

Bilaga 1

Samrådsredogörelse från 2018

Datum: 2025-05-07

Diarienummer: Sbn 2017-795



Vad är en Samrådsredogörelse?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar om vad du och andra får och inte får göra för byggåtgärder inom planområdet. Det är kommunen som tar fram en detaljplan och du som medborgare har möjlighet att ta del av informationen och lämna idéer och synpunkter.

[Läs mer om program till detaljplan på Boverkets webbplats www.boverket.se.](http://www.boverket.se)

Samrådsskedet

Samrådsskedet är det första tillfället för de som är berörda av planförslaget att lämna synpunkter. Samrådet följs sedan av ett granskningsskede, vilket är ytterligare ett tillfälle för berörda att lämna synpunkter. De som yttrar sig under samrådet, och de som berörs av förslaget, kommer meddelas när planförslaget finns tillgängligt för granskning.

De som berörs av planförslaget och har synpunkter måste framföra dessa skriftligt under samråds- eller granskningsskedet för att senare ha rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen, se rubrik Överklaga nedan.

Synpunkter som inkommit under samrådet sammanställs och kommenteras i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsens **kommentarer** redovisas kommunens ställningstaganden till inkomna synpunkter, huruvida de tillgodoses eller inte samt en motivering. I avsnittet **ändringar av planförslaget efter samråd** redovisas alla förändringar som tillkommit efter samrådsskedet.

Överklaga

En detaljplan kan enbart överklagas baserat på icke tillgodosedda synpunkter från sakägare, föreningar och intresseorganisationer eller på grund av formaliafel.

De som har rätt att överklaga en detaljplan baserat på planförslagets innehåll är sakägare, till exempel fastighetsägare, arrendatorer, hyresgäster och andra med rättighet till fastigheter inom eller i anslutning till planområdet. Även intresseorganisationer kan ha rätt att överklaga en detaljplan om: 1.

Organisationens huvudsakliga ändamål är att bevaka naturskydds-, kulturskydds- eller miljöskyddsintressen, och dessa berörs av detaljplanen. 2. Organisationen inte är vinstdrivande. 3. Organisationen har bedrivit verksamhet i Sverige under minst tre år. 4. Organisationen har minst 100 medlemmar eller på annat sätt visar att verksamheten har allmänhetens stöd. Det går även att överklaga en detaljplan om processen varit felaktigt genomförd, så kallat formaliafel.

Detaljplanen går att överklaga inom tre veckor efter det att beslut om antagande har publicerats på kommunens anslagstavla. Överklagan skickas till kommunen, som sedan skickar den vidare till mark- och miljödomstolen.

Innehållsförteckning

Vad är en Samrådsredogörelse?	2
Inledning	5
Sammanfattning av samrådet	6
Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens s kommentarer	7

Inledning

Sammanfattning av detaljplanen

Planområdet är beläget i Vimanshäll, ca 3 km från Linköpings centrum. Planen avgränsas av Vistvägen i sydväst. Området är ca 2,2 ha stort. Fastigheterna Tändspolen 1, Johannelund 1:1, Vimanshäll 1:1 och Österberga 1:1 ägs av Linköpings kommun. Fastigheten Tornvåktaren 4 ägs av Lejonfastigheter AB. Tändspolen 2 ägs av Tekniska Verken AB.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder med inslag av verksamheter i bottenplan samt vårdboende. Planens syfte är även att möjliggöra en utbyggnad av befintlig förskola.

Detaljplanens handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i storlek A1 i skala 1:500
- Planbeskrivning och Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning *
- Samrådsredogörelse*(detta dokument)

Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av GDPR (dataskyddsregler inom EU).

Sammanfattning av samrådet

Samråd genomfördes under tiden 12 november – 9 december 2018.

Planförslaget har remitterats till berörda remissinstanser samt sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 1 oktober 2018.

Allmänt samrådsmöte/Öppet hus ordnades 27 november 2018 i Ånestadskolans matsal.

Information om samrådet samt mötet/öppet hus annonserades i Östgöta Correspondenten och Linköpings Tidning, 12 november 2018. Information om mötet delgavs berörda och sakägare via brev.

Närvarande var planarkitekt, planchef och mark- och exploateringsingenjör från Plankontoret, Linköpings kommun. Dessutom närvarade projektledare från Stadsmiljökontoret. Totalt kom ett femtiotal personer, varav majoriteten bor i anslutning till planområdet. De frågor som främst diskuterades var exempelvis: exploateringsgraden och höjderna för bostadskvarteret, förväntade störningar från byggnation i området, t.ex. byggtrafik, damm och vibrationer, och höjd samt användning av kontor- och hotellbyggnaden.

Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens s kommentarer

Sammanlagt har 25 yttranden inkommit till kommunen enligt tabellen nedan.

	Inkommande datum	Synpunkter	Inga synpunkter	Sida
Myndigheter				
Länsstyrelsen Östergötland	2018-12-04	X		1
Lantmäterimyndigheten	2018-12-06	X		2
Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.				
Säkerhetsenheten	2018-12-04		X	12
Räddningstjänsten Östra Götaland	2018-12-06	X		12
Skanova	2018-11-07	X		12
Tekniska Verken i Linköping AB	2018-12-07	X		13
Privatpersoner				
Privatperson 1	2018-11-27	X		13
Privatperson2	2018-11-27	X		14
Privatperson 3	2018-11-29	X		14
Privatperson 4	2018-11-30	X		15
Privatperson 5	2018-11-30	X		15
Privatperson 6	2018-12-02	X		16
Privatperson 7	2018-12-03	X		16
Privatperson 8	2018-12-03	X		17
Privatperson 9	2018-12-06	X		18

Privatperson 10	2018-12-06	X		18
Privatperson 11	2018-12-06	X		19
Privatperson 12	2018-12-07	X		20
Privatperson 13	2018-12-07	X		22
Privatperson 14	2018-12-08	X		24
Privatperson 15	2018-12-08	X		26
Privatperson 16	2018-12-09	X		27
Privatperson 17	2018-12-09	X		28
Privatperson 18	2018-12-09	X		31
Privatperson 19	2018-12-09	X		32
Privatperson 20	2018-12-09	X		32

Tabell. Sammanställning av inkomna yttranden på detaljplanen under samrådsskedet.

Nedan redovisas Länsstyrelsens och Lantmäteriets yttranden i sin helhet, sammanfattning av de andra yttrandena samt kommunens kommentarer till synpunkterna.

Myndigheter

Länsstyrelsen

Detaljplan för fastigheten Tändspolen 1 m.fl. (Älgvägen) i Vimanshäll, Linköpings kommun

Rubricerat förslag har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Handlingarna utgörs av plankarta, planbeskrivning samt geoteknisk undersökning (20180620).

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder med inslag av verksamheter i bottenplan, vårdboende samt utbyggnad av befintlig förskola. Planområdet är beläget cirka 3 km från Linköpings centrum i Vimanshäll och avgränsas av Vistvägen i sydväst samt villa- och radhusbebyggelse från 40–50-talet (Ånestadsområdet och Majelden). Planområdet består av befintlig förskola, en tom grusplan där det tidigare funnits en bensinstation samt öppna gräsytor. Gällande detaljplaner från 1960 och 1983 medger parkmark, garage- och serviceändamål, förskola, parkering och gata. Planförslaget möjliggör för cirka 100 bostäder i flerbostadshus i 5 våningar och radhus i 2,5 våningar samt utbyggnad av förskola från 45 till 120 platser.

Gällande översiktsplan för staden Linköping 2010 anger "Befintliga bostäder med verksamheter" samt att det kan bli aktuellt med förtätning för detta område. Planen handläggs med utökat förfarande. Kommunen gör bedömningen att planförslaget överensstämmer med översiktsplanen och att planförslaget inte ger upphov till betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsens synpunkter

Av Länsstyrelsens granskningsyttrande över Översiktsplan för staden Linköping del 2 a (2010) framgår att Länsstyrelsen saknade ställningstaganden gällande riksintressen, miljökvalitetsnormer för vatten samt hantering av störningar som buller och markföroreningar. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner, men att planförslaget inte har följt upp det som Länsstyrelsen pekat ut som bristande i granskningsyttrande till översiktsplanen.

Kontroll enligt kap 11 PBL

Hälsa och Säkerhet

Markföroreningar

Det tidigare bensinstationsområdet kommer att ytterligare saneras för att marken ska bli lämplig för känslig markanvändning som bostäder. Inför detta behöver en utredning genomföras för att klarlägga utbredningen av återstående markföroreningar på det tidigare bensinstationsområdet, så att lämningar av tidigare verksamheter på platsen kan identifieras och avgränsas. Länsstyrelsen anser att kompletterande undersökningar behöver omfatta fler ämnen än vad som hittills gjorts, såsom metaller, samt provtagning av grundvatten. Detta för att det funnits en biltvätt och verkstad i anslutning till bensinstationen samt att eventuella föroreningar i grundvattnet kan spridas via ånginträngning till planerad bebyggelse, vilket är särskilt viktigt att utreda då grundläggningen kommer att kräva pålning.

