



Utlåtande efter utställning

Fördjupad översiktsplan för Mariehov, Söderköpings kommun, Östergötlands län

Upprättad: 2011-03-29

Dnr: 2011-50

Samrådsmöte/öppet hus: 2011-04-11

Samrådsutställning: 15 april – 27 juni 2011

Remisstid: 15 april – 27 juni 2011

Utställningsbeslut: 2011-09-26

Utställningstid: 4 oktober – 1 december 2011

Beslut: Kommunstyrelsen beslutade den 26 september 2011 godkänna att ställa ut förslag till fördjupad översiktsplan för Mariehov.

Utställningsförfarande: Annons om utställningen har införts i NT och Folkbladet 2011-10-01 och i Länstidningen 2011-09-30. Utställningsförslaget har sänts för ev. synpunkter till partierna i Söderköping, närliggande kommuner, Naturskyddsföreningen, Länsstyrelsen, Trafikverket, Göta Kanalbolag samt kommunens nämnder.

Utställningen: Utställningen av planförslaget omfattar textdel med kartor, behovsbedömning, miljökonsekvensbeskrivning, samrådsredogörelse, mötesanteckningar och uppgift om utställningstid. Förslaget har varit utställt i kommunhuset och på biblioteket Stinsen samt funnits tillgängligt på kommunens hemsida under aktuella planer.

Förteckning över samt en kort sammanfattning av inlämnade yttranden med i förekommande fall kommentarer. Yttranden har sorterats med början regionala instanser, partier, kommunala instanser och enskilda.

REGIONALA INSTANSER:

Länsstyrelsen 2011-11-30

Länsstyrelsens viktigaste synpunkter sammanfattas nedan:

1. Länsstyrelsens bedömning är att planförslaget i huvudsak uppfyller de krav som ställs i 4 kap Plan- och bygglagen om översiktsplanens innehåll och tydlighet.
2. I kommande detaljplanearbete behöver en utförligare analys utföras av exploateringens förhållande till riksintressena kulturmiljövård och kommunikation.
3. Länsstyrelsen bedömer att förutsättningarna för riksintresset Göta Kanal i stort ska kunna tillgodoses i utställningsförslaget. En förutsättning är att särskilda byggnadsantikvariska utredningar och landskapsanalyser tas fram vid kommande detaljplaneläggning.
4. I område 17 (herrgårdsbyn) bör enstaka byggrätter vara att föredra framför tätare bebyggelse. I område 18 (östra kanalbyn) bör randbebyggelse vid skogspartierna tillkomma och åkrarna sparas.
5. Med avstånd mellan kanalen och ny bebyggelse 35 meter bör riksintresset friluftsliv tillgodoses.



6. I arbetsplan för förbifarten och kommande detaljplaneläggning nära vägen ska riskbedömning för farligt gods tas fram. Det riskhanteringsområde som anges i planen, 100 meter, anses otillräckligt.
7. Vid etablering av ny bebyggelse ska bedömas hästverksamhetens samexistens med bostäder.
8. Skyddsåtgärder för översvämning behöver vidtas för bebyggelse vid område dockan norr och söder.
9. Ytterligare arkeologiska insatser kan behövas även utanför de i den arkeologiska utredningen utpekade områdena. Det är framförallt inom åkermarksområden som arkeologiska boplatser kan finnas.
10. En samlad bedömning saknas i Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) av hur ett genomförande av planen kan påverka riksintressen för kulturmiljö och friluftsliv. Det bör också framhållas att jordbruk är av nationellt intresse och att hushållning med åkermark bör eftersträvas (med andra ord vår kommentar: undvik för mycket bebyggelse inom område Vänneberga Bro och Kanalbyn öster).

Kommentar: Ny bebyggelse inom Herrgårdsbyn bör enligt arbetsgruppens mening kunna tillkomma på villkor att den följer en byggnadsantikvarisk utredning vad gäller placering och form. Vår uppfattning är att en riskanalys får visa hur stort område som ska utgöra riskområde utmed en förbifart E22 och vilka åtgärder som kan vidtas för att minska risker. MKB:n föreslås kompletteras i enlighet med Länsstyrelsens yttrande.

