

Samrådsredogörelse

2022-11-10

tillhörande detaljplanen för
del av fastigheten **Borg 17:6** (östra delen)
med närområde inom Borg i Norrköpings kommun
SPN 2020/0165 214



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i KF: 2023-04-24, § 56

Laga kraft: 2023-09-14

Genomförandetidens sista dag: 2028-09-14

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

www.norrkoping.se



NORRKÖPING

Hur samrådet har bedrivits

Detaljplanen med tillhörande handlingar har varit på samråd under tiden den 9 maj 2022 till och med den 1 juni 2022.

Allmänt digitalt samrådsmöte hölls torsdagen den 19 maj 2022, klockan 18.00-19:30 via TEAMS efter föregående annonsering i lokalpressen och i informationsblad som skickades ut till fastighetsägare i området.

Allmänt samrådsmöte i form av ”öppet hus” hölls även tisdagen den 24 maj 2022, klockan 18.00 -19:30 i Inre foajén i förvaltningshuset Rosen efter föregående annonsering i lokalpressen och i informationsblad som skickades ut till fastighetsägare i området.

I övrigt har samråd skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser.

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Länsstyrelsen	2022-06-22
Försvarsmakten	2022-07-05
Kommunala instanser	
Kommunala lantmäterimyndigheten	2022-05-19
Samhällsbyggnadskontoret, bygglov	2022-05-31
Samhällsbyggnadskontoret, strategi och exploatering	2022-05-30
Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa	2022-07-07
Nodra AB	2012-06-01
Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer	
E.ON Energiinfrastruktur AB	2022-05-12
E.ON Energidistribution AB	2022-05-30
Naturskyddsföreningen	2022-05-31
Skanova nätplanering	2022-05-09
Trafikverket	2022-06-01

Östgötatrafiken 2022-05-31

Berörda - fastighetsägare och andra

Se bilaga. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 01	2022-05-20
Synpunktsförfattare 02	2022-05-27
Synpunktsförfattare 03	2022-05-25
Synpunktsförfattare 04	2022-05-29
Synpunktsförfattare 05	2022-05-29
Synpunktsförfattare 06	2022-05-30
Synpunktsförfattare 07	2022-05-30
Synpunktsförfattare 08	2022-05-31
Synpunktsförfattare 09	2022-05-31
Synpunktsförfattare 10	2022-05-31
Synpunktsförfattare 11	2022-06-01
Synpunktsförfattare 12	2022-06-01

Ändringar som gjorts i detaljplanen:

Sedan samrådet har planförslaget bearbetas, bland annat utifrån de ställningstaganden som kommunen gjort med utgångspunkt i de synpunkter som inkommit.

De huvudsakliga förändringarna är:

- Gränsen för planområdet dras om och kvartersmark minskas till förmån för natur. Det innebär att planområdet blir mindre i det förslag som ställs ut för granskning.

Två våtmarksområden som vardera uppgår till en yta större än 3 000 kvadratmeter finns inom det planområde som ställdes ut till samråd. Att exploatera och förändra marken kräver tillstånd från mark och miljödomstolen. Området på cirka 10 hektar i zon 2, se figur 1, är kuperat och ligger delvis i en lågpunkt. Att bebygga denna del skulle kräva omfattande utfyllnad av marken. I granskningsförslaget planläggs området som NATUR i syfte att det ska bevaras. Våtmarksområdet som berörs i sydöstra delen, zon 3,

utgår i denna detaljplan och hanteras i en framtida etapp för vidareutveckling av området som finns utpekad som utvecklingsområde i översiktsplanen för staden antagen 2017. Se figur 1.

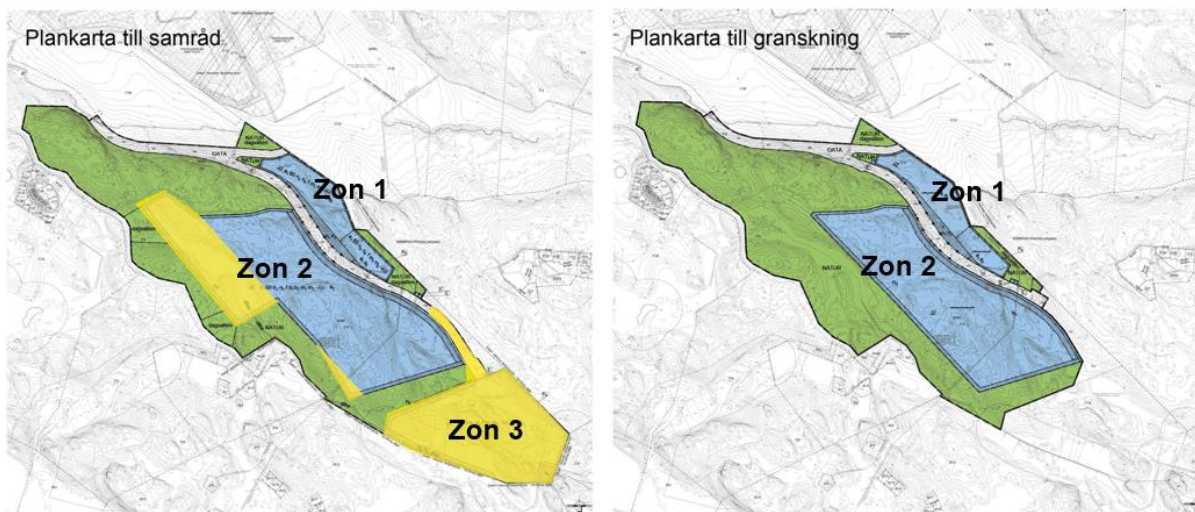
- Sydöstra delen, zon 3 i samrådsförslaget, utgår till granskning. I plankartan har användningen GATA justerats utifrån att planområdet har minskat. Gatan avslutas med en vändzon enligt det som presenteras i granskningsförslaget.
- Till granskning har behovet av E-områden sett över. Det blir totalt 3 E-områden, E1 i norra delen med flexibel användning, tekniska anläggningar, för att kunna möta framtida behov när det är känt vad som kommer etableras i området. E2 i norra delen av planområdet är avsatt för NODRAS behov. Intill Vändzonen i norra delen av planområdet planläggs (E3) område för transformatorstation. Högsta tillåten byggnadshöjd inom E-områden justeras från 3,0 meter till 5,0 meter för tekniska anläggningar. Justering av byggnadshöjd gäller även för korsmarksområdet under begränsningar av markens bebyggande. Justering av tillåten byggnadshöjd är för att planen ska vara tillräckligt flexibel för att möta framtida behov.
- Bestämmelsen e2 under utnyttjandegrad och fastighetsbestämmelse revideras. Att maximalt fyra fastigheter tillåts inom användningsområdet tas bort i bestämmelsen. Minsta storlek på fastighet ändras från 40 000 kvadratmeter till 60 000 kvadratmeter. Syftet med reglering av fastighetsstorlek tydliggör ambitionen att marken ska nyttjas för större, utrymmeskrävande och strategiska viktiga industrietableringar.
- I bestämmelsen n1 – markens höjd får inte ändras görs ett tillägg om att – *grävning och schaktning medges inte. Växtlighet ska bevaras som en skyddszon mellan allmän väg och verksamhetsmark.* Syftet är att markens nivåer och växtlighet ska bevaras samt skydda mot erosion och att behålla en för landskapsbildens viktiga trädridå.
- I zon 1 tillåts inom den norra delen en högsta nockhöjd i meter över nollplanet på +60,0. Det är en ändring från det som föreslogs i samrådet med en högsta nockhöjd i meter över nollplanet på +55,0. Ny byggnation ska förhålla sig till både områdets topografiska förutsättningar och angöring till fastigheten som ska fungera med den reglerade +höjden på gatan. Höjd på byggnad styrs av att marken ska höjdsättas så att avrinning sker enligt rinnpilsillustration på kartan, det innebär att det finns en begränsning i hur djupt det kan schaktas. Höjd på byggnader styrs

också av reglerad nockhöjd. Det ger en flexibilitet vad det gäller byggnadshöjd beroende på hur marken utformas. För att minska påverkan på landskapsbilden bevaras vegetation och höjder inom planområdet samt regleras färgsättning av fasader med syfte att smälta in och begränsa byggnadernas volymverkan. Att tillåten nockhöjd ökar med 5,0 meter bedöms sammantaget som en ändring med begränsad påverkan och som är nödvändig för genomförandet för ny byggnation.

- Bestämmelsen n2 utgår. Syftet uppfylls i bestämmelsen n1 samt att plankartan tillskrivs med befintliga + höjder för det prickmarksområde som ska bevaras.
- Bestämmelsen n3 förtydligas genom att lägga till ordet *exempelvis* ”bestå av grönyta med gräs, plantering för grön fasad, plantering av träd i fria former”. Bestämmelsen n3 är direkt nödvändig för att 15 procent av markytan inte ska hårdgöras. Bestämmelsen ger exempel för vad utformning av grönska kan vara. Syftet är att motivera och rikta fokus till att arbeta med grönska inom fastigheterna som bebyggs. Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivande text i avsnitt 4.1 – markens anordnande – mark och vegetation.
- Bestämmelsen n4 i plankartan till samråd var *Dike får finnas för att avleda markvatten från angränsande vegetationsområde inom kvartersmark*. Till granskning omformuleras bestämmelsen med samma syfte och lyder *Inom kvartersmark får dike finnas för att avleda markvatten och naturvatten från angränsande vegetationsområde*.
- Bestämmelsen n6 utgår. Bestämmelsen gällde inom sydöstra delen som inte längre ingår i planområdet.
- Generell bestämmelse för skyltning pylon under utformning och omfattning ändras från ”*En pylon*” till ”*Pyloner*” för att förtydliga att det inte finns någon begränsning gällande antalet pyloner inom respektive fastighet. Bestämmelsen kompletteras även med att föränderlig bild och blinkande ljus är inte tillåtet.
- Bestämmelse (f) under Placering, utformning och utförande – utseende som lyder bebyggelsens fasader ska ha dova kulörer som smälter in och inte kontrasterar mot omgivande skog har ändrats till granskning. Plankartan tillskrivs med bestämmelse f1 som lyder *Fasaders kulör ska rymmas inom värdena 40 – 70 i NCS-skalans värde för svärta och 05 – 10 för kulörstyrka. Detaljer, såsom fönster och skyltar kan färgsättas mer fritt. Exempel: NCS S 5010-Y30R. Här står 50 för svärta och 10 för kulörstyrka. Syftet är att reglera färgsättning av fasader för ny*

bebyggelse till att utföras med dova kulörer och smälta in med naturen och inte kontrastera med omgivande skog och landskap. Genom att reglera svärta och kulörstyrkan avgränsas färgpaletten till återhållsam och naturlig för att inte störa omgivningen.

- Plankartan har även tillskrivits med bestämmelsen f2 som lyder: *för byggnader som är mer än 60 meter långa ska minst 10 procent av fasaden brytas upp vertikalt och utföras i annat material eller genom förskjutning i fasadliv.*
- På kvartersmark med bestämmelsen n1 inom prickmarksområde i zon 1 som angränsar till GATA tillskrivs plankartan med befintliga +höjder på marken. Inmätningar är utförda i oktober 2022.
- Bestämmelse b2 under byggnadsteknik revideras med tillägg om att lokaldisposition ska ske med hänsyn till trafikbuller och industribuller.



Figur 1. Kartbilderna visar med gul markering de områden i zon 2 som justeras till granskning där kvartersmark minskas till förmån för NATUR. Gulmarkerat områden i zon 3 utgår till granskning. Bild: Norrköpings kommun.

Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar:

Utifrån inkomna yttranden och synpunkter har redaktionella ändringar gjorts för att förtydliga innehållet i planbeskrivningen. Text och figurer har anpassats efter att planområdets geografiska område har minskat. Därtill har följande avsnitt i planbeskrivningen reviderats inför granskning.

- I avsnitt 3.1 – Översiktsplaner – Detaljplanens förhållningssätt har planbeskrivningen kompletterats med motivering för den norra delen av

planområdet som inte inryms i översiktsplanens avgränsning samt beskrivande text för alternativ placering.

- I avsnitt 4.1 – Förutsättningar och förändringar – markens anordnande – mark och vegetation har texten kompletterats efter att bestämmelse n1 på plankartan reviderats. Till granskning har ett tillägg gjorts i bestämmelsen om att grävning och schaktning medges inte.
- I avsnitt 4.2 bebyggelseområden – byggnadsteknik samt i avsnitt 4.9 Störning, hälsa och säkerhet - verksamhetsbullen har texten kompletterats efter att bestämmelsen b2 på plankartan har kompletterats med tillägg om industribullen.
- I avsnitt 4.2 bebyggelseområden – placering, utformning, utförande har planbeskrivningen kompletterats med text som motiverar och beskriver syftet till de bestämmelser som tillskrivs plankartan.
- I avsnitt 4.10 Teknisk försörjning har planbeskrivningen kompletterats och reviderats efter att området har minskat samt att det finns en färdig dagvattenutredning.
- I avsnitt 4.10 Teknisk försörjning har planbeskrivningen kompletterats med standardtext kring avfallshantering.
- I avsnitt 4.9 Störning, hälsa och säkerhet – avsnitt Översvämningar regn – förändringar har texten reviderats utifrån den dagvattenlösning och reglering i plankartan som föreslås för området.
- I avsnitt 4.10. Teknisk försörjning har planbeskrivningen kompletterats med text som beskriver bakgrund och förutsättningar för placering av dagvattendamm norr om planområdet.