Eftersom sanering är planerad att genomföras anser Länsstyrelsen att det, inom den berörda delen av planområdet, ska läggas till ett villkor i plankartan om att sanering av förorenad mark ska ske innan startbesked alternativt bygglov medges.

Buller

Länsstyrelsen bedömer att den utökade byggrätten i området och tillkommande verksamheter kan antas leda till ökad trafikalstring, särskilt vid angöring till förskolan för lämning och hämtning. Länsstyrelsen saknar en redovisning av bullerförhållandena vilket är angeläget för att kunna åstadkomma en god ljudmiljö. Länsstyrelsen anser att en tydlig bedömning av den framtida bullersituationen i området samt en beskrivning av hur uteplatser kommer att utformas bör redovisas i planhandlingarna. Målsättningen bör vara att med god marginal klara trafikbullerförordningens riktvärden vid nybyggnation av bostäder. Kraven på förskolans utemiljö bör vara högt ställda eftersom förskoleverksamheter utgör en bullerutsatt miljö även inomhus.

Risk för översvämning

Länsstyrelsen konstaterar att idag genomsläpplig mark kommer att hårdgöras, att eventuella fördröjningsmagasin behöver placeras ytligt eftersom marken består av lera på vissa ställen samt att grundvattennivån påträffas på 1,5 meters djup. Kommande dagvattenutredning behöver redovisa om det finns risk att bebyggelsen står i vatten vid skyfall. Klimatförändringarna innebär mer frekventa och mer häftiga skyfall i framtiden vilket kommande dagvattenutredning behöver ta höjd för. Resultaten behöver införlivas i planbeskrivningen, så att markens lämplighet för föreslagna bebyggelse klargörs. Om det visar sig att området riskerar att återkommande drabbas av översvämning kan ett omtag i byggandets placering krävas. Nödvändiga åtgärder såsom tillräckliga fördröjningsytor eller tät konstruktion behöver säkerställas i plankartan.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen konstaterar att det kommer att behöva avsättas utrymme för utjämning av dagvattenflöden, samt att detta inte kan placeras var som helst inom planområdet. Länsstyrelsen förutsätter att nödvändiga åtgärder som föreslås i kommande dagvattenutredning säkerställs inför granskningsskedet. Utan sådan redovisning går det inte att bedöma planförslagets påverkan på miljökvalitetsnormerna i Tinnerbäcken och nedströms liggande vattendrag.

Riksintresse

Planområdet ligger delvis inom riksintresset Eklandskapet Linköping- Åtvidaberg. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att riksintresset inte påverkas av planförslaget.

Allmänt och rådgivande

Naturvård

Inom planområdet skyddas flera träd med planbestämmelse. Länsstyrelsen påminner om att det under byggskedet är viktigt att se till att såväl träden inom planområdet som den värdefulla ekdunge som ligger i direkt anslutning till planområdet inte skadas.

Behovsbedömning av MKB

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförande av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Planförslaget är förankrat i översiktsplanen, innebär en förtätning och kan bidra till förbättringar för mark- och vattenmiljön. Miljöchecklistan saknar dock beaktande av risker förknippade med skyfall vilket skulle kunna tillföras i antingen punkt 7 om klimat eller i punkt 8 om risker.

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

Säkerhetsaspekter kopplat till civilt försvar

Länsstyrelsen anser att det under planprocessen behöver fastställas att skyddsutrymmet för 60 personer blir kvar. Sådana utrymmen kan endast avvecklas vid särskilda skäl och en avvecklingsansökan prövas av MSB. Mer om avveckling av skyddsrum finns att läsa här: <http://www.msb.se/sv/Insats--beredskap/Hantera-olyckor--kriser/Skyddsrum/Avveckling-av-skyddsrum/>

Generella biotopskyddet

Kommunen avser söka dispens för biotopskyddet för att fälla ett träd i en allé när Älgvägen får en ny stäckning. Länsstyrelsen konstaterar att en sådan dispensansökan bör hanteras innan planen antas för att säkerställa att planen kan genomföras. På plankartan anges att det krävs marklov för att fälla ett träd med skyddsbestämmelse allé. Länsstyrelsen vill i sammanhanget notera att nedtagande av ett alléträd även kräver dispens från generella biotopskyddet.

Vattenverksamhet

Skulle det bli aktuellt att exempelvis leda bort grundvattnet tillfälligt under byggnation eller kontinuerligt från garage/källare påminner Länsstyrelsen om att vattenverksamhet enligt 11 kap. 3§ miljöbalken antingen är anmälningspliktig (anmälan görs till Länsstyrelsen), eller tillståndspliktig, om till exempel åtgärderna kan påverka värdefull natur eller om någon enskild påverkas och inte samtycker.

I handläggningen av detta yttrande har förutom undertecknade deltagit beredskapshandläggare Carl Granström, miljöskyddshandläggare Thomas Lindvall samt naturvårdshandläggare Therese Sunnergren.

Jan Persson

Sofie Helgesson

Samhällsbyggnadsdirektör

Samhällsplanerare

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Sedan tidigare samråd 2018 har planförslaget justerats. För svar till inkomna frågor i detta yttrande, se svar till ert yttrande daterat 2024-xx-xx.

Lantmäterimyndigheten

Detaljplan i Vimanshäll för Tändspolen 1 m.fl. Linköpings kommun

Efter genomgång av planens samrådshandling (daterade 2018-10-31) har vi följande funderingar.

Plankartan

Hela området med användningen E ska väl inte vara prickmark?

Det är bra om det under planbestämmelsernas rubrik "upplysning" framgår att tomtindelningen för Tändspolen 1 ska avregistreras.

Bestämmelsen e1 anger byggnadsarea i kvadratmeter per egenskapsområde. Kan man vilja dela in användningsområdena B1 och B1CP i flera fastigheter? Ska det göras innan byggnation kan det vara problematiskt att göra för man vet inte vilken byggrätt respektive fastighet har/får. Är området bebyggt kan det fungera att fastighetsbilda efter det.

Planbeskrivningen

På sidan 21-22 beskrivs den fastighetsbildning som man tänker att planen kommer att generera. Tydligt och beskrivande i text och bild. Några delar verkar inte vara helt överensstämmande med det som redovisas i plankartan och skissen och texten bör ses över. T.ex. ska område 3 ("teknikfastigheten") som avstyckas från Tändspolen 1 också genom fastighetsreglering få ett litet område från Vimanshäll 1:1 och område 5 avstyckas från Johannelund 1:1.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Plankartan och planbeskrivningen har sedan samrådet 2018 uppdaterats utifrån era synpunkter.

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

Säkerhetsenheten, kommunstyrelsen, Linköpings kommun

Säkerhetsenheten har inga synpunkter utifrån ett säkerhetsperspektiv gällande detaljplan för Tändspolen 1 m.fl.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen noterar inkomna synpunkter.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Under förutsättning att byggherren vill nyttja räddningstjänsten som alternativ utrymningsväg: För de byggnader där den tillåtna maxhöjden är 17 meter är det mycket troligt att lägenheter på det översta våningsplanet kommer kräva att utrymning sker med hjälp av våra höjdfordon. Detta gäller om avståndet från marken till underkant på fönster eller till balkongräcke på något våningsplan överstiger 11 meter. Om så kommer vara eller kommer kunna bli fallet medför det att det måste säkerställas tillgång till uppställningsplatser för våra höjdfordon intill byggnaden och räddningsvägar fram till dessa. Eftersom att avståndet till gatan är långt över 9 meter måste dessa uppställningsplatser i så fall anordnas på cykelbanan/prickmarken. Fullständiga krav för uppställningsplatser och räddningsvägar fram till dessa hittar ni här. Om möjligheten till detta inte finns eller skapas i detaljplanskedet måste byggherren istället i bygglovskedet säkerställa utrymningen genom byggnadstekniska åtgärder. Exempelvis så kallat Tr2-trapphus eller att varje lägenhet får tillgång till två trapphus via korridor eller loftgång. Förutsättningen för räddningstjänstens möjlighet att utgöra alternativ utrymningsväg ska specificeras i detaljplanen så att när kommunen prövar bygglovet kan informera byggherren om vilka dessa förutsättningar. Alltså om det finns möjlighet att nyttja räddningstjänsten som alternativ utrymningsväg eller inte.

