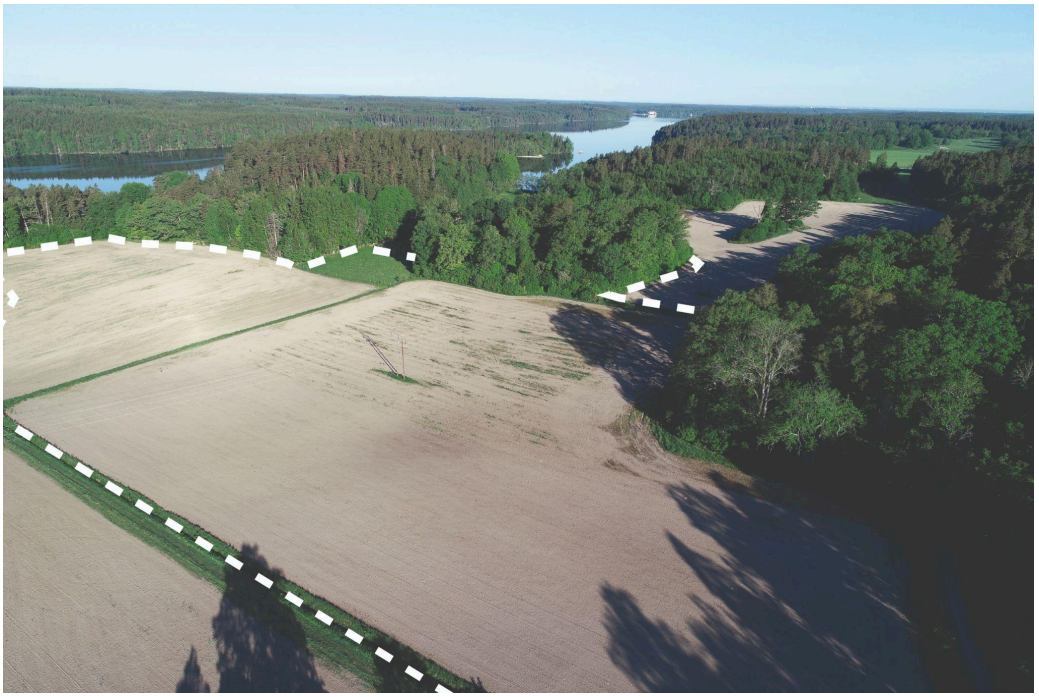
Åtvidabergs kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

GRANSKNINGSHANDLING

Datum	Diarienummer
2024-05-14	2021/250

TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR GREBO NORRBY ETAPP 2



Tillhörande detaljplan för grebo norrby etapp 2 **1**
Om detaljplanen **3**
Detaljplanens syfte och huvuddrag 3
Om samrådet **3**
Sammanfattning 3
Hur samrådet har bedrivits 3
Yttranden **4**
Inkomna yttranden: 4
Inkomna yttranden från myndigheter, organisationer och företag 4
Inkomna yttranden från privata fastighetsägare 4
Myndigheter, organisationer och företag **4**
Yttranden **13**
Kommunens samlade ställningstagande och eventuella planförändringar **20**
Sammanfattning **21**
Medverkande **22**

OM DETALJPLANEN

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är i huvudsak att pröva lämpligheten för bostäder med olika typologier på del av fastigheten Norrby 1:19. Målet är att anpassa bebyggelsen efter den naturliga topografin, möjliggöra för ett resurseffektivt nyttjande av marken och ta tillvara på områdets natur- och kulturvärden.

Planområdet är beläget strax väster om Grebo och gränsar till detaljplan för Grebo Norrby etapp 1. Planområdet är cirka 17 hektar och utgörs av relativt flack åkermark och kuperad skogsmark.

Detaljplanen handläggs i enlighet med reglerna för utökat planförfarande (Plan- och bygglagen, PBL 2010:900).

OM SAMRÅDET

Sammanfattning

Detaljplanen har varit utställd på samråd under perioden 2023-10-31 till och med 2023-11-21. Under samrådstiden inkom 9 yttranden. Ytterligare 2 yttranden inkom efter samrådstiden.

Hur samrådet har bedrivits

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade den 2023-10-12 § 57 att ställa ut aktuell detaljplan för samråd. Under samrådet remitterades planhandlingar till berörda myndigheter och instanser.

Sakägare som fanns upptagna på fastighetsförteckningen informerades om pågående planarbete genom digitalt utskick, alternativt brev. Övriga medborgare informerades genom kungörelse i Corren den 2023-10-28.

Under samrådstiden fanns planhandlingar tillgängliga i kommunhusets reception, på Åtvidabergs Bibliotek, på kommunens hemsida samt i Pepparkvarnens Livs i Grebo.

Ett samrådsmöte hölls i samlingslokal Gullvivan, Grebo den 8 november 2023.

YTTRANDEN

Under samrådet har 11 yttranden inkommit, varav 2 inkom efter samrådstiden. Yttrandena redovisas och besvaras nedan. Kommunen tackar för inkomna synpunkter och upplysningar.