Trafikverket

2011-11-30

1. Trafikverket anser att vissa anslutningspunkter mot kommande förbifart E22 inte är lösta än och att viss flexibilitet bör finnas i planförslaget.
2. Trafikverket anser att det är av avgörande betydelse för genomförande av översiktsplanen att säkerställa en trafiksäker passage över Göta Kanal för oskyddade trafikanter.
3. Enligt Trafikverket planeras ett handels- eller industriområde nr 22 (NÖ om trafikplats Korsbrinken). Trafikverket anser att denna exploatering inte är lämplig med nuvarande trafiklösningar.

Kommentar:

Gång/cykelväg över Göta Kanal: Trafikverket bygger just nu en gång/cykelväg med passage över bron Göta Kanal i avvaktan på en mer permanent lösning när förbifarten byggs. Det är viktigt att det finns "tekniskt" skydd på bron mellan fordon och gående/cyklister.

Industriområde Korsbrinken (område 22): Vid en eventuell kommande detaljplan får prövas om verksamhet som är areellt krävande, men inte orsakar många trafikrörelser, kan läggas i området.

AB Göta Kanalbolag

2011-12-01

AB Göta Kanalbolag vidhåller i yttrande genom Setterwalls Advokatbyrå AB vad som framhållits i tidigare yttrande. Kanalbolaget motsätter sig att någon del av fasigheten Kanaljorden reserveras för annat ändamål än kanalverksamhet.

Kommentar: Planen är inte juridiskt bindande vad avser markanvändningen, dvs. den går inte att överklaga enligt Plan- och bygglagen, dock utifrån kommunallagens allmänna överklagningsregler. En förutsättning vid upprättande av en detaljplan är vanligen att berörda parter, markägare – kommun, är överens om planläggningen. Inlämnade synpunkter föreslås inte innebära någon förändring av planen.

**Linköpings kommun****2011-11-24**

Linköpings kommun, kommunstyrelsen, anser att förslaget är väl genomarbetat och är positiv till att de regionala frågorna lyfts fram på ett tydligt sätt. Miljöpartiet reserverade sig till förmån för ett yrkande att ta större hänsyn till Naturskyddsföreningens yttrande.

Norrköpings kommun**2011-11-29**Allmänna synpunkter

Nya bostäder i Mariehov bidrar till regionens attraktivitet och mångfalden av attraktiva miljöer. Söderköpings kommun har tillsammans tagit fram en idéstudie för en spårvägsstudie som inledningsvis kan trafikeras med buss. Det är mycket viktigt att de som bor i Mariehov har tillgång till kollektivtrafik.

Specifika synpunkter

I samrådet om planen ansåg Norrköpings kommun att strukturen gärna kunde bli tätare kring kollektivtrafikstråket i Mariehov. Detta har delvis gjorts genom att prioritera områden närmare staden Söderköping. Norrköpings kommun anser att den prioriteringsordning som nu anges är bra. Om och när de områden som betecknas som markreserv blir aktuella att byggas ut bör väljas de områden som gynnar kollektivtrafiken.

E.ON**2011-11-28**

För uppbyggnad av det elnät man har koncession på vill man få tillfälle att medverka tidigt i detaljplaneprocessen. Vid utbyggnad fjärrvärme bör man börja där det finns fjärrvärmeledningar idag. Sedan får tätheten i exploateringen avgöra hur långt fjärrvärmenätet ska sträcka sig.

Miljöpartiet de Gröna i Söderköping**2011-12-01**

Miljöpartiet de Gröna anser att förslaget nu innebär mindre exploatering av åkermark, dock kan vissa värden ändå förloras. Utbyggnaden kan komma att påverkas av mängden fornminnen. Herrgårdsbyn ska inte bebyggas med fler bostäder och marken runt denna bör reserveras för jordbrukets behov. Bostäder bör koncentreras runt kollektivtrafikstråk (spårbunden trafik på sikt) och bebyggelse bör utföras klimatsmart. Flytta Albogastallet och bygg bostäder där istället.

Centerpartiet**2011-12-01**

Tillstyrkan med tillägg att bebyggelse utförs på ett miljö- och energismart sätt.

