

Detaljplan i Ljungsbro för Malfors 1:2 m.fl.

Granskningsutlåtande

Datum: 2025-09-10

Diarienummer: Sbn 2014-90



Vad är ett granskningsutlåtande?

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 detaljplaner på Boverkets webbplats www.boverket.se.](http://www.boverket.se)

Granskningsskedet

Granskningsskedet är det andra tillfället för de som är berörda av planförslaget att lämna synpunkter. Samrådsskedet är det första tillfället att lämna synpunkter. Synpunkter från samrådet har sedan tidigare sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse.

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 från granskningen sammanställs och kommenteras i ett granskningsutlåtande. I utlåtandets **kommentarer** redovisas kommunens ställningstaganden till inkomna synpunkter, huruvida de tillgodoses eller inte samt en motivering. I avsnittet **ändringar av planförslaget efter granskning** redovisas alla förändringar som tillkommit efter granskningsskedet.

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 samtliga följande punkter är uppfyllda: 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 ett granskningsutlåtande?	2
Granskningsskedet	2
Överklaga	2
Inledning	5
Sammanfattning av detaljplanen.....	5
Detaljplanens handlingar	5
Sammanfattning av granskningen	6
Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer	7
Myndigheter	8
Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.	9
Företag, organisationer och föreningar	9
Stadsplaneringsavdelningens kommentarer till återkommande synpunkter	10
Privatpersoner	12
Ändringar av planförslaget efter granskning	16
Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under granskningen	17
De som inkommit med synpunkter som inte har tillgodosetts	17
De som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts	17

Inledning

Sammanfattning av detaljplanen

Detaljplanen skapar förutsättningar för att kunna bebygga aktuellt markområde med nya bostäder - småhus i form av fristående villor, kedjehus, parhus och radhus. Bebyggelsen föreslås ha en småskalig karaktär i två till tre våningar.

Planerad exploatering ger ett tillskott av nya bostäder som bidrar till Ljungsbro utveckling. Platsen är idag obebyggd och består av en bergssluttning bevuxen med skog i nordöst och öppen gräsmark i sydväst.

Värdefull naturmark på bergssluttningen bevaras. Ett parkstråk föreslås binda ihop befintlig och planerad bostadsbebyggelse med ett befintligt idrottsområde - Tellbyvallen. Ett skogsområde som ligger norr om planområdet nås via parkstråket. Ny bebyggelse föreslås mellan bergssluttningen och det nya parkstråket.

Planområdet nås via Norra Malforsvägen och Husarvägen och omfattar cirka 2,1 ha.

Föreslagen markanvändning är förenlig med Ljungsbro och Bergs översiktsplan från 2015 avseende möjlig förtätning. Området är betecknat i översiktsplanen som "befintlig bebyggelse, mindre förtätning kan bli aktuell". Att använda marken till bostadsbebyggelse stämmer således överens med översiktsplanens intentioner. Mot bakgrund av projektets omfattning betraktas planförslaget snarare som utvidgning av Ljungsbro än förtätning. Detaljplanen är också förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken. Någon betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå som en följd av planen.

Detaljplanens handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i storlek A1 i skala 1:1000
- Planbeskrivning och Behovsbedömning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning *
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande (detta dokument)

* Fastighetsförteckningen publiceras inte på kommunens webbplats på grund av GDPR (dataskyddsregler inom EU).

Sammanfattning av granskningen

Granskning genomfördes under tiden 31 mars 2025 - 25 april 2025.

Planförslaget har remitterats till berörda remissinstanser samt sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 15 januari 2025.

Under granskningstiden fanns planhandlingarna tillgängliga på stadsbiblioteket och på kommunens webbplats. En affisch med information om granskningen skickades till det lokala biblioteket i Ljungsbro med en länk till kommunens webbsida. På bibliotek finns möjlighet att skriva ut planhandlingarna.

Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer

Sammanlagt har 12 yttranden, varav 5 yttranden från privatpersoner inkommit till kommunen enligt tabellen nedan.

Myndigheter	Inkommande datum	Synpunkter
Länsstyrelsen Östergötland	2025-04-25	Ja
Lantmäterimyndigheten	2025-04-17	Ja
Trafikverket	2025-04-23	Nej

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.	Inkommande datum	Synpunkter
Räddningstjänsten Östra Götaland	2025-04-11	Nej
Tekniska Verken i Linköping AB	2025-04-22	Ja
Östgötatrafiken AB	2025-04-23	Nej

Företag, organisationer och föreningar	Inkommande datum	Synpunkter
BK Ljungsbro	2025-04-25	Ja

Privatpersoner	Inkommande datum	Synpunkter
Yttrande 1	2025-04-17	Ja
Yttrande 2	2025-04-22	Ja
Yttrande 3	2025-04-24	Ja
Yttrande 4	2025-04-24	Ja
Yttrande 5	2025-04-25	Ja

Tabell. Sammanställning av inkomna yttranden på detaljplanen under granskningsskedet.