Inkomna yttranden:

Inkomna yttranden från myndigheter, organisationer och företag

1. Lantmäteriet (inkom 2023-11-14, ID 2023.3897)
2. Trafikverket (inkom 2023-11-17, ID 2023.3958)
3. Skanova (Telia Company) AB (inkom 2023-11-06, ID 2023.3682)
4. Åtvidabergs Vatten & Renhållning (inkom 2023-11-21, ID 2023.3985)
5. Östgötatrafiken (inkom 2023-11-15, ID 2023.3887)
6. PostNord (inkom 2023-11-01, ID 2023.3647)
7. E.ON (inkom 2023-11-22, ID 2023.4293) **1 dag efter samrådstiden**
8. Länsstyrelsen (inkom 2023-12-08, ID 2023.4273) **3 dagar för sent**

Inkomna yttranden från privata fastighetsägare

9. Fastighetsägare Norrby 1:14 (inkom 2023-11-20, ID 2023.3974)
10. Fastighetsägare Övre Fillinge Krongård 1 (inkom 2023-11-21, ID 2023.3984)
11. Fastighetsägare Norrby 1:17 (inkom 2023-11-21, ID 2023.3975)

MYNDIGHETER, ORGANISATIONER OCH FÖRETAG

1. ***Lantmäteriet*** Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-09-29) har följande noterats:

Delar av planen som skulle kunna förbättras

ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Under rubriken ”Huvudmannaskap” på sida 59 i planbeskrivningen framgår att kommunen ska vara huvudman för de allmänna platserna. Ett vägavsnitt ska dock fortsatt ha enskilt huvudmannaskap enligt egenskapsbestämmelser på plankartan och sida 62 i planbeskrivningen. Att detaljplanen har ett delat huvudmannaskap bör lämpligen även framgå under rubriken ”Huvudmannaskap” i planbeskrivningen.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkten.

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av enskilt huvudmannaskapet på s.65.

2. Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

3. Skanova (Telia Company)

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.
Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanearbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta https://www.ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via https:/www.ledningskollen.se

För flytt av ledningar eller samordning gå in på

Flytta kabel eller anmäl skadad kabel - Telia.se

Kommentar:

Yttrandet noteras.

4. Åtvidabergs Vatten & Renhållning

Åtvidabergs Vatten har granskat samrådshandlingen utifrån ett Va-perspektiv. Det vi kan notera är att det generellt saknas höjdsättning på detaljplaneförslaget och att det saknas förslag på tomtindelning. I den norra delen av planen framgår det av redovisade höjdkurvor att området är kuperat. Traditionellt vid förläggning av va-ledningar hanteras de inom vägområdet för kommunal gata. Vägutformningen i den norra delen i redovisat förslag medför många brytpunkter på ledningsnätet med därtill kraftigt ökade kostnader för anläggningen.

Kommentar:

Kommunen noterar och tackar för synpunkterna.

Gatan höjdsätts i plankartan utifrån förprojekteringen. Planbeskrivningen kompletteras med text om rimlig markhöjd för tomterna, utifrån förprojekteringen, i relation till den höjdsatta gatan.

I illustrationsplanen finns en schematisk tomtindelning inritad. Kommunen har gjort bedömningen att tomtindelning i plankartan riskerar att göra planen mindre flexibel. Gatan i planområdets norra del har anpassats efter den naturliga topografin, därav den organiska strukturen på vägsträckningen.

5. Östgötatrafiken

Åtvidabergs kommun har översänt förslag till detaljplan för Grebo Norrby etapp 2 (dnr. dnr. 2021/0250). Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för bostäder.

Kommunen önskar yttrande senast 21 november 2023. Östgötatrafiken har tagit del av rubricerad remiss och tackar för möjligheten att lämna yttrande. Vi delar kommunens beskrivning av kollektivtrafiken i närområdet och ser positivt på exploateringen som kan innebära ökat resandeunderlag för kollektivtrafiken.

Kommentar:

Yttrandet noteras och kommunen tackar för synpunkten.

6. PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

7. E.ON

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom planområdet har E.ON idag inga anläggningar.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida:
www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

E.ON noterar E-områdena i plankartan men hemställer att det i plankartan skrivs ut benämningen "Transformatorstation". Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

8. Länsstyrelsen

Samråd om detaljplan för Grebo Norrby, etapp 2 i Åtvidaberg kommun

Rubricerat förslag har insänts till Länsstyrelsen för samråd enligt PBL 5:11. Inkomna handlingar utgörs av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, undersökning om betydande miljöpåverkan, miljökonsekvensbeskrivning, naturvärdesutredning, fastighetsägarförteckning, samt tillhörande utredningar.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostäder med olika typer av typologier. Bebyggelsen ska i största möjliga mån anpassas efter den naturliga topografin. Detaljplanen ska möjliggöra ett resurseffektivt nyttjande av marken och medge markanvändning som tar vara på och respekterar områdets natur- och kulturvärden.

Planområdet utgörs av del av fastigheten Norrby 1:19 och är beläget i Åtvidabergs kommun i direkt anslutning till Grebo samhälle. Området omfattar ca 17 hektar och utgörs av åkermark i sydvästra delen och produktionsskog i den högre belägna nordöstra delen av området.

Gällande översiktsplan anger Grebo ska med sitt strategiska läge till Linköping och Norrköping utvecklas vidare med attraktiva boendemiljöer. Kommunen bedömer att planförslaget överensstämmer. Planen handläggs med utökat förfarande.

Ett undersökningssamråd genomfördes. Kommun gör bedömningen att planförslaget innebär betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsens sammanfattade bedömning

Länsstyrelsen ser positivt på att området planläggs för utbyggnad av bostäder med blandade bostadstyper i linje med detaljplaneprogrammet.

Enligt Länsstyrelsens bedömning behöver dock planförslaget kompletteras och i vissa delar omarbetas för att säkerställa att tillräcklig hänsyn tas till områdets natur- och kulturmiljövärden samt miljökvalitetsnormerna för vatten.

Intill eklandskapets värdekärnor behövs ett större avstånd mellan skogsbryn och tomtmark för att minska risk för intressekonflikter mellan bebyggelse och naturvärden. Vidare behöver planen bearbetas och kompletteras för att bättre ta hänsyn till förekommande fornlämningsmiljöer, bland annat invid ovan nämnda skogsbryn.

Länsstyrelsen anser vidare att en skötselplan bör tas fram för att tydliggöra hur mark med viktiga naturvärden och fornlämningsmiljöer ska förvaltas.

Ytterligare samråd med Länsstyrelsen behöver ske innan detaljplanen ställs ut för granskning.

