla landsbygden är en fråga för kommunen" (linkoping.se). Borde det inte också vara en fråga för oss som redan bor på landsbygden. För vem utvecklar ni landsbygden? För dem som vill komma hit någon enstaka gång på utflykt eller för framtida

landsbygdsbor? Vi, nuvarande landsbygdsbor, hade gärna varit del i denna process i ett tidigare skede. Vi hade då kunnat bidra med synpunkter om vad som är viktigt för oss som redan bor här, hur vår landsbygd kan utvecklas och vad som är viktigt för oss i vår vardag på landsbygden. Detta är något ni som kommun borde ha i åtanke inför framtida detaljplanearbeten. För utvecklingsplaner i Linköpings tätort arbetar ni med t ex olika workshops. Det hade varit ett bra instrument som underlag för planarbetet för Roxenbaden-Sandvik. Ni måste förstå vilken kraft och intresse det finns i bygden när det kom nästan 200 personer på samrådsmötet i Sandvik 2018-02-07. Detsamma gäller informationsmötet ni hade i Berg i höstas där inte alla fick plats i lokalen.

Vi saknar också ett helhetsperspektiv från kommunens sida; t ex utvecklingen av detaljplan, bussgata i Berg för ökad busstrafik samtidigt som busstrafiken läggs ner.

Kontaktperson:

Ordförande Leif Riddarsporre 070-292 99 59