Barn- och utbildningsnämnden**2011-11-22**

Ingen erinran

Tekniska nämnden**2011-11-23**

Exploateringsordning: Tekniska nämnden anser att exploateringen ska starta från redan utbyggd infrastruktur och i samhörighet med den övriga staden samt ett kostnadseffektivt byggande.

Exploateringsgrad: En förtätning av bebyggelsen medger effektivare drift och underhåll samt lägre VA-kostnader.

Det rörliga friluftslivet: Det är positivt att Ramunderberget med naturreservat ges större underlag för att kunna tillhandahålla bra anläggningar.

Grönstruktur: Det är positivt att våtmarksområden bevaras och naturvärdena vid Duvkullarna.

Trafik: Trafikplats Korsbrinken bör göras planskild även i scenario 1.



Kollektivtrafik: Kontakt bör tas med Östgötatrafiken för att få en bild över hur framtidens kollektivtrafik ska se ut. Trenden mot expressbussar innebär att en pendlarhållplats finns vid korsbrinken utmed E22.

Planområde: Åtminstone något område bör planläggas för ekologiskt boende med passivhus. Inom delområde 17 finns en bevaransvärd trädallé.

Det är viktigt med en säker och bra över/underfart till ramunderberget och över kanalen.

Kommentar: I avvaktan på en mer framkomlig och säker väg mellan Söderköping och Norrköping (bl.a. fyrfältig väg) behöver åtgärder vidtas för att göra trafikplatsen Korsbrinken mer trafiksäker. Frågan lyfts in i planen. Eventuellt bör övervägas en bra cykelparkering för cyklar vid hållplats Korsbrinken.

Håkan och Gunn Thysell, Mattias och Matilda Thysell, Karl och Päivi Thysell, Mariehov
5:41, 5:42, 5:43 **2011-12-02**

I yttrande anges att det inte finns anledning att revidera tidigare inlämnade synpunkter. Det nu framtagna förslaget skiljer sig inte från det förra mer än en att man väljer en mer återhållsam utbyggnadstakt. Vi vidhåller att vi lider skada om planen antas.

1. Staden delas i två delar igen. Det är meningslöst att planera innan förbifarten är byggd.
2. De bilder som målas upp om småskalighet och grönt håller inte när man verkligen bygger. Det kommer att bli som vilken stadsdel som helst som t.ex. Brännestad. Det är inget fel med Brännestad men vill vi ha en sådan stadsdel i Mariehov?
3. Bullret kommer att öka och det gäller särskilt för område 9a (Duvkullen övre) och område 11 (Ekbacken).
4. Markförhållandena i området är dåliga. Detta gäller även område 11 (Ekbacken) och det kan drabba befintliga fastigheter längre ner.
5. Om man eftersträvar småskalighet och lantlighet så bör man inte bygga annat än villor i mindre grupper (byar) där det passar. Det skulle heller inte innebära några investeringar i infrastruktur.

Sara Widengård och Alexander Lindqvist, Malmö **2011-12-01**

Den bearbetade planen är mer realistisk än den tidigare. Att ta tillvara herrgårdsmiljön, anlägga våtmark samt trädgårds- och kanalstaden som miljöer är välkommet. Att börja bygga inifrån staden också. Det är dock oroande att ”markreserven” finns kvar. Att bebygga markreserven innebär en återgång till den ursprungliga planen som vi kritiserat. Det vore önskvärt med en större tydlighet från kommunens sida vad benämningar möjlig utbyggnad och markreserv står för. Det är också tveksamt att placera en förskola i den Nedre Duvkullen (område 10), område som markeras som möjlig utbyggnad. Det är över huvud taget svårt att förstå hur man kan bygga vid Duvkullarna utan att dessa förstörs och likaså landskapet runt dessa. Förskolan bör läggas inom annat ”tidigt” område.

Kerstin Widengård och Hans-Egil Arntsen, Carlsborg, Kärnåsa **2011-12-01**

I yttrande konstateras att i den utställda planen har takten för utbyggnaden ändrats. Detta påverkar inte deras tidigare framförda synpunkter på planförslaget utan de vidhåller tidigare lämnade synpunkter (planförslaget går stick i stäv med bevarande av natur- och kulturvärden, utnyttjande av åkermark och Söderköpings karaktär, använd området som friluftsområde istället)

**PG Pålback****2011-11-21**

Planen är ett gediget arbete. En kortare sammanfattning skulle ha gjort förslaget mer tillgängligt för allmänheten. Han lämnar kommentarer om Trädgårdsstaden (lätt att hitta, det allmänna gaturummet är rikt, allmänt och privat åtskilt).