Bedömning enligt kap 11 PBL

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Naturvård – Eklandskapet mellan Linköping-Åtvidaberg

Länsstyrelsen anser att kommunen har tagit bra hänsyn till riksintresset. Planen medger en fungerande grön infrastruktur ihop med etapp 1 och alléplanteringen längs infartsvägen stärker den. Dock anser länsstyrelsen att några aspekter behöver konkretiseras gällande riksintresset och riksintressepåverkan.

Intill Spökarebackens lövskog planeras en förskola. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att kommunen utformar förskolans tomt och lekytor så att skador på träden och riskerna från träden minimeras.Planen behöver därför utformas med ett större avstånd mellan skogsbrynet och tomtmarken, vilket bör studeras närmare i det fortsatta arbetet. Detsamma gäller den föreslagna parkeringen och den tekniska anläggningen.

Befintlig väg i området ges beteckningen GATA och avses förvaltas med enskilt huvudmannaskap. Vägen bör behållas i sin nuvarande enkla utformning och inte beläggas. Länsstyrelsen anser att detta bör säkerställas i detaljplanen.

Länsstyrelsen ställer sig tveksam till föreslagen tomtutformning i anslutning till Spökarebackens åkerholme eftersom den riskerar att medföra olämplig exploatering intill det känsliga skogsbrynet.

Föreslagen planbestämmelse a4 bedöms inte vara tillräckligt, utan dessa ytor bör hellre läggas som grönyta på allmän mark.

Vidare anser Länsstyrelsen att planen behöver förtydliga hur remsan med naturmark mellan åkerholmen och den anslutande lövskogen ska utformas för att fungera som spridningskorridor och grön infrastruktur mellan värdekärnorna.

Länsstyrelsen noterar att planförslaget har bestämmelser som skyddar de största träden inom värdekärnorna från avverkning, vilket är bra. Dock anser Länsstyrelsen att ett bredare grepp behöver tas över hur den framtida skötseln av områdets grönytor ska gå till i syfte att vidmakthålla och utveckla dess höga naturvärden. Länsstyrelsen föreslår därför att en skötselplan tas fram.

Totalförsvaret – Stoppområde för höga objekt och väderradar med influensområde

Planområdet omfattas av riksintresse för påverkansområde och stoppområde för höga objekt kring Malmens flottiljflygplats. Inom väderradarns influensområde kan höga objekt störa. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att riksintresset inte påverkas negativt.

Kommunikation – MSA område

MSA-område (Minimum Sector Altitude) utgör den yta inom vilket det finns fastställda höjder för högsta tillåtna objekt som kan tillkomma i området runt en flygplats. Den militära MSA-ytan är inom en radie av 46 km från flygplatsens ARP (banornas mittpunkt). Länsstyrelsen anser inte att riksintresset påverkas negativt.

Friluftsliv (Stångåns vattensystem)

Förutsatt att strandskyddet tillräckligt beaktas har Länsstyrelsen inget att erinra på grund av friluftslivets riksintresse. Dock kan planbeskrivningen också tillföras ett resonemang om hur den nya bebyggelsen kan komma att påverka upplevelsen av riksintresset sett utifrån sjön. Länsstyrelsen instämmer i bedömningen att den aktuella bebyggelseplaneringen kan tillföra positiva kvalitéer mot bakgrund av riksintressets syfte.

Miljökvalitetsnormer

Länsstyrelsen anser planhandlingarna måste tillföras en tydligare redogörelse för hur planen bedöms påverka möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna för vatten i berörd vattenförekomst (Ärlången). För att möjliggöra en sådan redogörelse måste avsedda lösningar för områdets dagvattenhantering konkretiseras och i lämplig utsträckning regleras i planen. Kommunen behöver även redogöra resonemang och kompensation för borttagandet av diket i sydväst. Länsstyrelsen påminner här också om att planområdet ligger inom vattenskyddsområde, vilket motiverar till särskild försiktighet med att säkerställa skydd mot skadliga utsläpp till vattenmiljön.

Strandskydd

Mot bakgrund av att intrånget i det strandskyddade området är av mindre omfattning godtar Länsstyrelsen kommunens motivering till att upphäva strandskyddet för berörd kvartersmark med stöd av 7 kap 18 c § p5. I motivering bör förtydligas hur kommunen ser på det berörda områdets känslighet vad avser växt- och djurliv. Länsstyrelsen anser däremot inte att strandskyddet ska upphävas för den intilliggande parkmarken. De särskilda skälen är inte tillräckliga och de exploateringsåtgärder som planeras här i form av gångväg och ledningsgrävning kan ändå utföras eftersom de inte kan anses motverka strandskyddets syfte. Länsstyrelsen anser vidare att det kan övervägas att tillföra en bestämmelse säkerställer att bostadstomterna tydligt avgränsas mot den allmänna marken, exempelvis genom krav på staket/häck utmed kvartersgränsen.

Hälsa och säkerhet

Skydd mot olyckor, översvämning och erosion

Skyfall

Länsstyrelsen ser positivt på kommunens avsikt att säkerställa skydd mot skador till följd av översvämning vid 200 års regn. Länsstyrelsen anser att kommunen inför granskningsskedet behöver konkretisera hur avledning av vatten ska ske för den berörda tomten.

Vattendrag

Vid 100- och 200 års flöde i Stångån klarar bebyggelsen sig från översvämning. Vid högsta flöde skulle däremot delar av bebyggelsen riskera att översvämmas. Länsstyrelsen anser att risken har beaktats på ett godtagbart sätt.

Allmänt och rådgivande

Planformalia

Överensstämmelse med översiktsplan och upprättat detaljplaneprogram. Planen handläggs med utökat förfarande.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförande av planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan. En MKB har därför upprättats till detaljplaneprogrammet.

Bostadsförsörjning

Länsstyrelsen ser positivt på kommunens ambition på att tillskapa nya bostäder i ett område med blandade bostadstyper. Planförslaget ger förutsättningar att skapa goda boendemiljöer.