I övrigt undrar räddningstjänsten om det i en detaljplan går att förbjuda att tekniska installationer som specifikt krävs för brandgasevakuerings av underjordiska utrymmen, i detta fall garaget, placeras i anslutning till fasaden eller mer specifikt under balkonger. Bättre lösningar för vår del är att dessa lösas genom schakt inom byggnaden med luckor som öppnas i fasad alternativt fristående teknisk installation med fritt utrymme placerat en bit bort ifrån fasaden. Se bifogad bild för den typ av befintlig lösning vi anser behöver undvikas. Den övre bilden visar en lösning som är befintlig på två olika fastigheter i Linköping. Den övre är från Automaten 16 och den undre för automaten 13.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Liknande synpunkter har inkommit under samrådet 2024 och besvaras under det senast inkomna yttrandet.

Skanova

Skanova AB har tagit del av granskning av detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Skanova har markförlagda kablar inom planområdet. I många fall kan eventuellt ledningarna skrotas då kunder inte längre finns kvar. Om undanflyttningsåtgärder krävs förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. För övrigt har vi inget att erinra.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen noterar inkomna synpunkter.

Tekniska Verken i Linköping AB

Tekniska verken har beträffande "Tekniska försörjning" granskat rubricerat förslag till detaljplan.

Vatten och Avlopps synpunkter framgår av bilaga 1. För övriga verksamheter finns inga synpunkter.

Bilaga 1- VA-synpunkt

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp (sid 17)

Text kompletteras med: Eventuella källarvåningar får inte anslutas med självfall till det allmänna spillvatten- eller dagvattennätet.

Dagvatten

Text kompletteras med: De allmänna dagvattenledningarna är dimensionerade för ett 2-års regn med 10 minuters varaktighet. Med ett 2-års regn avses ett regn som i ett genomsnitt återkommer en gång under en tvåårsperiod. När kraftigare regn än det dimensionerade belastar ledningsnätet riskerar anslutna fastigheter att få vattenskador när dagvatten stiger upp i dräneringssystemet.

Plankarta

Planbestämmelse: N₁: Inga åtgärder som kan skada träd eller trädrötter får vitas annat än av biologiska och säkerhetsmässiga skäl.

N₁-träd nordväst om planerad radhus byggnation, i norra gränsen till u-området för va-servisen till Tornväktaren 4.

Trädkronans utbredning sträcker sig över u-området. Vid driftstörning, förnyelse eller uppdimensionering av de befintliga ledningarna kommer schaktning under trädkronan att behöva utföras och som kan innebära en negativ påverkan på trädet.

Tekniska verken VA anser att ett undantag för schakt för va-ledningar bör inskrivas i planhandlingen. Alternativt måste aktuella va-ledningar flyttas på exploateringsens bekostnad.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Plankartan och planbeskrivningen har sedan samrådet 2018 uppdaterats utifrån era synpunkter.

Privatpersoner

Privatperson 1

Bör tänka utifrån områdets karaktär vid nybebyggelse.

Området med småhusbebyggelse och små naturområden är unikt i Linköping. Bör bevaras och användas som gott exempel.

Ej emot att blanda bebyggelse, minska segregation. Men:

Trafiksituationen är idag hopplös. Trånga gator på rådjursvägen och Häggvägen och Älgvägen. Problem vid hämtning/lämning förskolan och Ånestadsskolan

Om man måste bygga:

Lägre hus, 2 vån mot Vistvägen ok

Minska antalet förskolebarn till 60 st

Definiera trygghetsboende till 65+ och var medvetna om att ju äldre man blir behöver man bil.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Plankartan och planbeskrivningen har sedan 2018 justerats. Inkomna synpunkter om trafik och höjd på bebyggelse besvaras i den senaste samrådsredogörelsen från 2024.

Privatperson 2

Trafiksituationen kommer att bli ohållbar med tredubbling av förskolan och 200 nya människor i närområdet som ska till förskola och skola.

Högst två våningar

Samordna istället utbyggnaden med de större områdena i anslutning till gamla ridhuset.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Plankartan och planbeskrivningen har sedan 2018 justerats. Inkomna synpunkter om trafik och höjd på bebyggelse besvaras i den senaste samrådsredogörelsen från 2024.

Privatperson 3

Husen mot Vistvägen högst 3 våningar

För stor ökning av trafik

För få planerade p-platser

För stor ökning av förskolans kapacitet p.g.a. trafikkapaciteten

Högdalsgatans återvändsgata bör istället vara en fyrvägs korsning Lillgårdsgatan-Högdalsgatan. Mycket problematiskt idag att komma ut vid Söderleden.

Tennisbanan används flitigt men behöver renoveras.

Använd de stora ytorna vid Ånestad ridhus istället för att klämma in så många nya bostäder här med smala gator.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Plankartan och planbeskrivningen har sedan 2018 justerats. Inkomna synpunkter om trafik besvaras i den senaste samrådsredogörelsen från 2024.

Privatperson 4

Områdets karaktär av villabebyggelse inom rimligt gång- och cykelavstånd till service kommer att ödeläggas.

För snävt perspektiv: Bör bebygga områdena vid det gamla ridhuset istället, direkt i anslutning till service vid Berga centrum.

Förhållanden utanför detaljplaneområdet måste beaktas vilket inte redovisas i dokumentationen:

-avstängningen av Högdalsgatan

-Utfarten från Högdalsgatan till Söderleden

-Ny bebyggelse vid Ridhusområdet i kombination med den nya bebyggelsen i denna plan kommer att påverka trafik och parkering, cykelstråk, busslinjernas beläggning med mera. Vad är t.ex. planen angående möjligheterna till gatuparkering i området?

-80 parkeringsplatser för 100 nya lägenheter plus verksamheter innebär att parkering kommer att ske på närliggande gator, som är mycket smala och har mycket cykeltrafik. Risken för olykor ökar. Utfarter kommer blockeras genom att svänggradier blockeras av parkerade bilar.

-Svår trafiksituation vid korsningen Vistvägen/Älgvägen/Ridhusgatan när även ridhusområdet bebyggs – en analys av detta måste göras.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Plankartan och planbeskrivningen har sedan 2018 justerats. Inkomna synpunkter om trafik besvaras i den senaste samrådsredogörelsen från 2024.

Privatperson 5

Bra att det byggs på bensinstationstomten

Bra idé med trygghetsboende nära förskola

Synpunkter:

1. Största problemet är trafiken. Svårt att komma ut via Söderleden redan idag.
2. Onödigt stor förtätning av området. Jämför t.ex. med planerad byggnationen vid Berga Park (97 lgh på större yta med bättre befintlig infrastruktur)
3. Den höga bebyggelsen gör att området tappar värde rent estetiskt.
4. Antalet nya lgh gör att man bygger sönder området. 17 % ökning av hela valkretsens antal hushåll.
5. Räcker behovet av skolor i närområdet? Skolan i området, Ånestadsskolan, är väldigt trångbodd och överbefolkad.
6. Parkeringarna som planeras (80st) riskerar att inte täcka behovet. Behöver lika många parkeringar som hushåll man planerar för och dessa måste nog vara under mark.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Plankartan och planbeskrivningen har sedan 2018 justerats. Inkomna synpunkter om trafik och parkering besvaras i den senaste samrådsredogörelsen från 2024.

Privatperson 6

Främst: Att göra Högdalsgatan till återvändsgata medför en orimlig trafiksituation. Eftersom utfart till Söderleden är så besvärlig sker utfart idag åt andra håller. Om den vägen spärras kommer utfart ske via Poppelvägen, något som den inte är dimensionerad för. Högdalsgatan behöver en utfart på Vistvägen i söder eller möjligen som ett alternativ en utfart mitt för Bokgatan eller i dess närhet.

För få nya p-platser. Det behövs markparkering till besökande till flerbostadshusen med verksamhetslokaler. "Enligt föredragande från Stadsbyggnadsnämnden var antalet parkeringsplatser baserat på ett ytmått för bebyggelse i området och inte på antalet lägenheter. Då området i övrigt bara består av villor och radhus verkar det leda till allt för lågt antal."

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Plankartan och planbeskrivningen har sedan 2018 justerats. Inkomna synpunkter om trafik och parkering besvaras i den senaste samrådsredogörelsen från 2024.

Privatperson 7

Bra att bebygga gamla bensinmackstomten.

17 meter höga hus i ett Villa/radhusområde:

-oestetiskt och sannolikt inte så miljövänligt

-en helt annan upplevelse än de nuvarande villorna

-högre än de ekar man vill värna, vilket sannolikt kommer att förändra förutsättningarna för ett friskt ekosystem.