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

Myndigheter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Miljökvalitetsnormer

Inför granskning har planförslaget uppdaterats med en redovisning och bedömning av påverkan på vattenförekomsten. Länsstyrelsen anser inte att detaljplanen påverkar MKN negativt.

Strandskydd

Kommunen upphäver strandskyddet för kvartersmark och allmän plats PARK och GATA enligt MB 7 kap 18 e § skäl 2 och 5.

Länsstyrelsen godtar motiveringen att upphäva strandskyddet genom skäl 5, och vill påpeka att upphäva strandskyddet genom skäl 2 inte är tillämplig i detta fall.

Hälsa och säkerhet

Förorenade områden

Länsstyrelsen är positiv till att en kompletterande utredningen om föroreningssituationen har genomförts och att planbestämmelser för att säkerställa marksanering har lagts till i plankartan.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Redovisning av motiv för upphävande av strandskyddet revideras enligt länsstyrelsens bedömning. Motivering genom att åberopa skäl nr. 2 tas bort från planbeskrivningen.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har gått igenom planens samrådshandlingar (daterade 2025-03-12) och har följande synpunkter. Plankarta Linjerna för ledningsrätt, servitut och gemensamhetsanläggning i grundkartan och teckenförklaring är svagare än övrig text. Är detta meningen?

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Felet har korrigerats.

Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter.

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Har inga synpunkter.

Tekniska Verken i Linköping AB

Önskar att planbeskrivningen kompletteras med en text som förklarar varför det är svårt att ansluta planområdet till fjärrvärme.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras enligt Tekniska verkens önskemål.

Företag, organisationer och föreningar

AB Östgötatrafiken

Avstår från att yttra sig med hänvisning till att detaljplanen inte påverkar kollektivtrafiken.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Östgötatrafikens ställningstagande noteras.

BK Ljungsbro

Föreningen önskar bekräftelse på att genomförd bullerutredning har beaktat buller från gräsyrtornas underhåll samt förekommande musikinslag och speakerutrop. Föreningen önskar också att planhandlingarna nämner möjligheten till framtida belysningsinstallation.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Genomförd bullerutredning omfattar utredning av ljudnivåerna från idrottsverksamheten. Bedömning av ljudnivåerna från idrotten har gjorts enligt Boverkets rekommendationer vilket innebär att man gör en samlad bedömning utifrån aktuella förutsättningar som råder på Tellbyvallen och i omgivningen. Utredningen har beaktat matcher och träningar utifrån inhämtade uppgifter från BK Ljungsbro, inklusive informationen om att föreningen underhåller planerna med grönytemaskiner och att man på våren välter planerna vilket kan ge högre ljudnivåer än under det normala underhållet. Bedömning av bullernivåerna har beaktat rop från spelare, ledare och publik samt visselpipa hos domare.

Frågan om idrottsområdets eventuella belysning hanteras i framtiden om och när behovet uppstår.

Stadsplaneringsavdelningens kommentarer till återkommande synpunkter

Nedan redovisas återkommande synpunkter från flera av dem som har yttrat sig. För att undvika dubbelskrivning och upprepning av samma svar flera gånger redovisas Stadsplaneringsavdelningens kommentarer samlat. Hänvisningen till de samlade kommentarerna sker i anslutning till varje enskilt yttrande.

Stadsplaneringsavdelningens kommentarer till trafiksituationen

I samband med planarbetet har en trafikutredning tagits fram. Syftet med utredningen är att bedöma planförslagets påverkan på trafiksäkerheten samt att kartlägga vägarnas kapacitet och trafikframkomlighet.

Trafikutredningen har bedömt trafiksituationen, beräknat trafikallströmning samt bedömt vägnätets kapacitet och framkomlighet i enlighet med gängse metoder och beräkningsprogram. Beräkning av tillkommande trafikmängd på grund av föreslagen ny bostadsbebyggelse har utförts med hjälp av Trafikverkets trafikallströmsverktyg. Kapaciteten och framkomligheten har undersökts med hjälp av programvaran Capcal som följer Trafikverkets metodbeskrivning för kapacitets- och framkomlighetseffekter. Kommunen har ingen anledning att ifrågasätta tillförlitligheten i Trafikverkets metoder och verktyg som används för att beräkna och prognostisera trafikmängden samt för att bedöma kapacitet och framkomlighet.