Naturvård

Länsstyrelsen anser att det saknas planbestämmelse för alléplantering med ek längs huvudgatan GATA1. Detta behöver regleras tydligare och preciseras att det ska vara inhemsk ek och inhemska ädellöv för avsedd effekt.

Länsstyrelsen ser positivt på att de höga naturvärdena vid Spökarebackens tallskog bevaras men kommunens avvägning mellan naturvärden och exploatering bör förtydligas, liksom skötseln av områden med planbestämmelse TRÄD2. Eventuellt behöver prickmarkszonen inom kvarteren utökas och gatan som skär genom området kan övervägas ytterligare. Ambitionen att bevara träd även inom tomtmarken är värdefull.

Länsstyrelsen noterar vidare att MKB föreslår ett bredare spridningsstråk i nord-sydlig riktning inom området i östra delen markerat PARK/dike. Stråket är viktigt för områdets gröna infrastruktur. Tänkta kvaliteter samt vald bredd på stråket bör därför förtydligas.

Kulturmiljövård

Länsstyrelsen uppmärksammar att detaljplanen berör en mängd kulturmiljövärden i form av fornlämningar och fornlämningsmiljöer. Enligt Länsstyrelsens uppfattning är förekomsten av fornlämningar inte tillräckligt utredd och beaktad i planförslaget. Det är viktigt att planen så långt möjligt anpassas för att undvika exploateringsåtgärder i fornlämningar och dess tillhörande fornlämningsområden. Avståndet mellan de fornlämningar som ligger inom eklandskapets värdekärnor och intilliggande bebyggd mark behöver ökas för att undvika ingrepp i fornlämningsområdet.

Länsstyrelsen påpekar också att den befintliga körvägen genom lövskogen ligger i en fornlämning varför alla eventuella ingrepp, även traditionella underhållsåtgärder, på eller i anslutning till vägen kräver Länsstyrelsens tillstånd. Ur kulturmiljösynpunkt bör vägen fortsatt vara grusad.

Även i områden som avsätts som grönområden eller rekreationsmiljöer krävs hänsyn till fornlämningarna om det här blir aktuellt med smärre ingrepp som till exempel iordningställande av gångvägar, uppsättning av skyltar eller ledningsdragning. Tillstånd för ingrepp i fornlämning kommer i så fall att behöva sökas. Det är också viktigt att områdena får en skötsel som är långvarigt anpassad till fornlämningsmiljön. Länsstyrelsen uppmuntrar att kommunen tar fram en skötselplan som även inkluderar dessa värden.

Länsstyrelsen anser, med hänvisning till ovanstående, att planen måste omarbetas för att bättre anpassas till förekommande fornlämningsmiljöer inom och i anslutning till planområdet. Länsstyrelsen föreslår att ett kompletterande samråd sker mellan kommunen och Länsstyrelsen för att närmare klargöra dessa frågor.

Vatten

<u>Dagvatten</u>

Så som framgår under Miljökvaltetsnormer ovan behöver planhandlingarna tillföras en tydligare redogörelse av områdets dagvattenhantering. Krav som behöver ställas på utformning av tomter, liksom på allmänna platser, bör preciseras med planbestämmelser, exempelvis begränsningar av andelen hårdgjorda ytor eller fördröjningsåtgärder på gatumark.

Trafik/kommunikationer

Länsstyrelsen ser positivt på kommunens trafikförslag. Gatorna breddas och anläggs med plats för gång och cykelbana. Bredden möjliggör även för framtida bussförbindelser till och från området.

Sociala frågor

Länsstyrelsen ser positivt på kommunens anläggning av promenadstråk och motionstråk för rekreation. Lekparken fyller en bra funktion och knyter samman båda etapperna så att barnen från olika håll kan mötas. Då kommunen har reserverat ett område för förskola i framtiden anser länsstyrelsen att kommunen har beaktat barnperspektivet bra gällande friyta, tillgänglighet och trafiksäkerhet. Det är även positivt att ett vårdboende planeras som kan täcka behovet av den ökade åldersutvecklingen i Grebo. Länsstyrelsen ser mycket positivt på kommunens ambition med att bearbeta de globala målen in i planförslaget.

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

Arkeologi

Enligt 2 kap. kulturmiljölagen är fornlämningar skyddade och får inte skadas. Till en fornlämning hör enligt 2 kap. 2 § samma lag ett så stort område, benämnt fornlämningsområde, som behövs för att bevara den och ge den ett tillräckligt utrymme med hänsyn till dess art och betydelse. För tillstånd av tillgängliggörande av fornlämningar ska kommunen samråda med länsstyrelsen.

För fornlämningar som kommer att beröras av markexploatering eller andra markingrepp krävs tillstånd från Länsstyrelsen.

Omfattningen av sådana ingrepp behöver klargöras närmare i det fortsatta planeringsarbetet.

Generella biotopskyddet

Länsstyrelsen anser att planen tydligare ska förklara var den biotopskyddade allén finns och vilken hänsyn som tas vid den. Diket som ska grävas om berörs av generellt biotopskydd och dispensprövning behöver därför ske. Ansökan bör inlämnas så att prövning kan ske innan detaljplanen slutligt behandlas.

Vattenverksamhet

Länsstyrelsen bedömer att ändringar av dikena kan kräva en anmälan eller tillståndsprövning gällande vattenverksamhet, vilket bör beaktas inför plangenomförandet.

Kommentar:

Kommunen noterar och tackar för synpunkterna.

<u>Naturvård – Eklandskapet mellan Linköping-Åtvidaberg</u>

Plankartan justeras med mer prickmark, från 4.5 meter till 10 meter, på kvartersmarken för skola/vård intill Spökarebackens lövskog. Det här ökar avståndet mellan eventuella byggnader och fornlämningar,

ekar och dess grenverk. Kommunen ser inte att parkering och teknisk anläggning skulle medföra några skador på träden, vid behov kan förebyggande beskärning genomföras för att undvika att grenar faller ner på parkeringsplatsen.