-negativ situation för husen längst ner på Poppelvägen och Högdalsgatan som kommer att skuggas och få insyn i trädgården.

Stopp av trafik Högdalsgatan kommer innebära att de boende kör Bokgatan, Poppelvägen, Älgvägen och ut på Vistvägen.

Poppelvägen är inte dimensionerad för ökad trafik. Väldigt smal. Säkerheten skulle äventyras: garageutfarter och väldigt många skolbarn som går/cyklar till Ånestadsskolan.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Plankartan och planbeskrivningen har sedan 2018 justerats. Inkomna synpunkter om trafik och höjd på bebyggelse besvaras i den senaste samrådsredogörelsen från 2024.

Privatperson 8

5 våningshus förändrar stadsbilden och den låga lugna miljön som finns idag. Ingen anpassning av höjderna för att ta hänsyn till den befintliga bebyggelsen eller till ekdugen. Ej lämplig att bygga högre än tvåvåningshus här. Kan bebygga både Tändspolen 1 och en del av den yta som finns på andra sidan Älgvägen.

Antalet planerade parkeringsplatser är underdimensionerade.

Förslaget att stänga av Älgvägen för att skapa ett torg är helt felaktigt. Kommer att skapa mycket mer trafik på de gator som inte är dimensionerade för detta. Två T-korsningar mot Vistvägen, som idag, där man har bättre sikt är att föredra.

Stängs Högdalsgatan av så kommer trafiken gå via Poppelvägen istället. Ej dimensionerad. Dessutom, på udda gatunummer gränsar tomterna direkt mot gatan så enda möjligheten är att använda den enda trottoaren för snöröjning. Mycket svårt vintertid att nyttja gatan. Olämpligt att utöka trafiken på denna gata.

Utbyggnaden av förskolan är olycklig. Problem vid hämtning/lämning redan idag. Svårt att komma in på den lilla parkeringen med den avsmalning som gjorts. Tomten utökas med endast ca 1/3 vilket innebär mindre yta per barn efter utbyggnaden. Försvårar utnyttjandet av skogsområdet.

Tappar den gröna förbindelsen mellan de olika grönområdena. "Dvs från skogen vid Ånestadsskolan via ekskogen Vimanshäll 1:1 via grönområdena mellan Tornväktaren 4 och Tändspolen 1 till ekdungen och det anslutande skogspartiet som via övriga skogspartier leder bort gentemot Stångån." Utnyttjas flitigt av både människor och djur. Denna läkning skapar mer mångfald för såväl växtlighet som djurliv.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Plankartan och planbeskrivningen har sedan 2018 justerats. Inkomna synpunkter om trafik, förskolan och grönområdena besvaras i den senaste samrådsredogörelsen från 2024.

Privatperson 9

Utökning av förskolan och förskolegården. Att gå från 45 till 120 platser är helt galet. Högljutt, väldigt nära befintligt boende och problem för trafiksituationen. Utökningen av förskolegården är provocerande nära vår tomtgräns upp mot skogen. Har bifogat en skiss med en föreslagen rimlig tomtgräns. Vill inte ha alla barn titta in på vår privata trädgård.

Trafiksituationen är redan idag mycket ansträngd. Mycket trafik till Ånestadsskolan. Skolvägen för barn är otrygg redan idag och kommer inte bli bättre med mer trafik.

Rådjursvägen är smal och har endast trottoar på ena sidan. Var ska bilburna föräldrar till förskolan ställa sina bilar? Detta område är inte dimensionerat varken ytmässigt eller trafikmässigt för en förskola för 120 barn.

Frågar sig hur mycket trafik vi tror att ett bostadsområde klarar, med tanke på att det dessutom planeras 100 st lägenheter, ett trygghetsboende och ett antal radhus.

Allt utöver tre våningar är galenskap. Ett femvåningshus kommer att ska känslan av en vägg i detta lågbebyggda område.

Planera detta bygge mer varsamt och i harmoni med rådande stadsdel/bebyggelse.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Plankartan och planbeskrivningen har sedan 2018 justerats. Inkomna synpunkter om trafik, förskolan och höjd på bebyggelse besvaras i den senaste samrådsredogörelsen från 2024.

Privatperson 10

Kräver en MKB på grund av miljömässig hänsyn. Det framkom på samrådsmötet att detaljplanen överensstämmer med krav enligt Miljöbalken, Stadsplaneringsavdelningen har värderat marken som förenlig enligt Miljöbalkens kap 3, 4, 5 och 6. Man måste tydliggöra att denna bedömning är utförd av Stadsplaneringsavdelningen i samråd med samhällsbyggnadsnämnden vilket ska betecknas som jäv. En MKB ska utföras av opartiska experter som sammanställer och utställer protokoll av utförd MKB.

En arkeologisk undersökning måste göras. Förhöjda ekdungar och förutvarande jordbruksmark.

Höjden för radhusen är för hög. Enligt detaljplan är höjden stipulerad till 8 meter därtill kommer takkonstruktion på ca 3 meter vilket ger total höjd av ca 11 meter.

Höjden på flerbostadshus är för hög. Höjd 17 meter därtill kommer takkonstruktion på minst 3 meter vilket ger totalhöjd av 20 till 21 meter.

Ingen anpassning till befintlig bebyggelse på 1 till 2 våningar med max höjd 12 meter inklusive takkonstruktion. Antalet nya radhus bör vara färre och takhöjden max 7 meter inklusive takkonstruktion. Anpassning till befintlig bebyggelse, av följande skäl:

- en anpassning till bef bebyggelse måste göras, både till byggyta och höjd

- påverkan sol skugga och vind

- en nivåmätning och en höjdmätning skall utföras mellan befintlig bebyggelse i förhållande till den föreslagna nybyggnationen

- Lag om hänsyn till befintlig byggnation enligt PBL 2 kap 6 § resp 4 kap 36 §.

Redovisa vilka parkeringsmöjligheter som är tänkta för de olika bostäderna. Bör räkna 1,5 bilar per lägenhet samt ca 100 bilar för hämtning och lämning. Beskriv även var besöksparkering är planerad, och vilka delar som är kort- respektive långtidsparkering.

Kräver att trygghetsboendet ska omvandlas till hyresrätter eller bostadsrätter utan beteckningen trygghetsboende.

Den föreslagna byggnationen inkräktar på befintlig byggnation på ett mycket negativt vis. Befintliga öppna ytor behövs för andra aktiviteter och som fungerande lungor vid all form av bebyggelse. Nybyggnationen tar ingen hänsyn till människors livskvalité. Boende känner sig kränkta och den föreslagna byggnationen skall undanröjas.

Kommunen har stora arealer som kan bebyggas utan så kallad förtätning. Om kommunen använder den mark som finns vid det gamla militärområdet mellan Lambohovsleden och Haningeleden så kan alla grönytor i Linköpings centrala del bevaras.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Plankartan och planbeskrivningen har sedan 2018 justerats. Inkomna synpunkter om trafik, höjd på bebyggelse och parkering besvaras i den senaste samrådsredogörelsen från 2024.

Privatperson 11

Förslaget ser ut som ett kvarter i stadsmiljö alternativt nybyggnation i tidigare obebyggt område. Vilken hänsyn tas till befintligt område?

Hur har anpassning gjorts till befintlig bebyggelse åt andra väderstreck, förutom nordost. Befintliga hus på Högdalsgatan, Poppelvägen och radhus vid Stallmästargatan nämns inte överhuvudtaget.

En stark negativ påverkan på låghusbebyggelsen i området. Det nämns 100 nya bostäder. Var kommer siffran 100 ifrån? Ska Linköping förknippas med förtätningshysteri?

Ljusinsläppet är viktigt, minskar med höjden på de planerade husen. Att se en skymt av himlen påverkar människor positivt. Även viktigt för ekdungarnas och alléernas fortlevnad.

Varför ta bort en bostadsnära naturupplevelse med möjligheten att se harar, rådjur, ekorrar och många olika fågelarter?

Var tog arbetsplanen för Vistvägen vägen? Viktigt med en inventering över ett större område för att kunna göra bra planarbeten.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Plankartan och planbeskrivningen har sedan 2018 justerats. Inkomna synpunkter om höjd på bebyggelse besvaras i den senaste samrådsredogörelsen från 2024.

Privatperson 12

Planen står och faller med en ändrad sträckning av Älgvägen. De faktorer som motiverar en ändring finns inte inom planområdet. Går egentligen inte att ta ställning till planen innan den nedlagda programplanen är färdig samt att översiktsplanen för ytterstaden är fastställd. Gör ett uppehåll i det fortsatta detaljplanearbetet.