Sammandrag av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Riksintresse

Riksintressen för kommunikationer, Väg E4 och Ostlänken

Aktuellt planområde ligger i närheten av två riksintressen för kommunikationer, Ostlänken och Europaväg 4. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte medför en påtaglig skada på ovannämnda riksintressen.

Riksintresse totalförsvarets militära del

Aktuellt planområde ligger inom ett *påverkansområde övrigt*. Detaljplanen berörs även av ett *stoppområde för höga objekt* och ett *MSA-område* tillhörande *Malmens flottiljflygplats*, vilket också det är ett utpekade område av riksintresse för totalförsvarets militära del.

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Kommentar: Noterat

Miljö kvalitetsnormer

Vatten

Länsstyrelsen har, utan dagvattenutredning, svårt att bedöma planens påverkan på MKN för berörda förekomster. Länsstyrelsen understryker vikten av att dagvattenutredningen färdigställs och att möjlighet ges till kompletterande samråd före granskningen.

Kommentar: Länsstyrelsen har fått möjlighet att ta del av den dagvattenutredning som finns framtagen till granskning. Länsstyrelsen ges möjlighet att inkomma med yttranden på dagvattenutredningen under granskningsskedet.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Kommunen har utrett och belyst frågan vad gäller förorenad mark tillräckligt i planhandlingarna. Länsstyrelsen har inget att erinra.

Kommentar: Noterat

Trafik- och verksamhetsbuller

Området har idag mycket låga trafikbullernivåer, utan särskilda åtgärder kommer utbyggnaden att ge ökade bullernivåer. Buller från trafik kommer enligt planhandlingarna delvis att hanteras som verksamhetsbuller och hanteras i tillstånd eller anmälan för de olika verksamheterna. Länsstyrelsen erinrar om att vissa verksamheter som kommer i fråga, såsom logistikverksamheter, inte kräver tillstånd eller anmälan enligt miljöbalken. Skyddsåtgärder som kan bli aktuella är bland annat beroende av hur stor trafikökningen blir, arbetstider mm.

Länsstyrelsen bedömer att det är viktigt att detta följs upp och att det finns ett helhetsperspektiv runt bullersituationen i och i anslutning till planområdet.

Kommentar: Bestämmelse b2 under byggnadsteknik revideras med tillägg om att lokaldisposition ska ske med hänsyn till trafikbuller och industribuller.

Bestämmelsen i plankartan till granskning lyder: Lokaldisposition ska ske med hänsyn till trafikbuller och industribuller. Godshantering och den trafik det medför ska placeras mot nordöst i mesta mån för att minimera buller mot omgivningen söder om planområdet.

Störande ljus

Störande artificiellt ljus och ekologisk ljusförorening behandlas i planhandling. Buffertzonen av naturmark mellan befintlig bostadsbebyggelse och planerat verksamhetsområde är nämnda åtgärder samt genom att reglera höjder på belysningsarmatur i plankartan. Länsstyrelsen har inget att erinra.

Kommentar: Generell bestämmelse om pyloner kompletteras även med att föränderlig bild och blinkande ljus är inte tillåtet i syfte att minimera ljusföroreningar.

Skydd mot olyckor, översvämning och erosion

Det är bra att trafiksituationen i anslutning till samt inom planområdet uppmärksammas. Det avser både personbilstrafik, tung trafik och farligt gods. Speciellt viktigt är att ta höjd för det i planeringen då planen medger att en eller flera verksamheter omfattas av den så kallade Sevesolagen. Viktigt att räddningstjänsten är med i arbetet.

Kommentar: Kommunen har fört en dialog med räddningstjänsten mellan samråd och granskning. Synpunkt noteras.

Översvämning vid skyfall:

Länsstyrelsen bedömer att kommunens inriktning gällande hantering av framtida översvämningrisker vid 100-årsregn är bra. Länsstyrelsens slutliga bedömning i frågan sker dock i samband med granskning av detaljplanen då en fullständig dagvattenutredning samt föreslagna lösningar finns att tillgå.

Kommentar: Länsstyrelsen har fått möjlighet att ta del av den dagvattenutredning som finns framtagen till granskning. Länsstyrelsen ges möjlighet att inkomma med yttranden på dagvattenutredningen under granskningsskedet.

Allmänt och rådgivande

Planformalia

Kommunen bedömer att planförslaget överensstämmer med översiktsplanen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i stort men anser att de delar av planområdet som inte inryms i översiktsplanens avgränsning kan motiveras ytterligare.

Kommentar: Med tanke på att översiktsplanen är vägledande i sin geografiska avgränsning bedöms avvikelser ligga i linje med översiktsplanens syfte. Kommunen har gjort bedömningen att det område på cirka 6 hektar i den norra delen, som ligger utanför utpekade område i översiktsplanen för staden, antagen 2017, även ska omfattas i denna detaljplan för Borg 17:6 (östra delen). Det motiveras också av att det skett schaktarbeten på stora delar av fastigheten.

Bedömning är att området är lämpligt att pröva planläggning för verksamhetsområde. Planbeskrivningen kompletteras med kommunens bedömning i avsnitt 3.1 Översiktsplaner.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförande av planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Ett avgränsningssamråd genomfördes under hösten 2021, Länsstyrelsens ärende 402-18266-2021.

Länsstyrelsen bedömer att påverkan på aktuella miljöaspekterna beskrivs och hanteras på ett bra sätt samt att kapitel 8 redovisar konsekvenser och kumulativa effekter bra. Inför *granskning* behöver delar gällande dagvatten, vattenskyddsområde och markavvattningsföretag att kompletteras. Önskvärt är att handlingen kompletteras med information kring föreskrifterna för vattenskyddsområdet samt hur släckvatten ska hanteras framöver beroende på verksamheter som ska etableras. Länsstyrelsen ser ett behov att bättre beskriva planförslagets relation till artskyddet för fåglar, främst med tanke på att livsmiljöer för mindre hackspett finns inom Herrebro-området. Vidare är det av stor vikt att föreslagna åtgärder som anges i kapitel 8.2 följs upp. Länsstyrelsen bedömer att det är viktigt att påverkan under byggskedet följs upp och kontrollprogram behöver upprättas för uppföljning.

Kommentar: Till granskning finns en färdig dagvattenutredning till detaljplanen. I dagvattenutredningen hanteras vattenskyddsområdet samt redogör för hantering av släckvatten. MKB:n kompletteras i delar gällande dagvatten, vattenskyddsområde och markavvattningsföretag utifrån att dagvattenutredningen är klar.

Enligt framtaget förslag till dagvattenhantering norr om planområdet, vid Herrebro, kommer inte några åtgärder för dagvattenhantering att lokaliseras i sumpskogen utan endast på åkermarken söder därom. Därmed bedöms inte någon del av livsmiljöerna för mindre hackspett att påverkas. När det gäller påverkan på fågel inom exploateringsområdet generellt gäller att avverkning inte får ske under de tider då det finns risk att påverka fåglarnas häckning.

Naturmiljö

Länsstyrelsen ser positivt på att de mest värdefulla delarna av naturmarken bevaras och planeras som allmän platsmark, i det här fallet som naturmark. Bra också att kommunen planerar för gröna stråk för att bevara viss grön infrastruktur och möjliggöra viltrelser. Positivt också att kommunen med planbestämmelse styr andel grönyta inom kvartersmark. För att främja biologisk mångfald är det viktigt att ytorna blir funktionella.

Ur markhushållningssynpunkt är lokaliseringen av aktuell etapp väl vald, ytterst lite jordbruksmark ianspråkats samtidigt som närheten till infrastruktur är god. Dock ser Länsstyrelsen att ianspråktagandet av jordbruksmark i samband med

anläggning av dagvattendamm norr om planområdet behöver motiveras ytterligare sett till eventuellt alternativa placeringar.

Kommentar: Till granskning har planområdet minskat. Kvartersmarken minskas till förmån för natur och de gröna stråken för både allmänhet och viltrörelser blir kvar. Planbestämmelse som styr andel grönyta inom kvartersmark finns kvar. Ianspråktagandet av jordbruksmark i samband med anläggning av dagvattendamm norr om planområdet motiveras med att området som föreslås för dagvattendamm är en naturlig lågpunkt i området. Dammen kräver en relativt plan yta vilket saknas inom planområdet som till stor del är kuperat. Föreslagen placering har också bedömts som lämplig utifrån att det ska gå att rena och fördröja dagvattnet på önskvärt sätt innan det leds vidare till Herrebro våtmark och sedan Motala ström.

Placering av dagvattendammen anläggs på jordbruksmark så att den inte påverkar sumpskogen direkt norr om åkermarken eftersom sumpskogen har vissa naturvärden och eventuellt även utgör livsmiljö för skyddsvärd fågel. Dammen kommer dessutom att bidra till den biologiska mångfalden i området, Dammen bidrar med positiva kumulativa effekter för de växter och djur som är beroende av dessa typer av miljöer.

Den yta jordbruksmark som ianspråktagas för dammen bedöms som förhållandevis liten totalt sett för genomförandet av planen som i huvudsak berör skogsmark. Marken ägs av kommunen. Planbeskrivningen har avsnitt 4.10. Teknisk försörjning kompletterats med text som beskriver på vilket bakgrund och förutsättningar för placering av dagvattendamm norr om planområdet.

Trafik/kommunikationer

Länsstyrelsen skriver under allmänt och rådgivande att planförslaget hade tjänat på att tydligare illustrera framtida trafiklösningar som kan vara aktuella i anslutning till planförslaget. Trafikverket har i yttrande 2022-06-01 lämnat synpunkter på trafikplaneringen i anslutning till området. Länsstyrelsen delar Trafikverkets synpunkter.

Kommentar: Kommunen har en fortsatt dialog med trafikverket om framtida trafiklösningar. Samhällsbyggnadskontoret arbetar vidare med att skriva avsiktsförklaring för ombyggnation av befintlig korsning samt att utreda möjligheten för en kompletterande anslutningsväg till området när behovet uppstår.

Plantekniska råd

I förekommande fall bör Boverkets allmänna råd (2020:2) om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär tillämpas i planläggningen. Kommunen bör notera att Boverkets allmänna råd skiljer sig något från Naturvårdsverkets riktlinjer vad gäller bullernivåer nattetid.

Kommentar: Skillnaden mellan Naturvårdsverkets och Boverkets riktvärden är att Naturvårdsverket anger riktvärdet är 40 dBA nattetid istället för Boverkets 45 dBA. Dessutom har Boverket en skrivning om tillgång till luddämpad sida, som inte finns på motsvarande sätt i Naturvårdsverkets vägledning, det vill säga de riktvärden som anges i bullerutredningen.

Boverkets riktlinjer avser omgivningsbuller från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär vid planläggning och bygglovsprövning av bostadsbyggnader.

Naturvårdsverkets vägledning har tagits fram som ett stöd för tillsyns- och prövningsmyndigheter rörande industri och verksamhetsbuller. Här nämns även att riktvärden förutom bostäder gäller för skolor, förskolor och vårdlokaler. Då den aktuella detaljplanen gäller industri- och verksamhetsbuller bör det vara Naturvårdsverkets riktlinjer som framför allt är tillämpbara. Dessutom är de något skarpare än Boverkets riktvärden, så det borde bara vara gynnsamt med avseende på omgivningen.

Av plankartan framgår en generell bestämmelse angående uppförande av pylon. Länsstyrelsen rekommenderar att bestämmelsen förtydligas så att det framgår om det gäller per fastighet eller för hela planområdet. Det bör också framgå om föränderlig bild och om blinkande ljus är tillåtet på pylonen.

Kommentar: Generell bestämmelse för skyltning pylon under utformning och omfattning ändras från "En pylon" till "Pyloner" för att förtydliga att det inte finns någon begränsning gällande antalet pyloner inom respektive fastighet. Bestämmelsen kompletteras även med att Föränderlig bild och blinkande ljus är inte tillåtet.

I plankartan finns en planbestämmelse, n1- markens höjd får inte ändras, för att bestämmelsen ska kunna vara tillämpbar behöver det på plankartan införas en plushöjd i det aktuella området. Detta för att veta vilken markens faktiska höjd är vid en eventuell tillsyn samt vilken höjd en exploatör ska förhålla sig till vid en byggnation.

Kommentar: I bestämmelsen n1 under markens anordnande görs ett tillägg om att – grävning och schaktning medges inte. Det är för att tydliggöra syftet med bestämmelsen om att markens höjd får inte ändras. Plankartan tillskrivs även med +höjder inom prickmarksområdet som anger aktuella inmätta höjder.

Av bestämmelsen m1 framgår att kvartersmark ska höjdsättas enligt illustration med rinnpilar. Bestämmelsen skulle kunna förtydligas för att underlätta framtida exploatering och handläggning av bygglov. I planen föreslås planbestämmelsen a1, att godkänd dagvattenlösning ska finnas innan startbesked beviljas. Länsstyrelsen ställer sig tveksam till om en sådan bestämmelse behövs. Om kommunen ändå anser att ett villkor behövs måste bestämmelseformuleringen ses över för att motsvara kraven i PBL.