Plankartan kompletteras med egenskapsbestämmelse om att befintlig grusväg med enskilt huvudmannaskap inte får hårdgöras.

Intill Spökarebackens åkerholme tas 10 meter kvartersmark för bostäder bort och ersätts med NATUR. Planbeskrivningen kompletteras med text om hur naturremsan mellan lövskogen och Spökarebackens åkerholme ska utformas för att fungera som en spridningskorridor.

Miljökvalitetsnormer och dagvatten

Planbeskrivningen kompletteras med text om hur planen påverkar möjligheten att följa miljökvalitetsnormer för vattnet i Ärlången samt konkretisering av dagvattenlösningar och dess samband med detaljplan för etapp 1.

Strandskydd

Bestämmelsen a_2 om att strandskyddet ska upphävas tas bort från allmän platsmark för PARK i plankartans sydvästra hörn. Kvartersmarken för bostäder avgränsas mot allmän platsmark i syd genom tillägg av allmän platsmark för gång- och cykel.

Skyfall

Planbeskrivningen kompletteras med text om hur vatten avleds från tomten i sydöst som riskerar att påverkas vid 200-års regn.

Naturvård

Plankartan kompletteras med bestämmelse om trädplantering längs huvudgatan $GATA_1$ och planbeskrivningen kompletteras med precisering av typ av träd.

En skötselplan tas fram för Grebo Norrby etapp 2.

En begränsad mängd prickmark på kvartersmarken för bostäder i planområdets norra del eftersträvas med hänseende till topografin och konceptet om att byggnader ska smälta in i skogsmiljön. Skötseln av områden med bestämmelsen $TRÄD_2$ preciseras i den skötselplan som tas fram.

Kulturmiljövård

Kvartersmarken justeras för att hamna utanför fornlämningsområden i så stor utsträckning som möjligt. Där det är svårt att undvika påverkan på fornlämningar görs en ansökan om arkeologisk undersökning efter det att planen vunnit laga kraft.

YTTRANDEN

9. Fastighetsägare Norrby 1:14

Detaljplanen Grebo Norrby Etapp 2 innebär bebyggelse förutom på brukbar jordbruksmark som en direkt fortsättning av Etapp 1 ner mot Ärlången också bebyggelse i nordöstlig riktning i befintlig skog (mestadels barrskog) på en höjd. Detta område där villor/radhus får byggas till högst 7 m byggnadshöjd (2 våningar). Denna del av planområdet ligger sydost om min fastighet Norrby 1:14 med 200 meter avstånd. Skogen mellan den planerade exploateringen i detta avsnitt och åkermarken nordost om min fastighet är utglesad och släpper igenom ljud utan någon effektiv filtrering. Redan nu, när förberedelser för byggnation i Etapp 1 utförs, störs jag och min familj många gånger dagligen av ljud från bilar. lastbilar, maskiner, när stenar flyttas med mera. Ljudstörningen är mycket kraftigare än förväntat. Den del som nu markbereds i Etapp 1, det vill säga där störande ljud nu alstras, ligger ytterligare minst 400 meter från min fastighet jämfört med det cirkelformade villaområdet (Etapp 2) på höjden nordväst om Etapp 1. Om Etapp 2 genomförs kommer min fastighet att utsättas för ständig störning från biltrafik, transporter med mera som följer i ett bostadsområde av denna storlek. Detta kommer menligt att inverka på möjligheten att utnyttja min fastighet, det vill säga för rekreation inkluderande att kunna iakttaga ett rikt naturliv i närmiljön med alla sorters klövdjur (rådjur, hjortar, älg) liksom många olika fågelarter. Vi har under hösten 2023, sedan markberedning för Etapp 1 inleddes med daglig ljudstörning cirka 07.00 – 17.00, haft ytterst få siktningar av dessa arter, vilket jaktlaget i området bekräftar. Med 30 - 40 stycken hus på upp till 7 m byggnadshöjd uppe på en höjd 200 meter bort kommer störningen av och förändringen för min fastighet bli mycket påtaglig.

I Detaljplanen finns möjlighet att bebygga en del av området med upp till 5 våningshus (16 m byggnadshöjd). Detta har ritats in i Etapp 2:s mest sydostliga hörn. Det är en kvarleva från tidigare översiktsplan, då man planerade för 10 våningshus, vilket sedermera togs bort. Detta upplevde många Grebobor som ”bra”, då flervåningshus inte upplevs naturligt i denna lantliga socken. Nu smyger man åter fram med motsvarande typ av höga hus, vilka verkligen omvandlar hela Grebo till en sovstad. Allt prat om ”grönt” ”naturligt” med mera blir då tomt prat. Det ska bli en asfalterad sovstad till Linköping och all särart som utmärkt socknen påverkas negativt. Det finns ingen konsekvensbeskrivning av effekter som insyn mot grannfastigheter.

Det faktum att kommunen avser exploatera ytterligare brukbar jordbruksmark till de redan 20 ha, sammantaget enligt kommunens uppgift 40 ha, som aldrig kommer kunna brukas igen (Etapp 1) berörs kortfattat. Som tidigare uppvisar skrivningarna att kommunkontoret i Åtvidaberg (som till stora delar är en jordbrukskommun) har begränsad kännedom om jordbruk. Man skriver att med trädgårdar där invånarna kan odla plus ett antal odlingslotter kan de negativa effekterna av att exploatera ytterligare jordbruksmark begränsas. Det är kanske av okunnighet om möjlig avkastning och miljöeffekter, eller så är skälet till denna glädjekalkyl något helt annat. Fyrtio ha brukbar åkermark just här med den avkastning som dessa åkrar ger, motsvarar cirka 630 000 brödlevar (”limpor”) under förutsättning att man odlat ”höstsäd” vilket ger bättre avkastning i den tunga leran. ny småbåtshamn och därpå med ökat slitage på stränder och sannolikt nedsmutsning av sjöns vatten.
Detaljplanen måste innehålla planer även för denna aspekt av att öka befolkningen så kraftigt, med en

känslig sjö i det allra närmaste närområdet. Det är enkelt att jämföra med dagens boende (cirka 800 invånare) i Grebo, vilka genererar många småbåtar och mycket båttrafik. Det finns inte något argument som stödjer antagandet att de nya planerade invånarna (800-1200 invånare) på avgörande sätt skulle ha andra önskemål vad gäller möjlighet till båtliv.