Stadsmiljö behöver inte innebära en hög och tät bebyggelse. Hämta tankar från den gamla stadsdelen Ånestad, medeltidsstaden Visby och boutställningen Vallastaden.

Planens syfte kan uppfyllas även om Älgvägen är kvar i sin nuvarande sträckning. Ingenting i samrådshandlingen visar på att nyttan med en ändrad sträckning finns inom planområdet. Finns inget i planen som stöder en hållbar utveckling.

Bra att gång- och cykelvägen på den gamla landsvägen är markerad i detaljplanen.

Gång och cykeltrafik

Älgvägens nya sträckning medför att gång- och cykeltrafik samt biltrafiken koncentreras till ett begränsat område som kommer att medföra väsentliga olägenheter för några av de nya radhusen, befintliga villor samt radhus på andra sidan Vistvägen.

Mycket skolelever kommer att passera planområdet (Ånestadsskolan, Nya Munken, Lillgårdsskolan). GC-stråket från cykelbanan efter Vistvägen, över torget och vidare efter Älgvägen bör passera förbi förskolan och få en för cyklar gynnsam övergång till vanlig gata. Här behövs också en avsmalning för att hindra bilar att köra vidare inom villabebyggelsen. Detta kan ge besvär för föräldrar som lämnar vid förskolan och öka belastningen vid nya korset Vistvägen – Älgvägen. Kanske kan busshållplatsen flyttas ned till torget.

Ett gc-stråk bör sammanbinda "stråket på gamla landsvägen" med Vistvägen vid parkeringen till de västra radhusen. Korset Poppelvägen – Älgvägen kan ge ett besvärligt möte mellan gående, cyklar och bilar. Infarten till de nya bostadskvarteren är inte angivet i förslaget till detaljplan.

Fyrvägskorsningen Vistvägen-Älgvägen-Ridhusgatan kräver särskild omsorg. Cykeltrafiken kan med fördel passera Vistvägen på en dubbelriktad cykelöverfart på centrumsidan av korset. Det innebär att även Ridhusgatan har sin cykelbana på samma sida. Idag finns den på andra sidan. Cykeltrafiken utefter Vistvägens båda sidor bör passera Älgvägen och Poppelvägen på cykelöverfarter. Vidare bör busshållplatsen Ridhusgatan i södergående riktning placeras på samma sida av korset som cykelbanan. Detta för att hindra gående från att gena över Vistvägen från torget. Om det ska vara en cykelbana mellan Vistvägen och PÅ-korset tycker jag fortfarande är en öppen fråga.

Biltrafik och parkering

Biltrafiken kommer att öka inom planområdet. Att hela ökningen kommer att ske via Vistvägen är inte troligt utan en betydande del kommer via Älgvägen från norr dvs Ånestad, Duvkullen och Johannelund. Den främsta anledningen är förskolan och verksamheterna vid torget. Högdalsgatan bör få en anslutning till Älgvägen för att minska belastningen på Poppelvägen som inte är byggd för en ökad trafik. Alternativt får Högdalsgatan utfart mot Söderleden. Men det kräver en ombyggnad av korset Vistvägen - Söderleden. Och den måste ske innan någon byggnation startas inom planområdet. Det är troligt att det behövs många fler parkeringsplatser än beräkningen i samrådshandlingen. Ökar trafiken på de befintliga villagatorna så kräver det parkeringsförbud och därmed besöksparkeringar på annan plats. En ökad användning av elbilar leder antagligen till flera små bilar, kanske en per vuxen. Kollektivtrafikstråket gör också att fler bilar kommer att vara parkerade vid bostaden under längre tid. Ta bort parkeringen vid de västra radhusen och flytta dem till en större parkering. Den kan vara belägen i västra delen av Tändspolen – som på förra versionen av planen – och omfatta boendeparkering, besöksparkering för befintligt villområde, besök till verksamheter, besök till nya fastigheter samt för personal till förskolan. Bebyggelsen på Tändspolen 1 flyttas

österut. Här kan också infarten till ett parkeringshus finnas. Parkeringens utfart sker i en fyrvägs korsning mot Älgvägen och Högdalsgatan. Trafiksituationen ut mot Vistvägen blir ganska outhärdlig med mycket buller och luftföroreningar samt andra typer av störningar. Svårigheterna med att ändra Älgvägens sträckning är påtagliga.

Rumslig gestaltning

Förslaget till nybyggnation (även radhusen) ger ett slutet intryck och skiljer ut den från den befintliga bebyggelsen. Den riskerar också att bli en kuliss ut mot Vistvägen. Om området utefter Vistvägen förtätas på ett liknande sätt kommer den befintliga bebyggelsen att döljas och en resa efter Vistvägen ge en falsk upplevelse av Linköping. Siktlinjer och proportioner är för viktiga för att sparas till bygglovsprocessen. De måste läggas ut redan i detaljplanen. Siktlinjer med lägre eller ingen bebyggelse måste anges och nybyggnationens proportioner måste passa ihop med den befintliga bebyggelsen.

Miljö och hållbarhet

Buller och partiklar från trafiken är ett stort hälsoproblem. Hälsoeffekter av trafiken uppträder redan i halter under gränsvärdena. Vilket innebär att planering utefter trafikerade vägar måste ta utökad hänsyn till människors hälsa. Redan idag överstiger bullret komfortnivån. En försvårande omständighet är trafikljusen vid korset Vistvägen - Söderleden som periodiserar trafiken och därmed bullret. En annan är den svaga uppförbacken upp mot korset som ger accelerationsbuller från bilarna. Detta kommer troligen att öka vid en etablering av VÄR-korset. Byggnad av bullerskydd kommer att bli helt nödvändigt. Planområdets bidrag till en hållbar utveckling är minimalt och bör utredas särskilt.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Plankartan och planbeskrivningen har sedan 2018 justerats. Inkomna synpunkter om trafik, höjd på bebyggelse besvaras i den senaste samrådsredogörelsen från 2024.

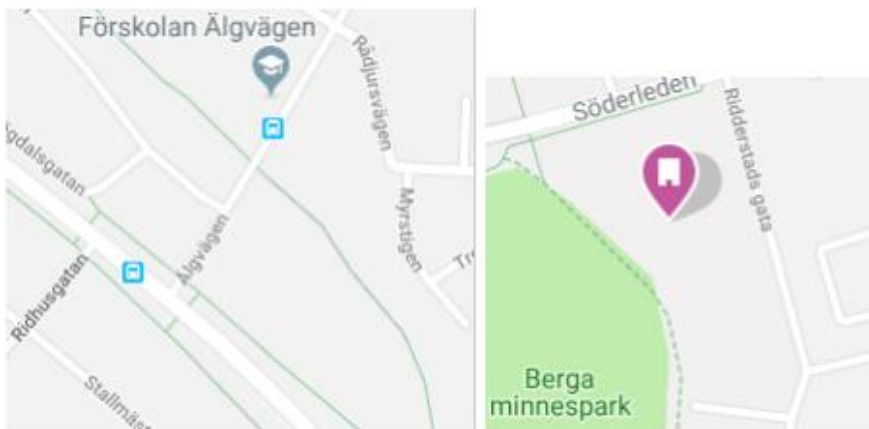
Privatperson 13

Till att börja med måste vi påpeka att vi är väldigt positiva till att det byggs på området där den nu nerlagda bensinmacken låg. Det är inte roligt med en skräpig grusplan. Dessutom är bygge av trygghetsboenden i närheten av dagis och skola också en bra idé.

Nu till våra synpunkter:

1. Det största problemet vi har i området är trafiken. Det går från Högdalsgatan, Poppelvägen och Bokgatan inte att komma ut på Söderleden under stora delar av dygnet – framför allt på morgonen. Mycket trafik tar sig då istället vägen från Älgvägen vidare till Söderleden (mot ex vis SAAB). Annan trafik kör Poppelvägen ner till Älgvägen och svänger där mot Ålerydsvägen alternativt Söderleden (mot ex vis Universitetssjukhuset och Mjärdevi). I dagsläget är det drygt 50 hushåll som måste ta sig ut från Poppelvägen, Högdalsgatan och Bokgatan. Med en 200 % ökning av antalet hushåll blir trafiksituationen än värre, dessutom i närheten av både skola och flera förskolor.

2. Att bygga så många lägenheter/radhus på liten yta förtätar området onödigt mycket. Om man jämför ytan för denna planerade byggnation med den yta där Berga Park håller på att byggas så ser man att den är betydligt mindre. På Berga Parks större yta bygger man 97 lägenheter (enligt HSB och Riksbyggens hemsidor). Men där är också infrastrukturen med gator bättre förberedda för ökningen.