Kommentar: bestämmelsen m1 att kvartersmark ska höjdsättas enligt illustration med rinnpilar är kvar till granskning. Rinnpilsillustrationen förtydligas med fler pilar i det norra området. Bestämmelse om att godkänd dagvattenlösning ska finnas innan startbesked under "ändrad lovplikt, lov med villkor" utgår till granskning.

I planbeskrivningen avsnitt 4.9 Störning, hälsa och säkerhet – avsnitt översvämningar regn – förändringar har texten reviderats utifrån den dagvattenlösning och reglering i plankartan som föreslås för området. I texten beskrivs vilken lutning marken bör ha.

Upplysning om tillstånd och dispenser med mera som kan komma att krävas

Arkeologi

Det är angeläget att slutsatserna från arkeologisk utredning (etapp 1 och 2) inarbetas i den slutliga detaljplanen.

Kommentar: Vissa av de utpekade områdena med boplatslägen har lämnats utanför planområdets gränser då planområdet har minskat, i andra delar ligger dessa utpekade områden nu inom natur och inte längre inom kvartersmark. Övriga utpekade områden ska hanteras i den fortsatta processen. En ansökan om fortsatt arkeologisk utredning är inskickad till länsstyrelsen.

Vattenverksamhet

Inom planområdet finns höga grundvattennivåer därför kan bortledning av grundvatten bli aktuellt. Länsstyrelsen vill påminna om att bortledning av grundvatten är en tillståndspliktig vattenverksamhet och att permanent sänka grundvattennivåer kan räknas som markavvattning. I sammanhanget bör också beaktas att detta kan medföra en eventuell påverkan på närliggande markavvattningsföretag.

Kommentar: Det nu justerade planområdet omfattar inte de låglänta områdena utan bara höjdområdet. Fastmarksområdet, bestående av morän och berg i dagen, bedöms vara infiltrationsområde för grundvattenmagasin. Infiltrationslösningar på fastighetsmark, bidrar positivt till grundvattenbildningen. Permanent eller tillfällig bortledning av grundvatten planeras inte inom planområdet och det bedöms därför inte att någon större permanent grundvattensänkning kommer ske inom planområdet eller dess närhet.

Artskyddsförordningen

Herrebro-området har konstaterats vara livsmiljö för mindre hackspett. Det är oklart hur planförslaget påverkar dess livsmiljöer och detta behöver förtydligas i den kommande processen.

Kommentar: Enligt nu framtaget förslag till dagvattenhantering norr om planområdet, vid Herrebro, kommer inte några åtgärder för

dagvattenhantering att lokaliseras i sumpskogen utan endast på åkermarken söder därom. Därmed bedöms inte någon del av livsmiljöerna för mindre hackspett att påverkas.

Kommunala instanser

- Kommunala lantmäterimyndigheten

Sammanfattning:

Detaljplanen är inte digitalt granskad med avseende på anslutning till fastighetsgränser då det fortsatt råder osäkerhet kring befintliga fastighetsgränserns lägen. Förrättning gällande fastighetsbestämning pågår.

I figur 33 och nedanför tillhörande tabell i planbeskrivningen anges att område B, som är ett E-område för tekniska anläggningar, ska överföras till en ny fastighet, vilken jag antar ska bildas genom avstyckning. Övriga E-områden i detaljplanen nämns inte där utan förutsätts de ligga kvar på Borg 17:6 och upplåtas med avtalsrättighet till den som ska nyttja området?

Varför är E-området precis SO om Borg 17:17 uppdelat på 2 olika områden men med samma bestämmelse?

Det anges inget om belastande rättigheter i planbeskrivningen. Enligt utförd ”utredning inför startmöte grunddata” finns det inga officialrättigheter eller ledningsrätter som belastar planområdet. Det finns dock en avtalsrättighet för kraftledning, 05-IM1-28/762.1, till förmån för Triangeln 10 och 14 som belastar Borg 17:6 som inte har någon karta. E.ON är tillfrågad om avtalsrättigheten men de har inte heller någon karta så de kan inte säga om rättigheten belastar planområdet.

Inom Borg 17:6 finns en avtalsrättighet för kraftledning, 05-IM1-57/1155.1, till förmån för Triangeln 10 och 14 som belastar Borg 17:26 men som även den saknar karta så läget är oklart.

Det behöver tas med i planbeskrivningen att det finns belastande avtalsrättigheter enligt ovan men att läget för dem är okänt.

Kommentar: Samtliga E-områden styckas av till enskilda fastigheter i och med att de är till för olika teknikområden.

E-områden kommer att ändras plankartan till granskning. Det blir totalt 3 E-områden, E1 i norra delen med flexibel användning, tekniska anläggningar, för att kunna möta framtida behov när det är känt vad som kommer etableras i området. E2 i norra delen av planområdet är avsatt för NODRAS behov. Intill Vändzonen i norra delen av planområdet planläggs (E3) område för transformatorstation.

Planbeskrivningen kompletteras med informationen gällande belastande avtalsrättigheter och att läget är okänt.

- **Samhällsbyggnadskontoret, bygglov**

Sammanfattning

Under rubriken "Byggnadsteknik" står det att "ventilation i de aktuella byggnaderna ska förses med nödstopp". Bygglov kan inte se att det framgår av planbeskrivningen eller utförda utredningar att det finns behov att förse ventilationen i byggnaderna med nödstopp men antar att det finns/planeras trafikled för farligt gods i planområdets närhet.

Kommunen ansvarar normalt för tillgång till brandvatten inom planområden. Om fastighetsägaren/byggherren ska anordna brandposter inom kvartersmark krävs bestämmelse om detta på plankartan. Alternativt att det kan skrivas in som ett avtalsvillkor i exploateringsavtalet.

Kommentar: Generell bestämmelse om att "ventilation i de aktuella byggnaderna ska förses med nödstopp" utgår till granskning. Vid försäljning av fastigheterna upplyser exploatering om vikten av brandposter.

Dagvatten

Under "ändrad lovplikt, lov med villkor" står det att "godkänd dagvattenlösning ska finnas innan startbesked beviljas". Om bestämmelsen avser omhändertagande av 10 mm regnvatten inom kvartersmark samt rening av dagvattnet bör det förtydligas att det är Nodra och miljöenheten som godkänner dagvattenlösningen enligt kommunens riktlinjer då bygglov/bygginspektionen inte har stöd i PBL kräva detta. "Startbesked beviljas" bör ändras till "startbesked givits".

Bestämmelsen m1 behöver förtydligas. Är tanken att marken ska luta enligt pilarna för att dagvattnet ska rinna enligt dagvattenutredning? Hur mycket lutning krävs?

Kommentar Bestämmelse att godkänd dagvattenlösning ska finnas innan startbesked beviljas under "ändrad lovplikt, lov med villkor" utgår till granskning. Plankartan tillskrivs inte med hur mycket lutning som krävs men det beskrivs i planbeskrivningen i avsnitt 4.9 Störning, hälsa och säkerhet – översvämning regn.

Landskap

Önskar förtydligande av bestämmelsen n3. Ska den tolkas som krav på alla dessa åtgärder i varje ärende? I så fall: hur mycket grön fasad, hur många träd? Kan byggherren välja enbart gräs, om så kan detta vara ett lockande alternativ pga. lågt pris.

Bestämmelsen om dova kulörer är vag. Tolkar det som att det är upp till bygglov att avgöra om ansökningarna visar dova kulörer eller inte.

Bygglov tolkar bestämmelsen om pylon att 1 sådan tillåts inom hela planområdet. Är det korrekt? Behöver höjden vara reglerad här? Kommer den att synas utifrån området?

Kommentar: Bestämmelsen n3 är direkt nödvändig för att 15 procent av markytan inte ska hårdgöras. Syftet med detaljplanen är att planlägga verksamhetsmark samt att utforma grönområden med positiva värden för området. Bestämmelsen ger exempel för vad utformning av grönska kan vara. Syftet är att motivera och rikta fokus till att arbeta med grönska inom fastigheterna som bebyggs. Bestämmelsen n3 förtydligas genom att lägga till ordet exempelvis "bestå av grönyta med gräs, plantering för grön fasad, plantering av träd i fria former". Planbeskrivningen kompletteras i avsnitt 4.1 samt 5.5 med att bestämmelsen n3 om 15 procent genomsläpplighet av marken inom respektive fastighet ska redovisas i en markplaneringsplan i samband med bygglov.

Bestämmelse (f) under Placering, utformning och utförande – utseende som lyder bebyggelsens fasader ska ha dova kulörer som smälter in och inte kontrasterar mot omgivande skog har ändrats till granskning. Plankartan tillskrivs med bestämmelse f1 som lyder "Fasaders kulör ska rymmas inom värdena 40 – 70 i NCS-skalans värde för svärta och 05 – 10 för kulörstyrka. Detaljer, såsom fönster och skyltar kan färgsättas mer fritt." Exempel: NCS S 5010-Y30R. Här står 50 för svärta och 10 för kulörstyrka.

Plankartan har även tillskrivits med bestämmelsen f2 som lyder: "för byggnader som är mer än 60 meter långa ska minst 10 procent av fasaden brytas upp vertikalt och utföras i annat material eller genom förskjutning i fasadliv."

I planbeskrivningen avsnitt 4.2 Bebyggelseområden – Utseende (ny bebyggelse) beskrivs syftet till bestämmelserna.

Samhällsbyggnadskontoret, miljö och hälsa

Dagvatten:

Sammanfattning

Inkommer med synpunkter i granskningsskedet när dagvattenutredning är färdigställd.

Miljö och hälsa vill poängtera att fastighetsägarens egna skyldigheter att rena och fördröja de första 10 mm regn inom den egna fastigheten, inte upphör när Nodra bygger en allmän dagvattenanläggning.

Miljö och hälsa skriver i sitt yttrande att de instämmer även i slutsatsen att hanteringen av industribuller som kommer av etableringar inom fastigheten är viktiga att hantera framåt i lov för att detta inte ska störa närboende.

Exploatör/byggherre bör även säkerställa att teckna avtal med markägare om dagvatten ska släppas till ett dike på annan fastighet och avledas den vägen. Så att dagvattnet kan tas emot, ledas vidare och inte heller orsaka skada.

Kommentar: Dagvattenutredningen är klar till granskning. I planbeskrivningen, avsnitt 4.10 – Teknisk försörjning hänvisas till kommunens riktlinjer för hållbar dagvattenhantering. Nodra tecknar nödvändiga nyttjanderättsavtal med berörd markägare.

Av MKB:n framgår att höga grundvattennivåer kan innebära risk för bottenuppträckning vid schaktning – beakta detta vid anläggande av t.ex. dagvattendammar. Det finns även risk för bortledning av grundvatten vid höga nivåer.

Grundvattenprovtagningen visar på höga halter av bly, koppar, nickel och zink motsvarande klass 5 (mycket hög halt) och bensen, arsenik och krom i klass 4 (hög halt). Det är viktigt att föroreningar i grundvattnet beaktas och hanteras i samband med schaktarbeten och vid ev. bortledning av grundvatten. För information, SGI:s förslag på nya riktvärden för PFAS i mark och grundvatten är på remiss och de förslagna riktvärdena är betydligt lägre (KM 0,25µg PFAS4/kg TS, MKN 1,2 PFAS4/kg TS, GV 2 ngPFAS4/L) än SGI:s preliminära riktvärden från 2015 som ligger till grund för bedömningarna av jord i aktuell markundersökning.

Kommentar: Djup på dammar och deras exakta utformning får analyseras i detaljprojekteringen. Långtidsmätningar av grundvatten behöver göras för att ta fram dimensionerande nivåer.

Vid genomförd miljöteknisk markundersökning var det svårigheter att placera grundvattenrör på grund av markens topografi samt närheten till berg i dagen. Inget grundvatten är analyserat. De analysresultat som finns gällande vatten gäller ytvattenprovtagning varför jämförelse med riktvärden för grundvatten inte är aktuellt.

De analysresultat som finns i genomförd miljöteknisk markundersökning underskrider även SGI:s förslag på nya riktvärden för PFAS i mark och grundvatten.

Den miljötekniska markundersökningen visar att det inte förekommer halter över Naturvårdsverkets generella riktvärde för mindre känslig markanvändning i de undersökta provpunkterna.

- Samhällsbyggnadskontoret, strategi och exploatering

Dagvatten

Sammanfattning

Dagvattenfrågan är generellt bra hanterad i både plankartan och planbeskrivningen.

Rinnpilar saknas på den fastigheten i norra delen trots att bestämmelsen finns inom området.

Kommentar: Rinnpilsillustration uppdateras till granskning där rinnpilar för den norra fastigheten redovisas i illustration på plankartan.

Planbestämmelse n6 beskriver avledning av dagvatten men det vatten som avleds är naturvatten. Detta bör justeras även i planbeskrivning. Det kan vara bra att komplettera texten i planbeskrivningen med att man som fastighetsägare inte negativt får påverka naturliga vattenflöden med hänvisning till jordabalken.

Under rubrik 4.9 störning, hälsa och säkerhet, översvämning-regn lägg gärna till att det är önskvärt om fastigheterna anlägger egna översvämningssytor där extrema regn kan mellanlagras. Rinnvägarna från dessa ska då ändå planeras efter de rinnvägar som föreslås.