I planen nämns den lokala faunan mycket kortfattat. Ingen närmare konsekvensbeskrivning finns av vad det innebär att 800-1200 invånare bosätter sig i ett område med riklig förekomst av vilt (rådjur, dovhjort, kronhjort, vildsvin), vare sig i Miljökonsekvensbeskrivningen (Calluna) eller i Detaljplanen. Om utgångspunkten är ”avskjutning” är det en påtaglig påverkan av naturen. Om i stället utgångspunkten skulle vara att de större vilda djuren ska finnas kvar (bevara miljön) behöver konsekvenserna av det beskrivas, ur aspekten störande incidenter för boende och konsekvensen av det. Hur kommer den nya bebyggelsen och de nya invånarna att uppleva rådjur och vildsvin i den egna trädgården och den lokala utemiljön för såväl vuxna som barn? Det måste finnas riklig erfarenhet i Östergötland om vad som kan hända i ett scenario som Grebo Norrby ur just aspekten ”vilt” i närmiljön. Detta måste belysas och problematiseras. I Miljökonsekvensbeskrivningen (Calluna) tas en rad vilda fåglar upp, och man tycks landa i att de flesta kommer att flytta från området efter exploateringen, vilket i sig utarmar faunan.

Redan i planerna för Grebo Norrby Etapp 1 saknades varje form av beskrivning av hur exploateringen kommer att påverka de befintliga invånarna i Norrby. Vi är förvisso inte många i jämförelse med antalet som avses flytta in, men förutsättningen för våra liv förändras. Den konsekvensbedömningen saknas även helt i Detaljplan Grebo Norrby Etapp 2, trots att påverkan blir ännu tydligare. Dels kommer stadsbebyggelsen närmare alla som bor bortom (norr/nordöst) Norrby Storgård, dels ökar mängden invånare som kommer störa det lantliga liv som alla invånare i den ursprungliga byn Norrby valt. Ljudstörningar kommer bli kraftiga. Erfarenheten är att ljud också fortplantar sig utefter den dalgången utefter vilken det ursprungliga Norrby är byggd. Vi boende i gamla Norrby har redan upptäckt att ljud också fortplantar sig genom den utglesade skogen mellan Etapp1-2 i nordvästlig riktning det vill säga mot flera av de befintliga fastigheterna i Norrby, med oväntad och kraftig störning som följd. Det hade ju varit klädsamt om åtminstone någon form av konsekvensbeskrivning hade genomförts. När så inte är fallet kan nuvarande bybor konstatera att vi är ointressanta för Åtvidabergs kommun.

Detaljplanen kan inte ens med en vänlig läsning ses som ”grön”. Man planerar för minst en parkeringsplats i omedelbar närhet (tomtmark) till varje enfamiljshus. Man har inte berört möjligheten att anlägga lokal allmänkommunikation (minibuss) som kommunicerar med väg 704 för att invånarna med enkelhet ska kunna ta sig till allmänna kommunikationer vidare till Linköping. Man planerar för cykel- och promenadväg, vilket i sig är utmärkt, men planens utformning innebär att många kommer välja bekvämlighet = bilpendling till arbetsplatsen i Linköping.

I slutdelen av detaljplanen finns konsekvenser beskrivna (sid 50 ff). Nedan kommenteras några av dessa.

Mål 7 hade ju möjligen medfört bättre energiförsörjning om samtliga byggnader åläggs att anlägga

solpaneler. I Detaljplanen finns inget krav på detta men en skrivning om att man avser att byggnader så långt möjligt ska läggas i riktning så att installation av solpaneler blir möjligt. Det finns inte någon beräkning av utökat trafikarbete på grund av arbetspendling och andra transporter versus möjlig ökad tillgång på solenergi. Det blir ju enbart ”förhoppningar” utan en sådan konsekvensanalys, där olika scenarios behöver belysas såsom olika möjliga andelar av boende som kommer nyttja allmänna kommunikationer respektive bil för arbetspendling och hur stor andel av de nya husen som kommer ha solpanel och vad dessa kan producera. För kännedom torde dagens Norrby ha cirka fem arbetspendlare (bil) varav minst en pendlar till Grebo centrum.

Mål 11: Etapp 2 anges minska ojämlikhet. Det finns ingen utveckling eller förklaring av detta påstående. Det torde vara utomordentligt osannolikt att människor från alla olika typer av bostadsområden i Linköping/Åtvidaberg kommer att kunna bosätta sig i Grebo Norrby, en helt nybyggd förstad till Linköping, med därav följande mycket höga boendekostnader eftersom allt är nyproduktion. Att blanda fler- och enfamiljshus inklusive radhus kan teoretiskt bidra till viss utjämning, men kombinationen av nyproduktion och ett (stort) behov av bil för att kunna bosätta sig i området, kommer verka kraftigt i riktningen att området blir segregerat till förmån för övre medel- till höginkomsttagare.