(Dessa två bilder kommer från kommunens egen sida med kartbilder)

3. Att bygga så högt som planeras (för att rymma så många som 100 lägenheter) gör också att området tappar värde rent estetiskt. I nuvarande detaljplan får man bara bygga en villa med en maximal höjd på 7 meter i dessa kvarter. Att då bygga två höghus på vardera 17 m, och flera mindre på 13.5 m bidrar negativt till området. Att bygga 3 våningar är t o m högre än alla de hus som ligger i hela detta område (se kartbilden på valkretesen nedan).
4. Återigen att bygga så många lägenheter gör att man i alltför hög grad bygger sönder området. Idag bor det 1220 personer i denna valkrets (enl senaste valet sept 2018):



(Som ni kan se innefattar valkretsen ett mycket större område än bara det aktuella området för nybyggnationen.) Om man uppskattar att varje hushåll består av åtminstone 2 röst-berättigade personer ger det ca 600 hushåll. Ytterligare 100 hushåll är en ökning på 17%.

5. Skolan i området – Ånestadsskolan – är väldigt trångbodd och överbefolkad. Dessutom har man sedan nedläggningen av Berga skola stora problem med integration och språk. Man har i planen tagit upp utbyggnad av förskolor, men det löser ju bara problemet för barn i ålder 1- 5. Från förskoleklass och framåt finns det ingen annan skola på nära håll som kan ta emot dessa. En förtätning av området måste även ta hänsyn till skolgång för barn och ungdomar.
6. Parkeringarna som planeras (80) riskerar att inte täcka behovet. Många hushåll har idag två bilar, och redan idag har vi stora problem med parkering på framförallt Högdalsgatan. Många från bl a Hovetorpsgränd ställer sina bilar där och framkomligheten är låg. Lägg därtill att många cyklisterna åker längs Vistvägen (på cykelbanorna) som sedan utmynnar i Högdalsgatan så kan ni förstå att parkering måste lösas smart. Man behöver lika många parkeringar som hushåll/bostäder man planerar för och dessa måste nog finnas under mark. Avslutningsvis hoppas vi att få återkomma med fler synpunkter efter att granskningen gjorts.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Plankartan och planbeskrivningen har sedan 2018 justerats. Inkomna synpunkter om trafik. Parkering och höjd på bebyggelse besvaras i den senaste samrådsredogörelsen från 2024.

Privatperson 14

Byggnation

Vi anser att förslaget om bostadshus om 5 våningar (17 meter bygghöjd) mot Vistvägen är överdimensionerat. Byggnadsvolymen för denna plats kommer att utgöra en "öststatsmur" mot den låga befintliga bebyggelsen (Älgvägen/Rådjursvägen). Normalt hoppas man på att det inom Stadsbyggnadskontoret finns en lämplighetsbedömning genom en stadsarkitekt. Denna tjänst är idag vakant och därför finns kanske inget bollplank för denna egenkontroll av lämpligheten (anpassning och varsamhet). Svårt att i så fall förstå att detta kan anses vara okey. Förslaget blir därför enbart en "lekplansplan" där bostadsstatistik och prislappen vid markanvisningen är prioriterande. Vi är inte mot en byggnation vid Älgvägen men anser att en byggnation högre än 3 våningar inte är välanpassad och direkt olämpligt. Med 3 våningar förstår vi att exploateringsgraden (priset på marken) blir lägre. För att ändå möjliggöra en lägre exploateringsgrad, borde planen för Älgvägen slås samman med kommande "Ridhusplan" och att dessa anvisas tillsammans. Då går det att hålla ner byggnadshöjden på Älgvägen.

Trafik

Planförslaget visar att Älgvägen leds in på Poppelvägen för att sedan anslutas till Vistvägen (fyrvägs korsning).

Älgvägen som redan idag anses som hårt trafikerad kommer således få tredubblat antal förskolefamiljer som ska hämta och lämna sina barn utöver anställd personal. Till detta kommer 100 lägenheter med i värsta fall lika många bilar samt deras gäster.

Hur alla över huvud taget ska ta sig fram till Vistvägen på slingriga gator övergår vårt förstånd. För att en angöring mot Vistvägen ska fungera krävs en rakare dragning av vägen i stil med den som redan finns idag. Att bygga ett torg för att det

är modernt känns helt befängt. Detta är något som är inne just nu och som kanske passar i ren stadsmiljö där möjligheten att kunna sitta ute är begränsad.

Vid mötet uppgavs även att Högdalsgatan kommer att stängas av i sin södra del med vändplats. Detta framgår inte i planförslagshandlingarna.

Redan idag är det näst intill omöjligt att köra ut på Söderleden från Högdalsgatan och svänga vänster vissa tider på dygnet. Trafiken där kommer säkerligen inte att minska utan bara öka framöver. Den vägen väljer vi bara i undantagsfall.

Det rekommenderas nu att vi istället ska åka in på Bokgatan och Poppelvägen för att ta oss ut på nya korsningen till Vistvägen. Den ökade trafiken på dessa små gator både från Högdalsgatan och den ökade trafiken från utökad förskola och boende anser vi vara helt orimlig. Poppelvägen är idag en smal villagata med dålig framkomlighet och som speciellt vintertid, med höga snövallar blir ännu smalare.

Om man istället slår samman planen för Älgvägen och Ridhuset som nämnts ovan, får man en mersamlad bild över hur den blivande fyrvägs-korsningen på Vistvägen ska se ut.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Plankartan och planbeskrivningen har sedan 2018 justerats. Inkomna synpunkter om trafik besvaras i den senaste samrådsredogörelsen från 2024.

Privatperson 15

Vi har ingenting emot att det byggs på den tomten där bensinmacken förr var belägen då det ser ödsligt ut i dagsläget, men vi emotsätter oss att ni bygger 17 m respektive 14 m höga flerfamiljshus samt att ni bygger igen de grönområden som är närmast ekdungen och Vimanshäll 1:1. Detta då inga andra byggnader i området är ens i närheten av de höjderna. Det kommer att förstöra karaktären på området. Vi har också svårt att tro att så höga hus inte skulle påverka den ekdunge som kommer att vara närmast belägen ett av flerfamiljshusen. De kommer definitivt att påverka oss som redan bor här negativt. Då ni bygger igen grönområden som används av barn och hundägare dagligen.

Det största problemet som vi boende ser utifrån den detaljplanen som har presenterats för oss är att ni har för avsikt att stänga av Högdalsgatan mot Poppelvägen samt att det är så många tillkommande boenden i nybyggnationen som kommer att generera en stor ökning av befintlig trafik och därmed också ökad trafikfara. Poppelvägen har vi idag svårigheter att mötas på, framförallt vintertid då det inte finns någonstans att göra av snön vid röjning. Gatan är så pass smal att det på vissa ställen är svårt att mötas två bilar i bredd. Det är anmärkningsvärt att ni i en sådan förändring som nu är föreslagen inte verkar ha kontrollerat detta. Det är också mycket cykeltrafik av elever till och från bland annat Ånestadskolan morgon och eftermiddag på Poppelvägen.

Därtill ska tilläggas att vi boende på Bokgatan, Högdalsgatan samt Poppelvägen vissa tider på dygnet inte kan komma ut från området via Söderleden på grund av det höga trafikflödet. När ni stänger igen Högdalsgatan kommer detta att dels generera en ökad trafik på Poppelvägen (som inte idag är dimensionerad ens för dagens trafik) samt att det sannolikt kommer att bli svårt att ta sig ut via den omkonstruktion som ni föreslagit ut på Vistvägen från Älgvägen. Det är ju boenden planerade på Ridhusgatan också, vilket kommer att leda till en ökad trafik även från det hållet.

Vi ställer oss också frågande till svaret vi fick att anledningen till att förskolan ska dubbleras är att förskoleplatser saknas. Då det på följdfrågan hur ni tänker kring avsaknad av skola för antalet ökade barn i området inte kunde besvaras. I dagsläget finns Ånestadskolan samt friskolan Munkhagsskolan med högstadium och sammanlagt tre skolor åk 1-6 inom rimligt avstånd. Dessa skolor är idag fulla, så hur man ska kunna tillgodose hela skolgången när ni i dagsläget endast verkar ha planer för förskolor ställer vi oss frågande till.

Vi har redan idag dessutom ett ökat problem med att boende i Berga (på andra sidan Vistvägen) har börjat använda Högdalsgatan som parkering (vilket innebär att bilister tillsammans med de många cyklister som färdas på Högdalsgatan dagligen) får köra slalom för att komma fram. Att man till dessa flerfamiljshus endast räknat med 80 parkeringsplatser ser vi också bidrar till en ökad trafikfara för de boende och besökande kommer att parkera sina bilar där de finns möjlighet oavsett parkering eller inte.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Plankartan och planbeskrivningen har sedan 2018 justerats. Inkomna synpunkter om trafik, höjd på bebyggelse och förskolan besvaras i den senaste samrådsredogörelsen från 2024.