Kommentar: Bestämmelsen n6 utgår till granskning. Bestämmelsen gällde inom sydöstra delen som inte längre ingår i planområdet. Text om att det är önskvärt om fastigheterna anlägger egna översvämningssytor där extrema regn kan mellanlagras har lagts till i under rubrik 4.9 störning, hälsa och säkerhet, översvämning-regn.

Kvartersmarken i den södra delen av plankartan kommer inte att få tillgång till den allmänna dagvattenanläggningen utan förväntas lösa det själv. I planbeskrivningen står det att anläggningen ska dimensioneras för 20-års regn. Diskussion om dettas bör föras med bygglov. Praxis fram till nu har varit att enskilda anläggningar ska dimensioneras för 10 års regn. Det borde även framgå att det krävs någon form av tillstånd/ nyttjanderätt för avledning av vatten till en annan fastighet.

Kommentar: Denna del av planområdet kommer inte längre ingå i detaljplanen till granskning varvid frågan inte hanteras i denna detaljplan.

Landskap

Sammanfattning

Geofrågor: En ordentlig utredning har gjorts och resultatet är väl summerat i planbeskrivningen

Kommentar: Noterat.

Nodra AB

Avfallshanteringen

Sammanfattning:

Standardtext kring avfallshantering saknas under teknisk försörjning.

Kommentar: Standardtext enligt förslag från Nodra avfall har lagts till i planbeskrivning under avsnitt Teknisk försörjning.

Vatten och avlopp

Sammanfattning

Det E-område som krävs för VA-försörjningen, i detta fall pumpstation, bör specificeras i plankartan för att tydliggöra vilken av ytorna som är aktuell för Nodras pumpstation.

Rörande planbeskrivningen har vi ingen erinran och håller med om att texten lämpligast ses över när den tekniska utredningen är färdig.

Kommentar: Yta och placering av pumpstation har justerats i plankarta. Ett E-område har lagts in i plankartan i norra delen av planområdet för NODRAS behov.

Dagvatten

Eftersom den tekniska utredningen inte är färdig ännu behöver texten kompletteras och revideras utifrån den, vilket också anges att det ska göras. Nodra har därför inga övergripande kommentarer utan några mer detaljer av mest redaktionell karaktär.

Under 5.2 Ansvarsfördelning och genomförandeorganisation – Vatten och avlopp, anges att hela eller delar av planområdet kommer ingå i verksamhetsområde för dagvatten. I dagsläget är det, som det beskrivs i övrigt i planbeskrivningen, aktuellt med verksamhetsområde för dagvatten bara för delar av planområdet.

I MKB s.37 ”Geotekniska förhållanden” behöver texten justeras utifrån att det inte är känt var fastighetsägaren avser anlägga dagvattenanläggning. Det står: I södra delen av området, *där en dagvattenanläggning ska etableras* utgörs jordprofilen av cirka 3-7 meter något siltig och ställvis finsandig lera. Det är inte längre aktuellt att etablera en dagvattenanläggning på platsen för Nodra och det är inget känt hur fastighetsägaren kommer göra.

I MKB s.39 - Vattenskyddsområde står det: ”Vattenskyddsområdet för Glan är indelat i en vattentäktzon vid vattenverket, samt en primär och sekundär skyddszon som omfattar cirka 50 meter per sida om vattendraget. Texten bör nog förtydligas med att skyddszonerna som omfattar cirka 50 meter respektive 100 meter per sida om vattendraget. 50 meter avser primär skyddszon och 100 meter sekundär skyddszon.

Kommentar: Noterat. Området i söder, zon 3 i samrådsförslaget utgår i planen till granskning. Hur dagvatten ska lösas får då hanteras i en framtida planprövning. Texten i MKB:n justeras till granskning.

Bredband

Ingen erinran.

Kommentar: Noterat.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Energiinfrastruktur AB

Ingen erinran. E.ON har inga fjärrvärme- eller fjärrkylaledningar inom fastigheten.

Kommentar: Noterat.

E.ON Energidistribution AB

I området har E.ON markförlagda lågspänningskablar, samt en 10kv luftledning. Markkablar: Kablarnas exakta läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningen, så att reparation och underhåll försvåras. Om de befintliga markkablarna hamnar inom kvartersmark så yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: "Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivnas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar".

Luftledning. Planområdet berörs av en befintlig 10kV luftledning med en 10 meter bred ledningsgata. För att planen skall kunna genomföras behöver E.ON'S 10kV luftledning flyttas, Innan planen antas måste utredning ske vart den nya sträckningen av 10kV ledningen kan ske. Flytt av ledning bekostas av exploatör. E1-område E.ON noterar ett flertal E-områden utsatta i plankartan med namn "Teknisk anläggning". För de E-områden som utlagts i plankartan yrkar E.ON på att E-områdena preciseras och istället får beteckningen "E1-Transformatorstation".

E.ON noterar höjdbegränsningen för transformatiostationen på 3,0 meter i plankartan med tillhörande planbeskrivning (s. 18). Denna begränsning behöver justeras då vi i dagsläget inte vet framtida effektbehov i området. Exakta mått riskerar att tillkommande byggnader ej kan anslutas. Höjdbegränsningen stryks

med fördel från plankartan och planbeskrivningen för att säkerställa områdets framtida elförsörjning enl. svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorbyggnad till brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag ska uppgå till minst fem meter. E-ON rekommenderar ett prickmarksområde runt E-området, där ovan angivna mått uppfylles, samt att planbestämmelserna kompletteras om att det 5 meter från transformatorbyggnaden ej får finnas brännbara byggnadsdelar och att brännbart upplag ej får uppställas. Transformatorstationen ska kunna nås med tungt fordon.

Förutsättningar för områdets elförsörjning är att ett 100x100 m område för en 130/10 kV regionnässtation erhålls i direkt anslutning nordost om planen med tillhörande kalgata på ca 40 m för matande 130 kV luftledning med en sträckning norr ifrån. Det erfordras för att kunna leverera efterfrågad effekt till området.

Elnätet behöver byggas ut, nya matarkablar behövs som förläggs inom gatumark och naturmark i samband med att gator iordningsställs.

E.ON förutsätter att samordning och överenskommelse om bla. ledningsflytt sker i god tid före projektstart påbörjas. Samt att vi blir kallade till ledningsägarmöte för eventuell samförläggning när fastigheterna skall exploateras.

Alla eventuella kostnader i samband med planens genomförande som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå i genomförandebeskrivningen

Under förutsättning att ovan restriktioner och avstånd efterlevs samt att E.ON inte drabbas av några kostnader på grund av detaljplanen så har E.ON inget i övrigt att erinra.

Kommentar: Kommunen har mellan samråd och granskning haft dialog med E.ON. I plankartan har tillräckliga ytor avsatts för teknisk anläggning – transformatorstation utifrån de behov som E.ON. framfört. Bestämmelser i plankartan har setts över till granskning. Det är idag inte känt vilken eller vilka typer av verksamheter som etableras inom planområdet, kommunen har fortsatt dialog med E.ON gällande behovet av regionnässtation. Befintliga luftledningar måste flyttas innan exploateringen av planområdet påbörjas.

Skanova nätplanering

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Kommentar: Noterat.

Östgötatrafiken

Sammanfattning

Planområdet ligger ca 2-4 km sydöst om närmaste hållplats Klinga. Från Juni 2022 finns där halvtimmestrafik. Vid ökat resande kommer standardhöjning behövas, både vad gäller hållplatser såväl som gång- och cykelanslutningar.

Östgötatrafiken ser det som intressant att i framtiden möjliggöra en eventuell bussförbindelse mellan Klinga, verksamhetsområdet samt Klockaretorpet. Östgötatrafiken utgår ifrån att detta blir förbindelser för fullstora bussar och inte bara shuttlebussar.

Kommentar: Samhällskontoret arbetar vidare med frågan för att säkerställa beredskap för detta i framtiden.

Naturskyddsföreningen

I planområdet - brukad skog med några naturvärdesobjekt och en liten del jordbruksmark. Skogen används till rekreation, är viktig kolsänka och av vikt för biologisk mångfald.

Kommentar: Enligt planbestämmelsen "n3" ska 15 procent av fastighetsytan vara genomsläpplig och bestå av exempelvis grönyta med gräs, plantering för grön fasad, planteringsytor och träd i fria former. Denna bestämmelse bedöms inte kompensera för den förlust av biotop i övrigt som går förlorad vid ett genomförande av planen, men kan till viss del minska den negativa påverkan i det fall planteringar utformas på sådant sätt som gynnar den biologiska mångfalden, exempelvis för pollinerare och andra insekter.

Avvägningen beträffande utpekade verksamhetsområden har skett i kommunens översiktsplan 2017. Den föreslagna detaljplanen innebär inte någon betydande avvikelse från översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande i samband med denna. Det aktuella planområdet bygger till stora delar även på kommunfullmäktiges tidigare ställningstagande om markanvändningen i kommunens översiktsplan 2002.

Detaljplanen ingår i ett större område utpekad i översiktsplanen som utvecklingsområde lämpligt att bygga ut med verksamhetsmark.

Exploateringar på jordbruksmark behöver belysas ur ett helhetsperspektiv för Norrköping. Det är mycket viktigt att bevara jordbruksmark ur ett försörjningsperspektiv. Exploatering på jordbruksmark strider mot Miljöbalkens kap. 3 paragraf 1 och 4.

Miljökonsekvensbeskrivningen (Thyréns) lyfter vikten av självförsörjning och bevarande av jordbruksmark. Påverkan i denna detaljplan blir stor.

Kommentar: Inom planområdets gräns är det ingen jordbruksmark som ianspråkats. I ett område strax norr om planområdet planeras för att anlägga en öppen dagvattendamm som är en förutsättning för att kunna hantera och rena dagvatten i från planområdet.

Ianspråktagandet av jordbruksmark i samband med anläggning av dagvattendamm norr om planområdet motiveras med att området som föreslås för dagvattendamm är en naturlig lågpunkt i området. Dammen kräver en relativt plan yta vilket saknas inom planområdet som till stor del är kuperat. Föreslagen placering har också bedömts som lämplig utifrån att det ska gå att rena och fördröja dagvattnet på önskvärt sätt innan det leds vidare till Herrebro våtmark och sedan Motala ström.

Placering av dagvattendammen anläggs på jordbruksmark så att den inte påverkar sumpskogen direkt norr om åkermarken eftersom sumpskogen har vissa naturvärden och eventuellt även utgör livsmiljö för skyddsvärd fågel. Dammen kommer dessutom att bidra till den biologiska mångfalden i området, Dammen bidrar med positiva kumulativa effekter för de växter och djur som är beroende av dessa typer av miljöer.

Den yta jordbruksmark som ianspråkats för dammen bedöms som förhållandevis liten totalt sett för genomförandet av planen som i huvudsak berör skogsmark. Marken ägs av kommunen. Planbeskrivningen har avsnitt 4.10. Teknisk försörjning kompletterats med text som beskriver bakgrund och förutsättningar för placering av dagvattendamm norr om planområdet.

Området kommer alstra mycket trafik. För att klara klimatmålen behöver godsspår byggas till området. Beskriven lösning strider mot klimat- och miljömålen. Påverkan är stor enligt Thyréns MKB som framhåller vikten av att man kan cykla till området. Även kollektivtrafik behöver ordnas hit. Thyréns skriver i MKB:n att flera av föreslagna åtgärder för att minska biltrafiken nog inte kan genomföras eller styras inom aktuell detaljplan.

Naturskyddsföreningens bestämda åsikt är att ett helhetsgrepp tas för transporter, cykelbanor och kollektivtrafik. Man kan inte vid varje detaljplan hävda att ”någon annan vid annat tillfälle” ska ta ansvar för helheten. Det är ett huvuduppdrag för kommunens tjänstemän och politiker, anser Naturskyddsföreningen.

Kommentar: Det finns inga planer på att expandera industrispår till detaljplaneområdet. En spåranslutning skulle behöva ansluta via befintlig järnvägsbro över Motala ström och då korsa E4 för att angöra planområdet.

En cykelbana in till Klockaretorget planeras till följd av detaljplanen. Det byggs en gång- och cykelbana mellan Linköpingsvägen och detaljplanen för att möjliggöra transport till och från bussen.

När verksamheten är fullskaligt driftsatt finns det fulla underlaget för en intern kollektivtrafik som antingen nyttjar cykelvägen till Klockaretorpet eller trafikerar Huvudvägen till och från Huvudvägen genom Klinga verksamhetsområde för fortsatt resa med Östgötatrafikens linjetrafik. Det finns en beredskap att bredda cykelvägen till Klockaretorpet för att även kunna trafikeras av kollektivtrafik.

Skog och rekreationsmiljö försvinner. Marken sprängs plan och mycket stor del av skogen fällas. Förlorade natur- och rekreationsvärden måste kompenseras menar Naturskyddsföreningen.

Kommentar: Sett från ett kommunperspektiv är natur- och rekreationsvärdena i planområdet relativt låga jämfört med i de mer tätortsnära skogsområdena närmare staden. Skog och rekreationsmiljö, av relativt lokal betydelse, kommer att försvinna i och med exploateringen. I granskningsförslaget blir ändå avsevärt mer skog kvar, cirka 10 hektar och planläggs som natur, jämfört med det som presenterades i samrådsförslaget. Kompensation av förlorade natur- och rekreationsvärden sker i viss utsträckning genom att stora ytor skog inom planområdet planläggs som natur och därmed inte längre kommer att utgöra en ren produktionsskog, i skötselhänseende.