Trafikutredningen har undersökt detaljplanens påverkan på korsningen Norra Malforsvägen-Gunnarstorpsvägen. Trafikflöden beräknades i korsningen Gunnarstorpsvägen-Norra Malforsvägen och har sedan räknats upp med hjälp av Trafikverkets uppräkningsstal mot prognosåret 2040. Trafikmängden i korsningen under maxtimmen gav inte upphov till någon köbildning. Trafiken i korsningen under maxtimmen består av 52 bilar som kör från Norra Malforsvägen och 48 bilar från Gunnarstorpsvägen nordväst i riktning mot Linköping. Resultatet visar att korsningen har en belastningsgrad mellan 0,02-0,07. En godtagbar belastningsgrad ligger mellan 0,6-1,0. Slutsatsen är att korsningen Norra Malforsvägen-Gunnarstorpsvägen klarar nuvarande och tillkommande trafikmängd med mycket god marginal. Några framkomlighetsproblem kommer inte att uppstå.

Enligt beräkningen allstrar planförslaget cirka 197 bilresor per dygn. Trafiksäkerheten bedöms inte påverkas negativt av den tillkommande exploateringen. Barnens skolväg bedöms vara fortsatt trafiksäker även med förväntad trafikökning. För några år sedan byggde kommunen en gång- och cykelbana på Norra Cloettavägen, hela vägen till O G Svenssons väg där Ljungsbro skola ligger.

Trafikutredningen visar att det inte föreligger något behov att genomföra någon separering av trafikslag inom området då trafikflödet av motorfordon bedöms som så pass lågt och hastighetsbegränsningen i området är låg. Området har inte heller någon genomfartstrafik. Gatorna har en standard i nivå med gator i liknande

bostadsområden. Kommunens bedömning är att det är säkert att gå och cykla i blandtrafik. Kommunen bedömer att det inte är motiverat att investera i separerade gång- och cykelvägar i relation till behov och nytta. De förutsättningar som krävs för att motivera separata gång- och cykelvägar saknas i området. Lokalgatorna är 6,0-6,5 m breda och har hastighetsbegränsning 30 km/h. Norra Malforsvägen är cirka 6 m bred. Kommunen bedömer att gatorna har tillräcklig bredd och ser inte några fördelar med bredare gator. Gatubredden räcker för möte mellan en personbil och ett tungt fordon.

Kommunen kommer att se över korsningen Norra Malforsvägen-Gunnarstorpsvägen och tydliggöra var man ska korsa för att ta sig till busshållplatsen. Hastighetsdämpande åtgärder för cyklister är inte aktuellt på Norra Malforsvägen. Kommunens bedömning är att korsningen har god sikt. Cyklisterna har ansvar att anpassa hastigheten efter omständigheterna. Kommunen kommer att se över korsningens utformning med betoning på oskyddade trafikanter, förtydliga för cyklisterna och eventuell passage för gående till busshållplats. Kommunens bedömning är att detaljplanen inte är beroende av korsningens översyn.

Kommunen bedömer att områdets anslutning till befintligt gatunät enligt planförslaget är det mest samhällsekonomiskt effektiva och ändamålsenliga sättet att stödja funktionella relationer och bidra till att minimera miljöbelastningen. Viktig infrastruktur i form av allmänna ledningar för spillvatten, dricksvatten, dagvatten och elförsörjning finns i det lokala gatunätet.

Kommunen har analyserat de alternativa anslutningssätt som en grupp boende har lämnats in. Bedömningen är att inget alternativ är bättre än föreslaget alternativ i detaljplanen. Alternativet Ravinvägen innebär dels att trafiken flyttas delvis från Norra Malforsvägen som har en karaktär av en uppsamlingsgata till bostadsgatan Ravinvägen, dels att naturmark behöver tas i anspråk för att anlägga en cirka 200 m lång ny ensidig gata som behövs enbart för att komma fram till planområdets gräns. Alternativet Lostigen innebär stort ingrepp i terrängen, en stor påverkan på landskapsbilden och en dominerande ny gata på grund av stora höjdskillnader och avbrott med barriäreffekt av ett sammanhängande grönt stråk som sträcker sig från idrottsområdet Tellbyvallen ner till Gunnarstorpsvägen och Motala ström. Alternativen Idrottsplatsen och Tyttorpsvägen förutsätter anläggande av långa vägsträckor i flera hundra meter som innebär omotiverade investeringar, intrång i naturvårdsområden, längre färdvägar och därmed större miljöpåverkan. Därmed bedömer kommunen att det inte är motiverat att bygga nya vägar när befintligt gatunät klarar av den planerade exploateringen. Kommunen bedömer att det är orimligt med annan dragning än det förslag som kommunen tagit fram både ur ekonomisk, topografisk och hållbarhetssynvinkel.