Mål 13: Bekämpning av klimatpåverkan torde väl mer handla om att minska på de tillkommande negativa effekter som själva exploateringen medför, inte alls motverka den redan existerande och kommande klimatförändringen, som ytterligare kan påverkas negativt av såväl att minska andelen brukad jord i kommun, län och land, som av att skapa nya samhällen som kräver arbetspendling för de boende. Må vara att vissa kommer pendla med allmän kommunikation, men realistiskt kommer förstås merparten att arbetspendla med egen bil, särskilt som området inte är planerat som ”grönt” dvs med kollektiva lösningar in i bostadsområdet, parkeringsplatser samlat och inte i anslutning till varje bostad, inga krav på solpaneler på samtliga byggnader med mera. Så det framstår som mycket osannolikt att denna exploatering skulle ”Bekämpa klimatförändringarna”. Beskrivningen är närmast att se som”green washing”. Här krävs detaljerade konsekvensbeskrivningar med beräkningar av planens påverkan av klimat i alla olika delar.

Mål 15: På motsvarande sätt upplevs beskrivningen av ”Ekosystem och biologisk mångfald” som försök till ”green washing”. Att ekosystem respektive biologisk mångfald skulle gynnas av en exploatering, som leder till bostäder för helt nya 800 – 1200 invånare där det tidigare var brukad åkermark och skog, är en så osannolik konsekvens att det faktiskt är ofattbart att man skrivit fram detta. Minst en annan svensk kommun (Lycksele) köper in egna kor, som arrenderas ut till lokala bönder, för att säkra närproducerade råvaror för mat (skolor/äldreboenden), men i Åtvidaberg asfalterar man högavkastande jordbruksmark (40 ha enligt kommunens egna uppgifter). Detta motsvarar ett bortfall av storleksordning 630 000 limpor årligen, det vill säga långt större bortfall av matproduktion än vad den egna kommunbefolkningen kan tänkas behöva. Det om något är väl ett nationellt intresse. Det finns inte någon konsekvensanalys av hur detta bortfall i matproduktion ska ersättas, förutom en förhoppning att det ska odlas i villaträdgårdar och på det område med odlingslotter som planeras, vilket naturligtvis är helt otänkbart som ersättning för odling av 40 ha östgötsk brukbar åkermark.

Av de uppräknade nationella miljömålen (sid 52) kan möjligen ett (1) påverkas i önskad riktning nämligen ”God bebyggd miljö” medan övriga torde påverkas negativt eller i bästa fall är något av dem oförändrat jämfört med nuläget.

Jag begär härmed att denna handling registreras och diarieföras såsom en inlaga i samrådet kring Detaljplan för Grebo Norrby Etapp 2, Åtvidabergs kommun.

Kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

Bedömningen huruvida jordbruksmarken ska tas i anspråk eller inte har vägts mot flera olika intressen, där kommunens slutsats är att det i detta fall råder ett väsentligt samhällsintresse. Ett kortfattat resonemang kring detta finns under rubriken “Jordbruksmark” på s. 29-30 i planbeskrivningen. Alternativa lokaliseringar och ett djupare resonemang går att läsa om i bilagan - (Miljökonsekvensbeskrivning, 2020). Området är även utpekat för bostadsbebyggelse i översiktsplanen (2018) och bostadsförsörjningsplanen (2022).

I detaljplan för etapp 1 möjliggörs för upprättande av bryggor vid Ärlången. En dagvattendamm upprättas i etapp 1 med dimensioner för att omhänderta allt dagvatten i etapp 1 och 2.

Kommunen bedömer att enstaka flerbostadshus är värdefullt för att erbjuda en blandad bostadstypologi i Grebo. Placeringen av flerbostadshusen i planområdet är vald utifrån de högre intilliggande tallarna och skuggförhållanden vilket bedöms bidra till att landskapsbilden påverkas mindre.

I bilagan (Trafikbullerutredning etapp 1) framgår att beräknade ljudnivåer är under riktvärdena. Ljudnivåer under genomförandetiden är inget som regleras i detaljplan.

Planens påverkan på växt- och djurliv beskrivs i bilagan (Miljökonsekvensbeskrivning, 2020). I planen bevaras stora delar av naturen och spridningstråk skapas för att minimera den negativa påverkan på växt- och djurliv.

Anläggandet av kollektivtrafik och dess hållplatser är inget som regleras i detaljplan. I planen skapas tillräckligt med utrymme för att möjliggöra för en fungerande kollektivtrafik om behovet skulle finnas i framtiden.

Pendlingen med buss från Grebo är hög, enligt Östgötatrafiken pendlar 100 personer från Grebo dagligen (Östgötatrafiken 2023). Gång- och cykelstråk anläggs med direkt koppling från planområdet österut mot busshållplats och förskola/skola vilket uppmuntrar och underlättar för hållbart pendlande.

Att kravställa solceller för byggnader i detaljplan ses inte som lämpligt och det strider mot 8 kap. 4a§ plan- och bygglagen. Kommunen uppmuntrar däremot anläggandet av solceller som en åtgärd för att bekämpa klimatförändringar.

Planen utformas och anpassas för att kunna hantera vissa klimatförändringar såsom översvämning, skred med flera.

Åtvidabergs kommun kommer att möjliggöra för både äganderätter, bostadsrätter och villor. Priset för en fastighet bedöms bli under 30-50 % av prisbilden i Linköping vilket ökar möjligheten för fler att flytta till Grebo Norrby. Vidare bedöms nya bostäder i Grebo Norrby medföra att andra bostäder med lägre kostnader i Grebo frigörs vilket underlättar för flera grupper att skaffa ny- eller egen bostad.

Planbeskrivningen kompletteras med en förtydligande text angående globalt mål 15.

10. Fastighetsägare Övre Fillinge Krongård 1

- Arbetstillfällen som försvinner när arealen för jordbruket minskar

- Grannkommunen Linköping har beslutat om att vara restriktiva med att ta åkermark till bebyggelser.

- Hur ställs våra djur och deras behov kontra de som flyttar in och inte är vana vid boskap i närområde.

- Möjligheten att försöja sig som bonde i en värld som behöver närproducerad mat.