Alternativa områden för industri ger möjlighet till alternativt nyttjande av marken vid Klinga etapp 2. Som framförts vid Klinga etapp 1 anser naturskyddsföreningen att bättre områden finns längs E4 vid nuvarande bergtäkt och västerut. Där finns redan störningar från nya och gamla E4 och inga rekreationsområden. Närhet till utbyggt vägnät och närmare till järnväg. Då kan man försiktigt exploatera för bostäder och mindre / lättare verksamhet i nu aktuellt planområde. Åkermark skonas för livsmedelsproduktion och större avsnitt av skogen stå kvar. Närhet till golfbana och större underlag för kollektivtrafik och cykelbana bli ytterligare positiva konsekvenser.

Kommentar: Avvägningen beträffande utpekade verksamhetsområden har skett i kommunens översiktsplan 2017. Den föreslagna detaljplanen innebär inte någon betydande avvikelse från översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande i samband med denna. Det aktuella planområdet bygger till stora delar även på kommunfullmäktiges tidigare ställningstagande om markanvändningen i kommunens översiktsplan 2002. Till granskningen har planbeskrivningen kompletterats med ett avsnitt om alternativ placering. Se planbeskrivning Tidigare ställningstaganden, 3.1 översiktsplaner – alternativ placering.

Trafikverket

Trafikverket är väghållare för länsväg 1149 (Norrköpingsvägen) och vägen har idag en viktig funktion som omledningsväg för väg E4, dels när det sker olyckor på väg E4 men även när det skall utföras underhållsåtgärder som kräver större avstängningar för att säkerställa en säker arbetsplats.

Trafikverkets fyrstegsprincip innebär att det först undersöks om transportbehovet och valet av transportsätt kan påverkas (Tänk om). I andra hand väljs lösningar

som innebär effektivare utnyttjande av befintlig infrastruktur (Optimera). I tredje hand blir det aktuellt med ombyggnad och förbättring av befintlig infrastruktur (Bygg om), och först i fjärde hand kommer nybyggnad och större ombyggnadsåtgärder (Bygg nytt).

Trafikverket ser mycket positivt på att kommunen tydligt, i planen, arbetar med gång- och cykelnät samt olika kollektivtrafiklösningar för att förändra att bilen blir ett första hands val till det nya verksamhetsområdet.

Trafikverket anser att det kan vara lämpligt att skapa ytterligare en anslutningspunkt från verksamhetsområdet närmre Norrköping dels för att säkerställa tillgängligheten för räddningstjänst samt även som ventil om befintlig korsningspunkten blir överbelastad.

Norrköpings kommun har haft dialog med Trafikverket gällande olika utformningar på den befintliga anslutningspunkten till länsvägen men Trafikverket ser inte ett akut behov av en förändring då korsningen redan i dag är utbyggd till en typ C korsning vilket innebär att den har vänstersvängsfält.

Trafikverket anser även att det finns en stor mängd av olika trimningsåtgärder vid extremt stora flöden och fortsätter gärna den diskussionen med kommunen.

Kommentar: Samhällsbyggnadskontoret arbetar vidare med att skriva avsiktsförklaring för ombyggnation av befintlig korsning, som ska vara klar innan planen antas, samt att utreda möjligheten för en kompletterande anslutningsväg till området när behovet uppstår.

Berörda - fastighetsägare och andra

Numrering av synpunktsförfattare följer nummer ordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare 1

Synpunktsförfattaren är boende i Lilla Åkemossen och känner likt många andra en enorm oro och djup ledsamhet för den detaljplan som arbetats fram.

Synpunktsförfattaren skriver följande: ”Det är väldigt svårt att förstå varför kommunen vill exploatera på mark som idag ligger så pass nära bostadsområden med tydlig lantlig inriktning. Det är särskilt svårt att förstå när kommunen planerat ytterligare bostäder i form av Klinga Park.”

”Synpunktsförfattaren har förståelse för kommunens ambition att skapa arbetstillfällen, men inte detaljplanens placering. Vilka andra platser har undersökts för samma exploatering? Vi deltog som sagt på samrådet via Teams 19/5 och förstod att det inte fanns särskilt många platser där denna typ av bebyggelse skulle kunna genomföras, men kanske skulle man ha tänkt ett varv till och insett att det är just därför bostadsbebyggelse har skett här. Natur och friluftsliv. Det lantliga. Vi är ju många som bor här, inte bara ett par stycken hus. Varför ska man bygga på all kommunens mark? Särskilt med verksamhet/byggnader som ger så pass stor inverkan på oss boende och på naturen. Varför

måste området vara så pass stort? Är verkligen behovet så pass stort? VARFÖR exploatera inåt staden och mot bostadsbebyggelse? Varför inte fortsätta att bygga längs E4:an? Är det inte bättre att samla all verksamhet av denna typ på exempelvis Malmölandet där det inte finns bostadshus som påverkas i samma utsträckning? Vi förstår tankarna kring etapp 1-3 med närheten till E4:an och de logistiska fördelarna, men etapperna inåt skogen och mot bostadsområden är bara urdumt.”

”Hur är Lilla Åkemossen tänkt att skyddas från bebyggelsen enligt detaljplanen? Vi upplever att detaljplanen inte har tagit hänsyn till Lilla Åkemossen och hur inverkan kan minimeras för oss. Vi är redan idag märkbart påverkade av etapp 4. Sprängning, pålning och fordon hörs tydligt, tidig morgon och SEN kväll! Frekvent lågt buller och trafik hörs mer eller mindre hela tiden. Den lantliga idyllen har redan nu påverkats negativt och hur än detaljplanen utformas kommer byggnader i ”naturfärger” inte ta bort ljud, ljus och lukt! Vi vill särskilt framhålla att vinden ofta faller åt vårt håll och verksamhet med hög ljudvolym och lukt skulle orsaka väldigt negativa konsekvenser för oss. Hur har detta tagits i beaktning? Hur etapp 5 kommer att inverka känns verkligen inte bra. Beskrivningen i detaljplanen om att området ska utformas för minimal inverkan känns inte trovärdig och det är tydligt att vi boende kommer att drabbas hårt. Vår livskvalité kommer att påverkas, men även värdet på våra hus kommer att sjunka drastiskt. Hade plantering av någon kilometer skog bredvid Stadiumlagret eller Rustalagret, som gavs som exempelbyggnader på samrådsmötet, gjort närliggande mark passande för bostadsbebyggelse!? Knappast!! Det är tydligt att detaljplanen försökt göra det bästa av situationen, men ännu tydligare att området inte är lämpligt för att bygga denna typ av verksamhet mer än att det tydligen är den enda till ytan som passar. Har behovet av en så pass stor yta verkligen analyserats? Behövs den!?”

”Som vi förstod det på samrådsmötet kan även byggnaderna byggas i sådan höjd att de skulle kunna synas från vår bostad. Vi fick se en 3D-bild på mötet där de inte ska synas ur just den vinkeln som vi fick se men där ni samtidigt medgav att det inte finns några garantier. Hur växtligheten ser ut och hur höga träden verkligen är har ni förmodligen inte varit ute och kollat? Det är ju dessutom en nulägesbild. Kommer kommunen att ansvara för att bevara och bygga upp skog även kommande år vid behov för att avgränsa området? Vi känner en stor oro för att detaljplanen inte kommer att stämma med verkligheten, och är redan väldigt oroande över hur den beskrivs. Hur kommer det exempelvis att se ut i mörker och med belysning? Med den beskrivning som ges känns risken stor att bebyggelsen kommer att vara som en spotlight i himlen.”

”Eftersom det inte är fastställt vilken typ av verksamhet som skulle komma att etablera sig ger detaljplanen egentligen en väldig vag bild av hur det kommer att se ut i verkligheten. Det gör oss djupt oroande. Industri kan ju innebära väldigt många olika verksamheter. Kommer kommunen att ha i åtanke vilken typ av verksamhet som får etablera sig med hänsyn till boende i området eller kommer det vara fritt? Om ja, hur kommer vi kunna veta att det efterlevs? Vilka typer av

verksamheter ligger till grund för kommunens åsikt att detta gigantiska industriområde behövs? Finns det företag som har visat intresse eller kommer det att byggas på spekulation?”

”Lilla Åkemossen har inte kommunalt vatten och avlopp. Är det säkerställt att denna typ av bebyggelse inte kommer att ge någon inverkan på våra egna brunnar? Vad tar kommunen för ansvar om det ändå skulle komma att påverka? Kan kommunen komma tvinga oss till att koppla på kommunalt istället? Finns det restriktioner för att inte verksamheter med miljöpåverkande utsläpp ska kunna etablera sig här eller finns det begränsningar? Kommer kommunen isåfall bekosta kontinuerlig provtagning av vårt vatten? Kommer provtagning att ske när bebyggelsen är klar oavsett med tanke på att det inte finns några garantier? Vad händer om utsläpp ändå skulle ske, vad tar kommunen för ansvar gentemot oss boende då som är beroende av egen brunn?”

”Förutom direkt påverkan i vår bostad påverkas ju även den omgivande naturen som är värdefull för oss. Promenadstråk som för er inte är viktiga är ju till stort värde för oss boende. Vi har dagligen cyklister, löpande och promenerande människor runt om vår bostad. Bara för att området inte är lika välbesökt som t.ex. Vrinneviskogen betyder det inte att området här ute är impopulärt. Bör inte kommunen sträva efter att även bevara skog och natur som inte är fullt av människor? Är inte behovet av närhet till natur också enormt? Områden där människor faktiskt kan gå rätt ut i skogen och höra fågelkvitter utan att stöta på särskilt många andra. Därtill det djurliv som finns häromkring. Det är ingenting som lite återuppbyggd skog kommer att kunna bevara eller ersätta.”

”På samrådsmötet via Teams 19/5 uppkom synpunkter om att dra tillbaka hela detaljplanen och vi kan inte annat än hålla med. Bygg på platser där denna typ av exploatering redan påbörjats och låt bostadsområden samt människor få njuta av skog och natur. Vi behöver inte bygga överallt bara för att det går.”

Kommentar: Sett från ett kommunperspektiv är natur- och rekreationsvärdena i planområdet relativt låga jämfört med i de mer tätortsnära skogsområdena närmare staden. Skog och rekreationsmiljö, av relativt lokal betydelse, kommer att försvinna i och med exploateringen. I granskningsförslaget blir ändå avsevärt mer skog kvar, cirka 10 hektar och planläggs som natur, jämfört med det som presenterades i samrådsförslaget. Kompensation av förlorade natur- och rekreationsvärden sker i viss utsträckning genom att stora ytor skog inom planområdet planläggs som natur och därmed inte längre kommer att utgöra en ren produktionsskog, i skötselhänseende.

Avvägningen beträffande utpekade verksamhetsområden har skett i kommunens översiktsplan 2017. Den föreslagna detaljplanen innebär inte någon betydande avvikelse från översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande i samband med denna. Det aktuella planområdet bygger till stora delar även på kommunfullmäktiges tidigare ställningstagande om markanvändningen i

kommunens översiktsplan 2002. Till granskningen har planbeskrivningen kompletterats med ett avsnitt om alternativ placering. Se planbeskrivning - Tidigare ställningstaganden, 3.1 översiktsplaner – alternativ placering.

Den negativa påverkan från redan pågående byggnation berör tidigare etapp i Klinga där en detaljplan redan är gällande. Om närboende upplever en störning eller olägenhet som kan ge skada på människors hälsa eller i miljön i detta fall störningar från pågående utbyggnad bör ärendet hanteras av tillsynsmyndigheten miljö och hälsa på Norrköpings kommun.

Planförslaget innebär en stor visuell förändring och omformning av landskapet då marknivåer inom planområdet kommer att förändras och området bebyggas med utrymmeskrävande verksamheter. Möjligheten för rekreation kommer att begränsas med planförslaget då stora områden blir kvartersmark för industri och verksamheter. I planförslaget sparas flera naturområden i syfte att bevara skog, säkerställa ett skyddsavstånd till intilliggande bebyggelse samt fylla funktion som viltpassage och möjliggör också för allmänheten att få fortsatt tillgång till område för rekreation och en passage genom området.

Det är idag inte känt vilken eller vilka typer av verksamheter som etableras inom planområdet. Vid en etablering av industri eller annan verksamhet ska erforderliga skyddsåtgärder vidtas inom anläggningen. Om framtida etablering innefattar särskilt riskfylld verksamhet med omfattande hantering av farliga kemiska produkter behöver avstånden till närliggande objekt utredas specifikt. Om sådan verksamhet ska etableras ska en särskild riskutredning tas fram för att säkerställa skyddsåtgärder och ett tillräckligt avstånd till närliggande bostäder och andra målpunkter i närheten av planområdet. Visar riskutredningen oacceptabla risker för närliggande bostäder och målpunkter bör en sådan verksamhet inte etableras inom planområdet.

Ja det är kommunen som, liksom idag, ansvarar för skötseln av skogen inom planområdet. Men att skogsmarken nu planläggs som NATUR innebär en förbättring i rekreationshänseende, eftersom skogen framöver inte längre kommer att skötas med skogsproduktion som huvudsyfte.