Privatperson 16

Jag vill främst lyfta den obefintliga hänsynen i nuvarande förslag till att harmonisera ny bebyggelse med befintlig bebyggelse. Det som i princip passar i detta område är ett antal nya radhus, vilket det också är brist på i Linköping.

Att däremot helt utan känsla uppföra så pass höga byggnader tycker jag är förödande för karaktären i området och jag tycker att det nu går för långt med förtätningen på nuvarande parkmark generellt i kommunen. Jag tror inte detta gynnar kommunen, människor skall trivas också i sin närmiljö. Behovet av att skapa "stadsmässighet" just på denna lilla yta i detta område förefaller helt orimlig.

I och med att i stort sett hela den idag obebyggda grönytan, mer att betrakta som en äng, försvinner gör man också våld på den ursprungliga tanken i området med sammanhängande grönstråk. Jag vill lyfta risken för att om den öppna gräsytan försvinner kan det vara negativt för t ex vissa insekter och fladdermöss som behöver den symbios som skapas av den öppna ytan tillsammans med ekdungen.

Vidare innebär så pass höga hus så nära ekdungen en betydande ljusförorening från de närmaste husen. Nya hus idag har generellt stora fönsterpartier och de upplysta fönstren tror jag insektslivet och eventuell förekomst av fladdermöss i ekdungen kommer att påverkas negativt av. Det minsta man kan begära är att detta utreds noggrant. Den bedömning som nämns i planen, citat nedan, "bedöms inte påverka detta område" inger inte mig något förtroende.

Ur planen nedan: Planområdet gränsar till ett naturområde (område 854867) utpekad i Naturvårdsprogrammet. Området består av en ekbacke med glest stående vidkroniga ekar i 150-årsåldern. Det växer även yngre ekar på ca 20-40 år och andra arter av lövträd mellan de större träden. Trädmiljöerna är mycket värdefulla framför allt i ett lokalt perspektiv. Planens genomförande bedöms inte påverka detta område.

Vidare ur planen: "Genom planområdet passerar ett lokalt grönt stråk tvärs Älgvägen, från det värdefulla naturområdet vidare förbi förskolan. Detta lokala stråk bibehålls delvis genom ett släpp i bebyggelsen norr om de nya radhusen." Att skriva att detta gröna stråk "bibehålls delvis" är mycket vilseledande. En närmare titt på området idag och en jämförelse med vad som planeras att bli kvar av detta öppna stråk visar snarare att det försvinner helt

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Plankartan och planbeskrivningen har sedan 2018 justerats. Inkomna synpunkter om trafik, höjd på bebyggelse och grönområdena besvaras i den senaste samrådsredogörelsen från 2024.

Privatperson 17

Tillsammans med nedanstående yttrande har bilder skickats in, och kommunen har valt att besvara inkomna synpunkter nedan.

Det har gått åtta år sedan Preem-macken på Älgvägen stängdes. När nu äntligen ett förslag till detaljplan presenteras upplever vi som bor på Poppelvägen det som en överexploatering av området utan helhetssyn på markanvändningen och trafiksituation i närområdet.

Det av kommunen presenterade förslaget sägs eftersträva:

- En attraktiv stadsmiljö med kvartersbildningar
- Verksamheter i bottenplan mot strategiska gator och platser
- En hållbar och attraktiv bostadsmiljö.

Förslaget bygger på att i ett utpräglat villaområde uppföra två radhuslängor men också två byggnader med en höjd av upp till 17 meter, för att skapa "stadsmiljö och kvartersbildningar". Vi ifrågasätter att detta kan skapas med enbart två byggnader, ett flerbostadshus och ett trygghetsboende, som avviker markant från den omgivande bebyggelsen.

Mellan de båda större byggnaderna finns planer att anlägga ett torg, i anslutning till lokaler för verksamhet i flerbostadshuset. Planen sägs ge "möjlighet till centrumändamål" och torget ska möbleras för att bilda en mötesplats. Frågan är för vilka denna mötesplats skapas, i detta minimala och isolerade "centrum". Mötesplats i teorin enligt detaljplanen blir inte självklart en mötesplats i praktiken.

På andra sidan Vistvägen finns ett betydligt större område som avgränsas av Ridhusgatan, Stallmästaregatan och den nedlagda ridanläggningen. Här borde finnas avsevärt större potential att skapa såväl stadsmiljö som centrumändamål, med nära anknytning till det aktuella planområdet. Vi frågar oss därför varför inte planeringen av dessa områden samordnas? Vi ställde frågan på samrådsmötet men ingen kunde ge något adekvat svar.

Förslag för alternativ markanvändning

Att i nuläget utöka förskolan på Älgvägen och ge plats för två nya radhuslängor är relevant. Men att försöka skapa ett nytt stadsdelscentrum med två höga hus bidrar inte till en attraktiv boendemiljö. Det är dessutom en suboptimering av markanvändningen i närområdet utan helhetssyn.

Ett förslag är därför att avvakta med byggnationen av flerbostadshus och trygghetsboende tills det större området ner mot den gamla ridanläggningen planeras. Under tiden skulle Tändspolen 1 kunna fungera som besöksparkering, dels för den ökande trafiken till förskolan, dels som samlad gästparkering för bostadsområdet. Här skulle även kunna erbjudas t.ex. laddplatser för elbilar och kombinerad cykel- och bilparkering (kostnadsfri?) för dem som kommer med bil från ytterområdena och arbetar i stadskärnan. Från parkeringen ger också ÖstgötaTrafikens linje 1 snabb förbindelse med centrum

Arkitektur

Om planen med flerbostadshus och trygghetsboende kommer att genomföras är det av yttersta vikt för attraktivt boende i området att ta hänsyn till den omgivande bebyggelsen. I översiktsplanen för staden Linköping sägs att "charm är hårdvaluta i konkurrensen med andra platser". Samtidigt belyses avvägningen mellan enskilda intressen beträffande t.ex. utsikt och allmänna intressen för stadens utveckling. I den föreliggande planbeskrivningen har dock de negativa aspekterna "trollats bort", genom skisser och beskrivningar som ensidigt lyfter fram fördelarna. Följande exempel refererar till sidor och figurer planbeskrivningen.

Bild 3 (sid. 11) visar från norr till söder hur flerbostadshuset "skalar ner för att möta omkringliggande bebyggelse". I denna vy ser det kanske inte anmärkningsvärt ut. Men från öster till väster finns ingen motsvarande nerskalning alls mot Poppelvägen och Högdalsgatan. Här sker övergången abrupt, från en 17-13,5 meter hög byggnad till 1,5-plansvillor på ett avstånd av cirka 20 meter. Den stora kontrasten antyds bara vagt och utan kommentar i Bild 2 (sid.10) som dessutom är felritad, i förhållande till skissen i Bild 1. Enligt denna ligger flerbostadshuset betydligt närmre villabebyggelsen, vilket också medgavs på samrådsmötet. Se våra visualiseringar i Bilaga 1, Skiss Tändspolen 1 m.fl.

Förslag till förändrad arkitektur

Motivet för en torgyta mellan de stora byggnaderna är ytterst tveksamt. Använd istället denna yta för bebyggelse, vilket borde ge möjlighet att sänka maxhöjden med åtminstone en våning. Detta ger en attraktivare miljö för såväl befintliga invånare i nedre delen av Poppelvägen som nya radhusägare i planområdet. Slopa tanken på verksamhetslokal i flerbostadshuset. Vilken näringsidkare kan tänkas ha råd att hyra en nyproducerad lokal i ett område med begränsad lokal marknad? Bara några hundra meter bort finns Berga Centrum med brett utbud av handel och samhällsservice.

Trafiksituation

Den föreslagna detaljplanen föreslår en ny dragning av Älgvägen, som skulle innefatta en del av Poppelvägen och nedersta delen av Högdalsgatan. Samtidigt skulle Högdalsgatan avslutas med en vändplats för biltrafik. Detta är ett förslag som verkar vara utarbetat utan insikt i den nuvarande trafiksituationen i området. Poppelvägen är en gata som inte nämns alls i planbeskrivningen men som kommer att få en central och mycket bekymmersam roll om planen genomförs.