- Värna om mångfalden i naturen.

- Sveriges åkermark försvinner med 1 hektar i timmen.

Till 2050 behöver vi åkerarealen öka med 150 000 ha om Sverige ska kunna försöja sitt folk.

Att bebygga i en av Grebo/åtvidabergs bördigaste åkrar måste vara fel.

Det finns annan mark som är lämpligare att bebygga i Grebo som är ägd av Åtvidabergs kommun och andra markägare.

- Enligt miljöbalken får inte åkermark bebyggas om det finns lämligare mark att tillgå.

- Eklandskapet förutsättningar utgörs av att det finns åkermark och betesmark som en naturlig del av den biologiska mångfalden

Kommentar:

Kommunen tackar för för synpunkterna.

Bedömningen är att antalet arbetstillfällen ökas inom området med hänsyn till att ökad andel hemmakontor ökar liksom att det idag, i befintliga Grebo, finns drygt 120 juridiska personer registrerade på en befolkning om cirka 1 000 personer. Avseende minskningen av arbetstillfällen bedöms minskningen leda till lägre omsättning för berörda företag, men inte att direkta arbetstillfällen försvinner.

Planmonopolet innehas av respektive kommun, med vissa begränsningar, varmed varje kommun står sig fritt att välja var de ska förlägga ny bebyggelse inom gällande lagstiftning. Åtvidabergs kommun har under de senaste 9 åren (2011-2020) exploaterat näst minst jordbruksmark i Östergötland medan Linköpings kommun har exploaterat mest åkermark i hela Sverige under samma period (Jordbruksverket 2020). En avvägning måste göras i varje fall och berört område har varit utpekat sedan lång tid i kommunens översiktsplan och bedöms utifrån dess lokalisering, med närhet till förskola, skola, lanthandel samt bra bussförbindelser vara ett lämpligt område att ta i anspråk för bostadsbyggande.

Bedömningen huruvida jordbruksmarken ska tas i anspråk eller inte har vägts mot flera olika intressen, där kommunens bedömning är att det i detta fall råder ett väsentligt samhällsintresse. Ett kortfattat resonemang kring detta finns under rubriken "Jordbruksmark" på s. 29-30 i planbeskrivningen. Alternativa lokaliseringar och ett djupare resonemang går att läsa om i bilagan - (Miljökonsekvensbeskrivning, 2020). Området är även utpekat för bostadsbebyggelse i översiktsplanen (2018) och bostadsförsörjningsplanen (2022).

Eklandskapet värnas genom användningen NATUR och egenskapsbestämmelsen träd$_1$ - Ekar med en diameter på 100 cm eller mer i brösthöjd får endast beskäras eller fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, förebyggande beskärning får genomföras. Föreslagna kompensationsåtgärder anges och beskrivs på s.46-47 i planbeskrivningen.

11. Fastighetsägare Norrby 1:17

Vi har tagit del av den inlaga som insänts av *fastighetsägare 1:14* och vi instämmer helt i *fastighetsägarens* synpunkter och yrkande.

Kommentar:

Kommunen tackar för yttrandet. Se kommentar under yttrande 9, s. 17-18.

KOMMUNENS SAMLADE STÄLLNINGSTAGANDE OCH EVENTUELLA PLANFÖRÄNDRINGAR

Kommunen har hörsammat ett flertal av de synpunkter som lämnats och utöver de ändringar som beskrivits ovan har följande ändringar gjorts inför granskning:

- Plangränsen har förskjutits några meter i olika delar av planområdet. I sydväst har plangränsen skjutits ett par meter inåt för att hamna innanför dikena som idag avgränsar åkermarken från skogen. I norr har plangränsen skjutits ut några meter på tre ställen för att skapa ändamålsenliga former på kvartersmarken och möjliggöra en bit **GATA** för eventuella framtida behov.
- En vändzon som tidigare var placerad i de sydvästra delarna av planområdet har tagits bort för att undvika mer hårdgjord yta än nödvändigt.
- Mindre justeringar av dragningen av **GATA** har gjorts i planområdets södra och norra delar som följd av den förprojektering som gjorts mellan samråd och granskning. Mindre justeringar av kvartersmarken har gjorts till följd av justering av gatan samt kraftledningen som grävs ner.
- E-området i norra delen av planområdet har förskjutits några meter för att hamna utanför korsning och inte riskera att påverka siktförhållanden.
- Egenskapsbestämmelsen **dike$_1$** har tagits bort som följd av förprojektering där kommunen beslutat att kulvertera diket och anlägga svackdike ovanpå, bestämmelsen **dike$_1$** anses då överflödig. Planbeskrivningen kompletteras med text om diket.
- Utvidgat egenskapsområdet för **u$_1$** och **gång$_1$** i sydvästra delen av planområdet.
- Illustrationsplanen har uppdaterats efter de justeringar som gjorts i plankartan.
- **GATA** höjdsätts med plushöjd över nollplanet i plankartan utifrån förprojektering. Planbeskrivningen kompletteras med text om kvartersmarkens marknivå i förhållande till gatan.

Utöver dessa ändringar har mindre textrevideringar i planbeskrivningen gjorts.

SAMMANFATTNING

Samtliga inkomna yttranden har besvarats av kommunen i den grad de bedöms beröra detaljplanens huvudsakliga innehåll och syfte. I den mån det är möjligt har synpunkter som inkommit som ej berör detaljplanen men som är värdefulla för andra delar inom den kommunala förvaltningen har dessa skickats vidare till berörd instans.

MEDVERKANDE

Samrådsredogörelsen har tagits fram av Åtvidabergs kommun.

Medverkande tjänstepersoner:

Gabriel Zetterqvist, Planarkitekt

Patrik Gerdovci, Planarkitekt

Klas Liljestrand, Mark- och exploateringsingenjör

Yasmine Dernelid, Chef strategisk utveckling