Efter samrådet har planområdets omfattning minskat. I sydöstra delen utgår i plankartan till granskning ett område som i samrådet föreslogs planläggas för väg och industri och verksamheter. Området ligger inom utpekat område för verksamheter och kan komma planläggas i framtiden. Ett område i södra delen, zon 2, som omfattar cirka 10 hektar föreslogs i samrådet planläggas för industri och verksamheter. Det har ändrats till granskning och planläggs som NATUR – allmän platsmark. Kommunens bedömning är att förändringarna innebär att mindre yta totalt kommer att exploateras och bedömningen i landskapsbildsanalysen inte påverkas negativt.

Gjorda undersökningar visar på att grundvatten från aktuellt detaljplaneområde inte når Lilla Åkemossen och därmed inte kan påverka borrhållsbrunnar vid Lilla Åkemossen. Tillgänglig information från SGU:s Brunnsarkiv ger att samtliga

brunnar är bergborrade. Eftersom brunnarna inhämtar dricksvatten från sprickor i berggrunden bedöms inte minskad grundvattenbildning i jordlager utgöra en stor risk för påverkan på omgivningen. Minskad grundvattenbildning i jordlager bidrar visserligen i viss mån till grundvattenbildning i berggrund, men påverkan är inte begränsad till ett avgränsat område, som vid grundvattenbildning till ett jordmagasin. Därtill bedöms den eventuella minskning av grundvattenbildning som hårdgörande av det aktuella området innebära endast en liten, om någon, sänkning av grundvattenytan, vilket är av mindre vikt i en bergborrade brunn med stort totaldjup och stor mängd tillgängligt vatten från berggrunden.

Dagvattenutredningen som finns klar till granskning visar på hur dagvattnet kan renas så att det inte påverkar omgivningen.

Föreslagen detaljplan medför inte att det blir aktuellt att bygga ut VA till Lilla Åkemossen och att fastigheterna därmed skulle behöva ansluta sig. Det finns inget gemensamt sammanhang mellan bebyggelserna och Lilla Åkemossen består troligen av för få bostadsfastigheter idag.

I detaljprojekteringen behöver en riskanalys utföras som hanterar eventuella sprickbildningar i berget och hur dessa kan påverka dagvattnet.

Dagvattnet avses inte infiltreras i någon större omfattning. Inom kvartersmark uppmanar vi generellt att fastighetsägarna hanterat "vardagsregn" av låg intensitet, i första hand genom infiltration, avdunstning och växtupptag, i andra hand genom att fördröja och rena flöden innan det släpps vidare. Inom Nodras och väghållarens system kan dagvatten i mindre mängd infiltrera i de diken som byggs för avledning. Inom den damm som planeras är det främst lera så dammbotten kommer i princip att vara tät och inget dagvatten infiltreras där. En lång sträcka av Nodras dike kommer att gå i mark bestående av lera så inte heller där kommer dagvatten i princip att infiltreras. Det är bara på korta sträckor som det finns någon möjlighet för dagvattnet att infiltrera i diken. Det blir därför mycket lite dagvatten som infiltrerar och marken kan normalt ta omhand och bryta ner de föroreningar som infiltrerar i diken.

Dagvattnet kommer att renas i en damm norr om planområdet och inte ledas vidare innan det är tillräckligt rent utifrån gällande krav.

Området i söder, zon 3 i samrådsförslaget utgår i planen till granskning. Hur dagvatten ska lösas får då hanteras i en framtida planprövning.

Inom all kvartersmark i Norrköpings kommun uppmanar kommunen fastighetsägarna att hantera "vardagsregn" av låg intensitet, i första hand genom infiltration, avdunstning och växtupptag, i andra hand genom att fördröja och rena flöden innan det släpps vidare. Detta bedöms kunna göras eftersom det inte behöver ske i fastighetens lågpunkter utan kan göras i anslutning till byggnader och trafikerade ytor där det är mer varierande geologi.

Verksamheter med miljöpåverkande utsläpp behöver normalt anmäla verksamheten till kommunen eller ansöka om tillstånd hos Länsstyrelsen och får då krav hur verksamheten ska skötas. Själva detaljplanen innehåller inte mer restriktioner än vad planbestämmelserna säger i plankartan.

Synpunktsförfattare 2

Synpunktsförfattare lämnar följande synpunkter gällande detaljplan Borg 17:6 (östra delen):

”Utbyggnaden av logistikcentrumet strider mot de klimatmål som Sveriges riksdag fastslagit i ett klimatpolitiskt ramverk från 2017. Det långsiktiga målet är att Sverige inte ska ha några nettoutsläpp av växthusgaser till atmosfären år 2045, för att därefter uppnå negativa utsläpp. Bland annat ska utsläppen från inrikestransporter (förutom inrikesflyg) minska med minst 70% senast år 2030 (naturvårdsverket.se). Utbyggnaden leder till kraftigt ökade koldioxidutsläpp.”

”Kommunen har inte lämnat redogörelser till varför inte andra lokaliseringar på andra platser kan användas. En placering av logistikbyggnader närmare järnväg skulle gynna Sveriges nationella klimatmål.”

”Kommunen har i tidigare Översiktsplaner (2017) för området skrivit att expansion av logistik och dylikt skall ske i sydvästlig riktning från Klinga betraktat. Detta (17:6) är i östlig riktning, dvs en total missvisning och felaktighet vilket gjort att många människor köpt hus under förespeglingen att bo ett naturnära område.”

”Allt detta gör att kommunen behöver genomföra en ny utredning där nya översiktsplaner tas fram där logistik/industribyggnader ej påverkar klimat och viktiga naturvärden på samma sätt som i Borg 17:6. Detaljplan Borg 17:6 bör därför inte utvidgas ytterligare då redan stor skada skett på viktiga naturvärden.”

Kommentar: Ett genomförande av planen bedöms bidra negativt till måluppfyllelsen av miljömålet Begränsad klimatpåverkan, som är ett av de 16 nationella miljö kvalitetsmålen som ska visa vägen till ett hållbart samhälle, i och med ökade utsläpp, både från transporter och från ökad energianvändning. Ianspråktagande av skog innebär förlust av en kolsänka.

Samtidigt gör Norrköpings geografiska läge att en logistiknod med närheten till hamnen, godsbangården på Malmölandet och dess närhet till E4 kan bidra till effektivare och mer klimatsmarta transporter, speciellt då planområdet kan ansluta till logistiknoden och minska transporter med lastbil till förmån för frakt med tåg eller båt, vilket kan minska påverkan på miljö kvalitetsmålets negativa inverkan.

I miljökonsekvensbeskrivningen som tagits fram inom planprocessen redogörs för den lokaliseringsstrategi som ligger till grund för planläggning i pågående

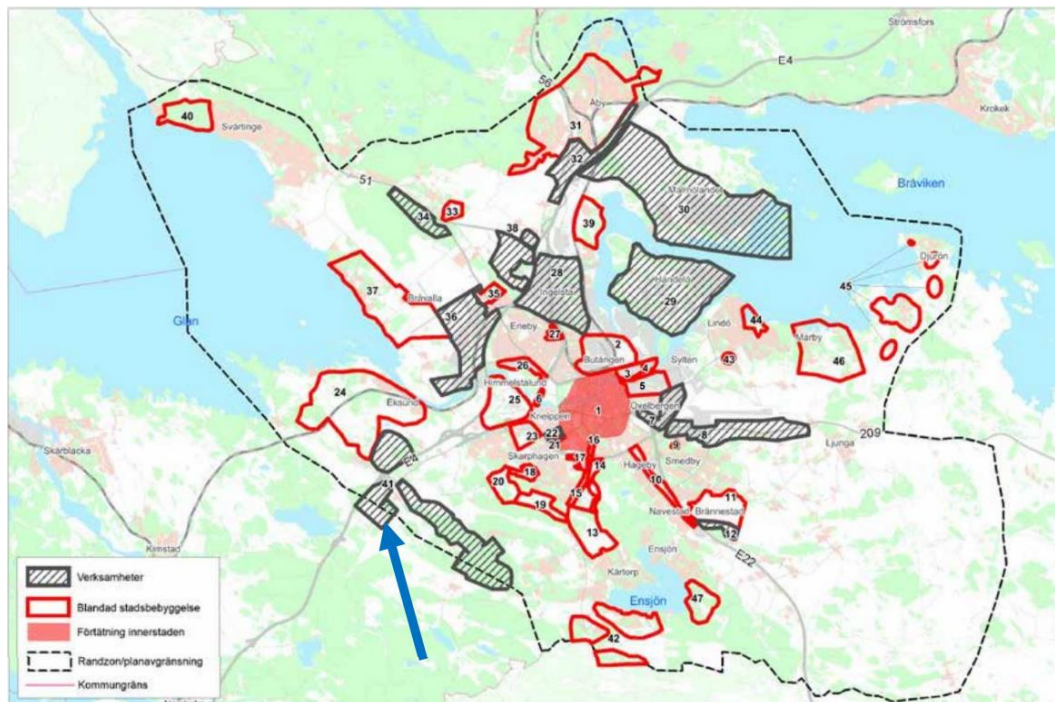
detaljplan. Planbeskrivningen har kompletterats med resonemang för alternativ placering i avsnitt 3.1.

I översiktsplanen anger kommunen viljeinriktningen för hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen aktualitet prövas kontinuerligt i form av ställningstaganden och ny lagstiftning. Det är således naturligt att förändringar i översiktsplanens olika geografiska delar och dess inriktning kan ske över tid. Framtagande av en detaljplan är ett sätt att genomföra intentionerna med översiktsplanen. Kommunen vidhåller sina tidigare ståndpunkter att det är i översiktsplanen som avvägningarna ska göras mellan olika allmänna intressen. Förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och med länsstyrelsens granskningsyttrande.

För att förtydliga vad kommunen vill beskriva i översiktsplanen staden, antagen 2017, hänvisas till den orienteringskartbild som finns i inledande del av avsnitt om utvecklingsområden för blandad bebyggelse och verksamheter. Där finns verksamhetsområdet utpekade i det sydvästra område närmast E4 som översiktsplanen föreslår kan byggas vidare. I figur 2 nedan pekar blå pil på det område som avses. Figuren är ett utdrag från sidan 47 i översiktsplan för staden antagen 2017.

Ytterligare planläggning bör avvakta att pågående detaljplan (etapp 5) är klar och till stor del utbyggd. Innan ytterligare planläggning påbörjas krävs markförvärv, järnvägsplan för Ostlänken och invänta pågående grus- och bergtäkter med tillstånd till 2034. En förbättrad effektivitet/trafiksäkerhet behöver också studeras i korsningen gamla E4 och infart till Klinga.

En aktualitetsprövning av kommunens översiktsplan antogs av kommunfullmäktige hösten 2021. Slutsats från aktualitetsförklaring gällande verksamhetsmark: Översiktsplanen pekar ut ett antal områden för verksamhetsmark. Av dessa har flera genomförts och för några områden pågår ett genomförande. Det finns också områden som först på längre sikt kan bli aktuella för verksamhetsetableringar. För att kommunen ska kunna erbjuda verksamhetsmark till intressenter och investerare är det av stor vikt att nya områden tas fram i en kommande revidering av översiktsplanen. Verksamhetsmarksfrågan behöver även breddas för att hantera olika sorters verksamheter exempelvis ytkrävande eller störande.



Figur 2. I figuren pekar blå pil på det område som på sikt avses kunna byggas vidare i sydvästlig riktning. Skrafferade områden i kartan anger utvecklingsområden för verksamheter. Figuren är ett utdrag från sidan 47 i översiktsplan för staden antagen 2017. Källa: Norrköpings kommun.

Synpunktsförfattare 3

Synpunktsförfattare har synpunkter på omhändertagandet av dagvatten. Synpunktsförfattare driver ett jordbruk i närheten av planområdet och är orolig för att dennes vattentäkt ska påverkas. Dagvattenutredningen var inte klar till samrådet varvid synpunktsförfattare menar att det är svårt att lämna synpunkter på den lösning som föreslås.

Flera av frågorna som synpunktsförfattare lämnar i sitt yttrande berör den södra delen av planområdet.

Södra delen förutom ett delområde är nuvarande arbetshypotes att man ska infiltrera dagvattnet. Kan det vara så att om dagvattnet inte renas tillräckligt i den naturliga friktionsjorden och i sprickorna i berget?

Dom tills i dag utförda CPT-sonderingarna visar att det inte är så mäktigt med friktionsjord mellan lerans underkant och mot bergytan. På vissa ställen så är grundvattenytan högt belägen, det finns inom området platser som har artesiskt tryck vissa tider på året. På vissa ställen så går leran ner till berget. Det verkar vara att friktionsjorden på merparten av södra ytan inte på något sätt har en gemensam kontakt, utan ”öar” lokala magasin med friktionsjord ligger utspridda här och där. Det tycks vara svårt att få till en yta som har tillräcklig mäktighet av friktionsjord och storlek för att ta hand om dagvattnet.

Det finns inga redovisade infiltrationsförsök utförda i fält. Det kanske kan vara av intresse och veta vad den befintliga friktionsjorden har för någon permeabilitet.

Av det ovan beskrivna så är det helt uppenbart svårt att projektera och anlägga en stor infiltrationsanläggning på den södra delen. Det finns en parameter som hittills inte diskuterats är bergskvaliteten . Berget kan vara helt sönderspruckit och inte bidrar till att rena vattnet. Vi har förslag som kommunen kanske bör tänka över!