Högdalsgatans anslutning mot Söderleden vid Ingo-macken och Poppelvägens anslutning mot Älgvägen betjänar idag 54 villahushåll i området. Eftersom det särskilt i rusningstider är mycket svårt att komma ut på Söderleden, intill den ljusstyrda korsningen med Vistvägen, väljer troligen många istället Poppelvägens anslutning mot Älgvägen. Poppelvägen är samtidigt ett huvudstråk för cyklande elever till och från Ånestadsskolan. Denna villagata är relativt smal med trottoar endast på ena sidan, en trottoar som dessutom används för snöupplag vintertid. Poppelvägen har sedan bebyggelsen uppfördes i början av 1960-talet genomgått generationsväxling och här finns idag ett stort antal barnfamiljer. I princip alla familjer har en eller flera bilar och det sociala livet innebär också behov av gästparkering. Sammantaget innebär detta att Poppelvägen, och framförallt den nedre delen, redan idag är kraftigt belastad vilket inte minst påverkar trafiksäkerheten.

Planens förslag, att göra Högdalsgatan söder om Bokgatan till återvändsgata för biltrafik, kommer att öka belastningen längs större delen av Poppelvägen ytterligare, eftersom utfarten vid Ingo-macken är besvärlig. En vändplats på Högdalsgatan försvårar också för stora servicefordon för t.ex. avfallshämtning.

Med 100-talet nya lägenheter, nio radhus och närmare 100-talet fler barn i förskolan kommer belastningen på Älgvägens nya anslutning mot Vistvägen att öka kraftigt. I den aktuella planbeskrivningen lyfts just trafiksäkerheten fram som ett argument för att flytta Älgvägen, men vi ser detta som ett påstående utan verklighetsförankring.

Förslag till förbättrad trafiksituation

Älgvägen är en mycket bred och lågtrafikerad gata mellan Vistvägen och Skogsgatan. Genom att behålla dess nuvarande dragning erhålls nära anslutning till såväl flerbostadshus som nya radhus och utbyggd förskola. Beslutet att se genomfartstrafik på Älgvägen som "smittrafik" kanske är dags att ompröva, i en alltmer krävande infrastruktur.

Om Älgvägen dras om enligt föreslagen plan, trots uppenbara nackdelar för trafikbelastning och trafiksäkerhet, behövs en avlastning av Poppelvägen och Högdalsgatan. Ett förslag är att skapa en ny utfart från Högdalsgatan mitt emot Lillgårdsgatan, en korsning som nu håller på att förses med trafikljus. Här finns redan en utfart för cyklister och gångtrafikanter.

Sammanfattning

Övergripande

- Planera för utbyggd förskola och radhuslängor enligt planbeskrivningen.
- Avvakta med flerbostadshus och trygghetsboende och samordna planering med området på andra sidan Vistvägen – mellan Stallmästaregatan, Ridhusgatan och gamla ridanläggningen – som har större potential att bli "stadsmiljö med kvartersbildningar".
- Använd tills vidare Tändspolen 1 som besöksparkering till förskolan och villaområdet samt jobbparkering (kostnadsfri?) för bilister från ytterområdena.

Under förutsättning att ovanstående inte kan genomföras:

Utformning och arkitektur

- Planera för nedskalning av bygghöjden även mot Poppelvägen och Högdalsgatan.
- Slopa torget och eventuellt även verksamhetslokaler – området är för litet och ointressant för att skapa ett nytt centrum.
- Med slopat torg ges större yta för flerbostadshus och trygghetsboende med lägre takhöjd.

Trafiksituation

- Behåll nuvarande dragning av Älgvägen. Föreslagen plan innebär stora belastnings- och trafiksäkerhetsproblem.
- Älgvägen är en bred lågtrafikerad gata – använd den effektivare.
- Gör inte Högdalsgatan till återvändsgata. Det påverkar belastningen på Poppelvägen.
- Om Älgvägens nya dragning ändå genomförs – öppna då en ny anslutning från Högdalsgatan till Vistvägen vid Lillgårdsgatan

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Plankartan och planbeskrivningen har sedan 2018 justerats. Inkomna synpunkter om trafik, höjd på bebyggelse och gestaltning besvaras i den senaste samrådsredogörelsen från 2024.

Privatperson 18

Jag vill härmed lämna mina synpunkter angående denna detaljplan. Jag lyfter särskilt miljöaspekterna, men förstår också efter samrådsmötet den 27/11 att trafiksituationen är svår att lösa på ett bra sätt.

"Trädmiljöerna är mycket värdefulla framför allt i ett lokalt perspektiv. I översiktsplanen anges att områdets natur- och rekreationsvärden skall bibehållas och utvecklas samt att åtgärder som är förenliga med områdets funktion och värden ska kunna tillåtas. Planens genomförande bedöms inte påverka detta område." (s. 13 Detaljplan i Vimanshäll för Tändspolen 1 m.fl.).

Jag delar inte denna uppfattning utan menar att bebyggelsen kommer att påverka den biologiska mångfalden i området. Särskilt djurlivet kommer att påverkas både i ekdungen, men också av att en stor del av gräsytan bebyggs. Gräsytan/ängen är en viktig livsmiljö för olika arter t.ex. pollinerande insekter.

"Genom planområdet passerar ett lokalt grönt stråk tvärs Älgvägen, från det värdefulla naturområdet vidare förbi förskolan. Detta lokala stråk bibehålls delvis genom ett släpp i bebyggelsen norr om de nya radhusen." (s. 13 Detaljplan i Vimanshäll för Tändspolen 1 m.fl.).

Detta stråk är alldeles för litet med tanke på att området ska tjäna som en grön länk i området. Dessutom kommer det att gå en gång- och cykelbana där som tar mark i anspråk.

Till sist vill jag påvisa att tänkt byggnation skapar en barriäreffekt i landskapet, vilket påverkar hela områdets karaktär och människors välmående.

Om någon ny bebyggelse ska uppföras här, så bör det vara på tomten där den gamla bensinstationen låg, men då med lägre hus för att harmoniera med övrig bebyggelse. Övrig mark bör enligt min mening och förhoppning lämnas i fred

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Plankartan och planbeskrivningen har sedan 2018 justerats. Inkomna synpunkter om bebyggelse och grönområdena besvaras i den senaste samrådsredogörelsen från 2024.

Privatperson 19

Vi är boende i området och har tagit del av detaljplanen, deltagit i samrådsmötet och vill lämna följande synpunkter:

-Vi är positiva till bebyggelse i planområdet. Befintlig bebyggelse runtomkring består av ett villaområde med 1-1,5-plansvillor. En starkt avvikande bebyggelse med 5-planshus ut mot Vistvägen förstör karaktären på området. Eftersom det överallt runtomkring planområdet är villabebyggelse, och ingen annan ny bebyggelse är planerad i närområdet längs med Vistvägen, är det omotiverat med 2 nya höga hus med "stadsmässighet". Ett förslag med 3 våningar mot Vistvägen och lägre hus in mot villaområdet, såsom planerat, vore mer rimligt och har bättre förutsättningar att smälta in i området.

- Trafiksituationen är otillräckligt belyst i detaljplanen. Vägarna i planområdet är byggda under 40-och 50-talen och dimensionerade för ett villaområde. Detaljplanen innehåller förslag på 100 nya bostäder och förskolans expansion till ca 3 gånger så många barn som idag. Trafiken förväntas öka, rimligen minst 2-3 gånger. Avstängning av Älgvägen mot Vistvägen riskerar att försämra trafiksituationen på Poppelvägen och Högdalsgatan och ger en längre körsträcka i området till både förskola och övrig ny bebyggelse. En anpassning av bebyggelsen med neddragning av antalet bostäder eller ett mindre antal förskoleplatser skulle minska trafikbelastningen men en mer utförlig analys av förväntad trafiksituation liksom möjliga lösningar behöver presenteras.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Plankartan och planbeskrivningen har sedan 2018 justerats. Inkomna synpunkter om trafiken besvaras i den senaste samrådsredogörelsen från 2024.

Privatperson 20

När kommer den nya förskolebyggnaden att börja byggas och vad händer med den befintliga verksamheten under tiden för byggnationen? Vårt barn går på förskolan i fråga och ett till som påverkas av denna förändring så vi vill eventuellt förbereda andra alternativ för våra barn.

Den grusväg som nu finns mellan ekdungen och fastigheten tjänstemannen, kommer den att påverkas? Detta är vi start emot!

Som ni påpekar i detaljplanen så har den öppna gräsyta framför ekdungen fungerat som en viktig yta för den biologiska mångfalden. När den nu ska bebyggas så anses det inte som något negativt att den utan kommer begränsas. Hur har den slutsatsen nåtts?

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Plankartan och planbeskrivningen har sedan 2018 justerats. Inkomna synpunkter om grönområdena besvaras i den senaste samrådsredogörelsen från 2024.