Kollektivtrafikled

Det är i förslaget otydligt var kollektivtrafikstråket ska gå. I SWOT-analysen betonas ett västligt stråk samtidigt som bebyggelse utmed tidigare riksvägen nu mer betonas. Då borde SWOT-analysen skrivas om. Det mesta talar ju ändå för att det östliga alternativet är det lämpligaste.

Planförslagets områden

Område 6 Grindstugan: Utvidga området västerut. Duvkullen övre: Begränsa området till östra delen. Duvkullen nedre: slopa området helt. Tallskogen: Kan med rätt grundläggning ”klättra” längre upp i backen. Vargbacken: Bygg tätare. Utsikten och herrgårdsbyn: Bygg med kvalitet. Hästarna i området låter meddela att de vill vara kvar.

Låt Tham och Videgård rita skolorna.

Jan Siverskog, Evertsholms Lantbruk AB, arrendator av Mariehov**2011-11-08**

Jan skriver att han är nöjd med ambitionen att jordbruksmarken även i fortsättningen ska kunna brukas och det levande lantbruket med växtodling och djur bevaras i möjligaste mån. Det finns tork- och lageranläggningar vid område 16, Utsikten. Bebyggelse inom område Herrgårdsbyn och Utsikten ställer till problem för jordbruket. Värdefull åkermark tas dessutom i anspråk.

Kommentar:

Behövs en större åtskillnad mellan förslaget, möjlig utbyggnad och markreserv?

Arbetsgruppen tycker inte det. Efterfrågan på bostäder och en god kommunalekonomi i att bygga utifrån existerande tekniska försörjningssystem styr utbyggnadstakten. Initialt i ett kortare perspektiv borde planen kunna användas som den är utformad. Som anges i FÖP Mariehov sker en utbyggnad i huvudsak successivt från f.d. riksvägen.

Uppstår andra förutsättningar, framförallt ändrade trafiklösningar t.ex. investeringar som Trafikverket står för, kan detta innebära andra markanspråk och då kan planen behöva revideras för att tillgodose dessa.

Skola föreslås ”vara kvar” inom Duvkullen nedre. En skola kommer först när området blir så stort att det har tillräckligt elevunderlag.

SWOT-analysen bearbetas så att den stämmer bättre mot utställningsförslaget.

Vänneberga Bro och Kanalbyn kan mycket väl vara områden som kan behöva tas i anspråk enligt arbetsgruppens uppfattning. Ett politiskt ställningstagande finns till att spara brukningsvärd sammanhållen åkermark. Kanske kan områdena omformas till att ligga mer på höjder i randzoner, skogspartier eller mark med mindre bruksvärden.

Man får nog välja mellan hästverksamhet eller boende vid herrgården.

I planen bör också anges att verksamheter som är till för de boende och mindre andra verksamheter ska integreras vid utbyggnad av Mariehov. Dessutom tillförs att byggande inom



område 18 (Kanalbyn öster) och 19 (Vänneberga Bro) bör ha en miljöprofil. Detta innebär passivhus och byggande med sunda och resurssnåla material.

Förslag föreslås om mindre justeringar av delområdena från PG Pålback. Planen har inte den detaljeringsgraden att den i nuläget behöver justeras enligt arbetsgruppens mening.

Bedömningen är annars att flertalet hushållningsaspekter vägts in. De flesta frågorna kring detta behandlas i Miljökonsekvensbeskrivningen.

Arbetsgruppen föreslår mindre förändringar/förtydliganden av planen för att tillgodose inlämnade synpunkter. Planen är ju inte bindande och anses inte på grund av detta behöva ställas ut igen. Det viktigaste är ju att planen blir ett så gott underlag som möjligt för kommande detaljplaneläggning

För arbetsgruppen FÖP Mariehov

Göran Grimsell