Kommentar: Dagvattenutredningen är klar till granskningen och möjlighet ges till att inkomma med synpunkter i samband med samråd.

Området i söder, zon 3 i samrådsförslaget utgår i planen till granskning. Hur dagvatten i det området ska lösas får då hanteras i en framtida planprovning.

Inom Nodras och väghållarens system kan dagvatten i mindre mängd infiltrera i de diken som byggs för avledning. En lång sträcka av Nodras dike kommer att gå i mark bestående av lera och där kommer dagvatten i princip inte att infiltreras. Det är bara på korta sträckor som det finns någon möjlighet för dagvattnet att infiltrera i dikena vid låga flöden. Vid dessa tillfällen bedöms marken kunna ta omhand och bryta ner de föroreningar som infiltrerar. Inom den damm som planeras norr om planområdet innan Herrebro våtmark är det främst lera så dammbotten kommer i princip att vara tät och inget dagvatten infiltreras där.

Eftersom det inte är aktuellt att aktivt infiltrera dagvatten, mer än om det kan ske med mindre regn inom fastigheterna, så är det inte relevant.

Synpunktsförfattare 4

Synpunktsförfattaren skriver: ”Jag vill överklaga beslut angående Borg Östra delen 17:6. Vägen Skalles väg är underdimensionerad Vill se en åtgärd hur ni tänker göra då vägen är 6,5 meter bred. Då en lastbil är 2,6 bred. Där bilar ska mötas samt att en cykel och gångväg ska finnas. Kommer aldrig fungera då det kommer vara 1700 fordon nu och 6900 år 2035.”

Kommentar: Skalles väg kommer att breddas till 7,5 m vägbana inom Klinga etapp 4. Samma vägbredd är tänkt att fortsätta inom etapp 5.

Synpunktsförfattare 5

Synpunktsförfattare har synpunkter på den ökade bullernivån som tillkommer när trafiken blir tyngre och mer frekvent längs med gamla E:4:an. Det kommer ha en negativ påverkan på de boende i lägenheterna på den fastighet som berör synpunktsförfattare.

Synpunktsförfattare lyfter även frågan om nya verksamheter kan komma att påverka vattendrag, grundvatten, vattentäkter och brunnar i närområdet?

Kommentar: Fastigheten är redan idag utsatt för buller. Risk för höga bullernivåer som överskrider riktvärdet finns. Det är idag inte känt vilken typ av

verksamheter som kommer etableras inom planområdet och om det bidrar till trafikökningar som överskrider riktvärden för buller. Det är därför svårt att veta vad eventuella bullerskyddsåtgärder ska dimensioneras efter. Om verksamheter som etableras i området medför trafikökningar som överskrider riktvärden för buller ska bulleråtgärder specificeras efter vad som ger mest effekt.

Kommunen har en fortsatt dialog med trafikverket om framtida trafiklösningar. Samhällsbyggnadskontoret arbetar vidare med att skriva avsiktsförklaring för ombyggnation av befintlig korsning Linköpingsvägen/Skalles väg samt utreda möjligheten för en kompletterande anslutningsväg till området när behovet uppstår.

Grundvattnet i marken från planområdet når inte den fastighet som synpunktsförfattaren hänvisar till i sitt yttrande. Dessutom visar tillgänglig information från SGU:s Brunnsarkiv att samtliga omgivande dricksvattenbrunnar är bergborrade. Eftersom brunnarna inhämtar dricksvatten från sprickor i berggrunden bedöms inte lokal grundvattenbildning i jordlager utgöra en risk för påverkan på omgivningen.

Synpunktsförfattare 6

Synpunktsförfattaren är ägare till en mindre fastighet med ett gammalt soldattorp som funnits inom familjen under många år. Idag används det som ett uppskattat sommarställe. Synpunktsförfattaren högsta önskan och främsta synpunkt är att behålla så mycket av skogen norr om torpet som NATUR. Synpunktsförfattare skriver: "Rekreation, djur, växter bär och svamp – fantastiskt!"

Kommentar: Genom att planlägga områden som NATUR i plankartan skyddas, från ett kommunperspektiv, skog av relativt lokal betydelse för rekreation. Till granskning har kvartersmarken minskats till förmån för natur. Cirka 10 hektar i zon 2, det område som ligger närmast synpunktsförfattarens fastighet, som i samrådsförslaget var planlagt för kvartersmark minskas till förmån för NATUR. Kompensation av förlorade natur- och rekreationsvärden sker i viss utsträckning genom att stora ytor skog inom planområdet planläggs som natur och därmed inte längre kommer att utgöra en ren produktionsskog, i skötselhänseende.

Synpunktsförfattare 7

Synpunktsförfattaren skriver att detaljplanen har flera brister när det gäller hänsyn till befintlig bebyggelse i området. Planerad verksamhet för bland annat transportintensiva verksamheter står i strid med klimatmål som riksdagen slagit fast. Synpunktsförfattaren skriver att planen var inledningsvis avsedd för att möta behovet av en eventuell etablering av en stor batterifabrik. Nu är det inte aktuellt och ställer frågan om behovet då verkligen finns? Synpunktsförfattaren menar att alternativa ytor bör undersökas och vill se en redovisning av hur behovet av denna etapp motiveras. Synpunktsförfattaren skriver att det finns andra markområden som passar betydligt bättre för etablering av industriverksamhet som inte förstör

ett i övrigt fortfarande attraktivt område av bostadsområden. Synpunktsförfattaren skriver också att den geografiska riktningen för utbyggnad inte stämmer med det som översiktsplanen för staden anger.

Synpunktsförfattaren skriver: ”marknivån för detaljplaneområdet ligger på cirka 50 m.ö.h vilket innebär att byggnader på området kommer att dominera landskapet helt om höjden på byggnaderna tillåts överstiga ”normal” villabebyggelse!”

Vidare skriver synpunktsförfattaren: ”Till det kommer ljus- och ljus- föroreningar av närområdet som inte kommer att dämpas nämnvärt av den glesa skogen som finns. I dagsläget är den ursprungliga ”gamla skogen” avverkad och det kommer ta en generation innan den kan anses återväxt. Den simuleringsmodell som finns tillgänglig på kommunens hemsida visar inte på ett korrekt sätt hur resultatet kommer att bli. Snarare visar den en falsk, förskönad bild.”

Vidare skriver synpunktsförfattaren: ”Med hänvisning till den tidigare etableringen på verksamhetsområdet så kan det dessutom konstateras att det riktlinjer som satts för byggnation har varit alldeles för slapphänta. Efterlevnaden av de riktlinjer som funnits och de löften som lämnats till boende i närområdet har varit minst sagt dålig och det borde genomföras en revision av hur det arbetet skötts. De riktlinjer som presenterades på samrådsmötet visade på väldigt tydliga brister och hänsyn till omkringliggande boende.”

Kommentar: Se kommentar till synpunktsförfattare 1 och 2.

Planförslaget innebär en stor visuell förändring och omformning av landskapet då marknivåer inom planområdet kommer att förändras och området bebyggas med utrymmeskrävande verksamheter. Bevara skog, skogsbrant, befintlig topografi, höjd på bebyggelsen begränsas till vad som bedömts lämpligt utifrån landskapet.

På uppdrag av Norrköpings kommun har en landskapsbildsanalys tagits fram med syfte att visa vilka landskapsbildsvärden som finns i området idag, samt vilken påverkan en exploatering enligt detaljplanen medför för dessa. Även om en upplevelse till stor del är subjektiv finns vissa allmängiltiga bedömningsgrunder. Genom att analysera landskapet avseende struktur och landskapselement kan det beskrivas och karaktäriseras. Landskapsbildsanalysen fungerar därmed som ett hjälpmedel för att kunna skapa en övergripande bild av fysiska och visuella element och värden som finns i området samt vilken påverkan införandet av nya element kan ha på dessa.

Från de allra flesta vypunkter bedöms påverkan som inga - små negativa konsekvenser men från rekreativstråken norrifrån blir konsekvenserna måttligt negativa, eftersom de långa siktlinjerna över en bred naturvy kommer att störas av stora verksamhetsetableringar.

För att minimera negativ påverkan regleras följande i plankartan:

En generell bestämmelse som gäller för alla verksamhetsområden inom plankartan regleras med skyltning på byggnad ska utföras som en integrerad del av fasaden och får inte vara föränderliga eller blinkande.

Men planbestämmelse (b2) regleras att lokaldisposition ska ske med hänsyn till trafikbuller och industribuller. Godshantering och den trafik det medför ska placeras mot nordöst i mesta mån för att minimera buller mot omgivningen söder om planområdet. Avståndet till bostäder norr om planområdet bedöms ligga på ett tillräckligt avstånd för att minimera negativ påverkan. Det visar delvis den bullerutredning som tagits fram inom planprocessen. Om verksamhet med betydande miljöpåverkan ska etableras i området hanteras det genom särskilda tillståndsprocesser.

Planförslaget innebär en stor visuell förändring och omformning av landskapet då marknivåer inom planområdet kommer att förändras. Planen skapar förutsättningar för etablering av anläggningar med behov av stor andel byggbar yta och byggnader som tillåts bli upp till 20 meter höga.

Inom de områden som möjliggör för utrymmeskrävande industri- och verksamhetsetablering reglerar detaljplanen en högsta exploateringsgrad på 60 procent av byggnadsarea per fastighetsarea. Det innebär att 60 procent av fastighetens yta får täckas med byggnad.

Runt om delar av zon 1 och 2 har prickmark reglerats med bestämmelse (n5) om att terränganpassning ska ske mot omgivande naturmark och utföras inom kvartersmark. Syftet är att mötet mellan kvartersmark och naturmark ska få en mer naturlig övergång.

En generell bestämmelse som gäller för alla verksamhetsområden inom plankartan regleras med att pyloner för skyltning får uppföras till en maxhöjd om 12,0 meter från marknivå på fastigheten. Föränderlig bild och blinkande ljus är inte tillåtet.

Detaljplanen reglerar höjd på ny bebyggelse. I zon 1 tillåts inom den norra delen en högsta nockhöjd på 60,0 meter över nollplanet, samt i den södra delen en högsta nockhöjd på 63,0 meter över nollplanet. I zon 2 tillåts en högsta nockhöjd på 75,0 meter över nollplanet. Det södra området som tillät de högsta byggandshöjderna har utgått till granskning.

Höjden på bebyggelsen har studerats i en digital modell över området. Då området är kuperat kommer marken som ska bebyggas att jämnas ut och höjden kan till viss del variera inom område- för kvartersmark. Genom planbestämmelse om nockhöjd regleras höjden på den högsta delen av en byggnads yttertak.

Möjligheten för rekreation kommer att begränsas med planförslaget då stora områden blir kvartersmark för industri och verksamheter. I planförslaget sparas flera naturområden i syfte att bevara skog med höga naturvärden, samt fylla

funktion som viltpassage och möjliggör också för allmänheten att få fortsatt tillgång till område för rekreation och en passage genom området.

Planens genomförande bedöms totalt sett innebära inga/små till måttligt negativa konsekvenser på landskapsbilden runt Klinga.

Synpunktsförfattare 7 anger kortfattat i punktform:

- Detaljplanen Borg 17:6 Östra delen bör inte genomföras enligt nuvarande utformning!

Kommentar: Avvägningen beträffande utpekade verksamhetsområden har skett i kommunens översiktsplan 2017. Den föreslagna detaljplanen innebär inte någon betydande avvikelse från översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande i samband med denna. Det aktuella planområdet bygger till stora delar även på kommunfullmäktiges tidigare ställningstagande om markanvändningen i kommunens översiktsplan 2002.

- En ny detaljplan för Borg 17:6 Östra delen bör tas fram med inriktning på småhusbebyggelse för boende om den inte kan läggas ner helt.

Kommentar: Översiktsplan för staden, Norrköpings kommun (antagen av kommunfullmäktige 2017) anger att området är utpekad som ett utvecklingsområde för verksamhetsmark. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för utrymmeskrävande industri och verksamheter med kompletterande anläggningar, exempelvis gator och teknisk infrastruktur. Planen syftar också till att bevara naturområden som kommer utgöras av allmän plats vilket innebär att allmänheten har tillgång till marken.

- Behov av markytor för ytterligare verksamhetsområden efter redan påbörjade arbeten bör säkerställas med annan mark, mer lämpad för industri, logistik och liknande verksamhet. Det finns gott om bättre alternativ intill E4:an och järnvägen där störningarna på boende är mindre.

Kommentar: Se kommentar till synpunktsförfattare 1 och 2 om alternativ placering.

- För den redan pågående etableringen på verksamhetsområdet bör ett betydligt bättre regelverk tas fram som reglerar belysning i området både vad avser ljusstyrka, höjder, riktning, avskärmning och tider.

Kommentar: Den redan pågående etableringen ligger utanför aktuellt planområdet vilket gör att förslaget inte hanteras i denna prövning.

- Storlek och utformning på byggnader samt framförallt höjder bör regleras betydligt hårdare. Byggnadernas dimensionsförhållanden (längd, bredd,

höjd) och färgsättning utlovades i tidigare detaljplaner vara anpassade för att smälta in i miljön. Det vet vi hur dåligt det gick!

Kommentar: Inom aktuell detaljplan är kommunens bedömning att storlek, utformning och höjder är hanterad inom det som plan- och bygglagen ger utrymme för utifrån områdets förutsättningar. Det som berörs tidigare detaljplaner ligger utanför aktuellt planområdet vilket gör att förslaget inte hanteras i denna prövning.

Synpunktsförfattare skriver: ”Kommunen bör ägna sig åt god samhällsplanering med de boende i kommunen som prioritet och inte försöka ta politiska poäng på kommuninvånarnas bekostnad.”

Kommentar: Synpunkt Noteras.

Synpunktsförfattare 8

Synpunktsförfattaren har i sitt yttrande inkommit med samma synpunkter som synpunktsförfattare 7.

Kommentar: Se kommentar till synpunktsförfattare 7.

Synpunktsförfattare 9

Synpunktsförfattaren skriver följande i sitt yttrande: ”Vi bor vid Linköpingsvägen och är oroliga för den trafikökning som utbyggnaden av industriområdet i Klinga kommer att skapa. Enligt den miljöbeskrivning som släppts så estimeras det att trafiken kommer signifikant öka från 5880 ÅDT till 8500 ÅDT, där en del av detta är tung trafik.”

”För de som bor längs Linköpingsvägen kan det komma att innebära mer buller och utsläpp. Vi skulle gärna se att det byggs ett bullerplank längs Linköpingsvägen för att minska bullret och trafikljudet för att förbättra ljudmiljön för de boende.”

Kommentar: Området är redan utsatt för trafikbuller. Trafikmängden kommer att öka i och med utbyggnaden av detaljplanen. Det finns risk för att ett mindre antal fastigheter får en bullernivå som överskrider riktvärdet. Det är idag inte känt vilken typ av verksamheter som kommer etableras inom planområdet och om det bidrar till trafikökningar som överskrider riktvärden för buller. Det är därför svårt att veta vad eventuella bullerskyddsåtgärder ska dimensioneras efter. Om verksamheter som etableras i området medför trafikökningar som överskrider riktvärden för buller ska bulleråtgärder specificeras efter vad som ger mest effekt.

Kommunen har en fortsatt dialog med trafikverket om framtida trafiklösningar. Samhällsbyggnadskontoret arbetar vidare med att skriva avsiktsförklaring för ombyggnation av befintlig korsning samt att utreda möjligheten för en kompletterande anslutningsväg till området när behovet uppstår.

Synpunktsförfattare 10

Synpunktsförfattaren skriver följande i sitt yttrande:

”Vi har, tillsammans med många andra som upprörs över hur vi hanterar vår närmiljö, många synpunkter på detta förslag, som ni på kommunkontoret påstår följer översiktsplanen från 2017 (vilket den inte ens gör, eftersom riktningen på den fortsatta utbyggnaden av industriområdet planeras åt ett annat håll än översiktsplanen anvisar).”

”Redan då, när denna översiktsplan kom till, skrev vi när vi fick möjlighet till så kallat samråd, men vi fick inte ens någon bekräftelse på att ni hade tagit emot våra synpunkter och än mindre något vettigt svar på varför ni bara kör på i ullstrumporna, trots alla invändningar.”

”Vi är som sagt upprörda och ledsna över att våra folkvalda kommunpolitiker samt tjänstemän inte kommer till insikt om vår världs och vårt samhälles nödläge vad gäller miljö och klimat.”

”Vi har själva i fem decennier kämpat för en ökad medvetenhet om vad vi gör med vår natur och vilka risker vi utsätter allt levande för genom att bara tänka på ekonomisk tillväxt och vara fast i ett ohållbart system som vi människor uppfunnit. Och nu är det nästan försent.”

”Men naturens egna sätt att fungera skulle kunna rädda oss om vi bara inser hur vi måste samarbeta med den. Klimatuppvärmningen ökar och kommer inte att vända neråt för lång tid framåt. Alltså måste vi låta de träd och deras ekosystem som finns nära vår stad Norrköping vara kvar och ge dem bättre förutsättningar att fortsätta vara kolsänkor - alltså suga upp den koldioxid som annars förvärrar klimatsituationen. Det finns inte tid att vänta och hoppas på att vi ska kunna plantera ny skog någon annanstans medan vi hugger ner skog - som ni påstår består av mindre värdefull barrskogsplantage med "låga naturvärden" (hur det nu bedöms) - som redan ger oss goda ekosystemtjänster och skulle kunna förbättras utan att först förstöras.”

”Det är så uppenbart emot alla klimatmål Sverige har satt upp och lovat att följa, att ta bort dessa stadsnära skogsområden bara för att ni tror att en massa företag ska etablera sig på denna mark och därmed bygga ett nytt industriområde, ett så kallat logistikcentrum. Denna grova exploatering av natur kommer bara att leda till att utsläppen ökar, särskilt som dessa företag kommer att tvingas använda tunga landsvägstransporter, eftersom det är långt till järnvägen just på denna plats.”

”Dessutom innebär det rent sabotage av ett av norrköpingsbornas närmaste naturområden, där vi har kunnat ströva på stigar, plocka bär och svamp, orientera och lära oss om naturen. Det har till exempel nyligen tagits fram en ny orienteringskarta över området (ett enormt arbete har lagts ner på detta), och den

blir i och med exploateringen helt obrukbar. Denna skog skulle istället kunna skötas bättre, vi skulle kunna plantera in mer lövträd och använda nya, varsamma och vetenskapligt framtagna skogsskötselmetoder som skulle komma alla norrköpingsbor och många turister tillgodo, istället för att några få företag ska etableras mitt ute på landsbygden. Det är mycket lättare att öka naturvärden i en redan befintlig skogsmark än att först ogenomtänkt skövla och exploatera för att i efterhand tvingas försöka återskapa naturen.”

”Vi tror inte att den närmaste framtiden kommer att innebära en fortsatt expansion av våra redan stora städer och ekonomier. Tiderna kommer att bli alltmer pressade, och vi kommer att behöva hantera fler och fler nödsituationer. Då bör vi ha förberett oss genom att försöka öka vårt lokalsamhälles självförsörjningsgrad - som i nuläget är bedrävligt låg.”

”I exploateringen av Klinga-området har ni redan förstört stora arealer åkermark som var i kommunens ägo, och nu fortsätter ni med skog och annan naturmark. Det är oförlåtligt och kortsiktigt att göra så, trots att hela svenska folket i början på 1990-talet fick lära sig om fyra grundläggande systemvillkor för hållbar utveckling (*Det naturliga steget* av Karl-Henrik Robèrt). I en översiktsplan och detaljplan som den aktuella går ni emot minst tre av dessa systemvillkor:

Förhindra koncentrationsökning av ämnen från samhällets produktion i naturen
Inte utsätta naturen för undanträngning med fysiska metoder
Inte skapa något som systematiskt hindrar människor att tillgodose sina behov”

”Har ni glömt detta eller inte tänkt på vad det är ni håller på med??”

”Det finns redan alltför många hårdgjorda ytor i Norrköping med omnejd, och många av dem används inte ens för industriella eller logistiska ändamål, trots att det skulle vara möjligt. Vi måste inse att framtiden inte kommer att fortsätta i samma spår som under den korta industriella tillväxtepok som vi sett under de senaste sjuttio-åtti åren. Vi håller på att såga av den gren vi sitter på och vet vid det här laget mycket väl om det, men ändå kan vi inte hejda oss.”

”Därför vädjar vi till er att ni ska tänka om och tänka rätt vad gäller denna detaljplan. Ni har redan olösta problem med hur nersmutsat dagvatten som kan förorena vattendrag och grundvatten i området ska tas omhand, hur den starkt ökade vägtrafiken ska klaras och hur de befintliga vägarna ska byggas om och dimensioneras med mera med mera.”

Kommentar: Med "låga" naturvärden avses vanligen områden som saknar förhöjda, främst biologiska, värden. Det finns olika inventeringsmetodiker för att bedöma naturvärden till olika naturvärdesklasser. I det här fallet har naturvärdena i detta skogsområde främst bedömts utifrån Skogsstyrelsens metodik för nyckelbiotopsinventering. Kommunen har en fortsatt dialog med trafikverket om framtida trafiklösningar. Samhällsbyggnadskontoret arbetar vidare med att skriva avsiktsförklaring för ombyggnation av befintlig korsning samt att utreda möjligheten för en kompletterande anslutningsväg till området när behovet uppstår.

Se kommentar till naturskyddsföreningen samt kommentar till synpunktsförfattare 1 och 2. Synpunkt noteras.

Synpunktsförfattare 11

Synpunktsförfattaren skriver följande i sitt yttrande: ”Vi önskar att skogsremsan mellan industriområdet och Alsättersvägen blir bredare. Den skogen som är kvar är nyligen hårt gallrad, så det blir inte så mycket av naturridå kvar. Detta gäller framförallt vid Borg 18:5 där jag har en personlig angelägenhet till att vilja ha mer skog och natur runt de fastigheter som ligger i närheten.”

”De som bor där har valt att bo i naturen. Den känslan vill vi bevara. Även önskvärt att det inte läggs höga byggnader mot den gränsen, för utsiktens skull för de som bor där.”

Kommentar: Skogsremsan har blivit bredare i granskningsversionen. Cirka 10 hektar övergår från kvartersmark till fördel för NATUR. Sett från ett kommunperspektiv är natur- och rekreationsvärdena i planområdet relativt låga jämfört med i de mer tätortsnära skogsområdena närmare staden. Skog och rekreationsmiljö, av relativt lokal betydelse, kommer att försvinna i och med exploateringen. I granskningsförslaget blir ändå avsevärt mer skog kvar, cirka 10 hektar och planläggs som natur, jämfört med det som presenterades i samrådsförslaget. Kompensation av förlorade natur- och rekreationsvärden sker i viss utsträckning genom att stora ytor skog inom planområdet planläggs som natur och därmed inte längre kommer att utgöra en ren produktionsskog, i skötselhänseende.

Avvägningen beträffande utpekade verksamhetsområden har skett i kommunens översiktsplan 2017. Den föreslagna detaljplanen innebär inte någon betydande avvikelse från översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande i samband med denna. Det aktuella planområdet bygger till stora delar även på kommunfullmäktiges tidigare ställningstagande om markanvändningen i kommunens översiktsplan 2002.

Detaljplanen ingår i ett större område utpekat i översiktsplanen som utvecklingsområde lämpligt att bygga ut med verksamhetsmark.

Synpunktsförfattare 12

Synpunktsförfattaren skriver följande: ”Mina synpunkter efter det samråd som hölls tisdagen den 24 maj 2022 klockan 18:00 är att likt tidigare inför etapp 4 jäktar ni fram ett beslut för att så snabbt som möjligt komma fram till en detaljplan utan att invänta all data. Som framgick av samrådet väntar ni fortfarande bland annat på den geotekniska rapporten som bland annat handlar om hur dagvatten i den södra delen ska hanteras med infiltrationsbäddar och dylikt.”

- Ni borde inväntat alla rapporter och på så sätt haft mer data att presentera till samrådet.
- Lyssna på synpunkterna som lyftes på samrådet och backa ett steg och tänk om.

- Omarbeta detaljplanen till att gälla utbyggnad av bostadsområden snarare än mer verksamhetsområden.
- Se över mer lämpliga ställen att etablera denna typ av verksamheter på.

Kommentar: En geotekniks utredning fanns klar till samrådet och som bilaga till planhandlingarna att ta del av. Den finns att läsa i sin helhet på hemsidan. Efter samrådet har planområdets omfattning minskat. I sydöstra delen utgår i plankartan till granskning ett område som i samrådet föreslogs planläggas för väg och industri och verksamheter. Området ligger inom utpekade områden för verksamheter och kan komma planläggas i framtiden. Ett område i södra delen, zon 2, som omfattar cirka 10 hektar föreslogs i samrådet planläggas för industri och verksamheter. Det har ändrats till granskning och planläggs som NATUR – allmän platsmark. Kommunens bedömning är att förändringarna innebär att mindre yta totalt kommer att exploateras och bedömningen i landskapsbildsanalysen inte påverkas negativt. Se även kommentar till naturskyddsföreningen samt kommentar till synpunktsförfattare 1 och 2.

Synpunktsförfattaren skriver också i yttrandet:

”Vid eventuell etablering:

- Bygg ut cykelvägnätet samt bussförbindelser in till stan.
- Gör området attraktivt med byggnader som smälter in i miljön.
- Minimera buller och ljusföroreningar.
- Gör om infarten till Skalles väg samt första biten av Skalles väg för att minimera trafikolyckor.
- Säkerställ att dagvattnet tas omhand på ett ordentligt sätt som minimerar kontaminering av befintliga sjöar och vattendrag.”

Kommentar: En cykelbana in till Klockaretorpet planeras till följd av detaljplanen. Det byggs en gång- och cykelbana mellan Linköpingsvägen och detaljplanen för att möjliggöra transport till och från bussen. Se kommentar till synpunktsförfattare 1, 2 och 7. Kommunen har fortsatt dialog med trafikverket om trafiksituationen och framtida behov i anslutning till Lidköpingsvägen. Till granskning finns en dagvattenutredning att ta del av.

Samhällsbyggnadskontoret

Julia Stenström Karlsson
enhetschef detaljplanering

Johan Nordström
planarkitekt