Angående respekten för hastighetsbegränsningen kan kommunen i samverkan med Polisen planera trafik- och hastighetsmätningar. Boende som är intresserade av fartdämpande åtgärder under perioden maj-oktober kan ansöka om blomlådor som de bygger och bekostar själva. Ansökan görs på kommunens webbplats.

Det är för tidigt att ta ställning till byggtrafiken. Frågan om byggtrafiken avgörs inte i detaljplanen. Bedömningen av lämpliga vägar för byggtrafiken görs när kommunen beslutar om trafikanordningsplanen.

Beskrivning av hur parkeringsbehovet tillgodoses för boende och besökare har reviderats. Det finns plats för två bilar på alla tomter. Därmed uppfylls kommunens parkeringsnorm för boende och för besökare.

Stadsplaneringsavdelningens kommentarer till planförslagets avvikelser från översiktsplanen

En översiktsplan anger huvuddragen i önskad markanvändning på en övergripande nivå. Översiktsplan för Ljungsbro och Berg anger att mindre nyexploatering i form av förtätning kan ske inom aktuellt område. Vidare uppger översiktsplanen att varje förtätnings lämplighet, omfattning och utseende bedöms mot bakgrund av platsens förutsättningar och rådande funktion. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande. Det innebär att kommunen kan göra andra bedömningar i den efterföljande planeringen och bygglovsprövningen.

Kommunen genom samhällsbyggnadsnämnden har beslutat om positivt planbesked, vilket innebär att kommunen har bedömt att det är lämpligt att pröva föreslagen nybebyggelse i detaljplan. Med hänsyn till att projektets omfattning avviker från översiktsplanens inriktning "mindre förtätning kan bli aktuell" så handlägger kommunen detaljplanen med så kallat utökat förfarande.

Kommunens bedömning är att aktuellt markområde är bäst lämpat för bostadsändamål och att ett effektivt marknyttjande från allmän synpunkt medför god hushållning med mark som värdefull resurs.

Privatpersoner

Nedan redovisas inkomna yttranden från privatpersoner samt Stadsplaneringsavdelningens kommentarer till dessa.

Yttrande 1

Som bilagor till aktuellt yttrande skickas yttranden som kommunen tagit emot under detaljplanens samrådsskede.

I yttrandet som kom in under detaljplanens granskningsskede uttrycks oro för trafiksituationen och framförs kritik mot genomförd trafikutredning.

Påstående om att formaliafel har begåtts framförs igen med hänvisning till yttrande som lämnades in under samrådsskedet. Det handlar om utlysande av samrådsmötet och om påståendet om felaktigt angivna mått på gator.

I yttrandet hävdas att byggtrafiken inte kan ta sig fram på befintliga gator och det framförs klagomål på gatornas vinterunderhållning.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Inkomna synpunkter under detaljplanens samrådsskede har bemötts i samrådsredogörelsen. Kommunen ser ingen anledning till att behandla dem igen. Nedan bemöts de synpunkter som har lämnats in i samband med detaljplanens granskning.

Angående synpunkter på trafiksituationen se ovan "Stadsplaneringsavdelningens kommentarer till trafiksituationen"

Att uppge ungefärlig gatubredd utgör enligt kommunen inte något formaliafel. Kommunen har uppgett att lokalgatan har en bredd på 6,0-6,5 meter. I ett yttrande som kom in under samrådsskedet påpekades att gatubredden på vissa avsnitt är 6,032 meter, vilket ryms inom det spannet som kommunen har uppgett.

I övrigt anser kommunen att utlysning av det allmänna samrådsmötet och sakägarnas underrättelse har skett i enlighet med gällande regler som finns i Plan- och bygglagen. Kommunens bedömning är att det allmänna samrådsmötet inte

behöver göras om. Lagen ställer krav på vilka som ska delta i samrådet men reglerar inte hur samråd ska genomföras. De som ingår i samrådskretsen, så kallade kända sakägare har informerats i särskild ordning om att planen är föremål för samråd och om tid och plats för det allmänna samrådsmötet. Enligt plan- och bygglagen ska kommunen erbjuda sakägarna tillfälle för samråd. Det betyder inte att kommunen är skyldig att ordna ett allmänt samrådsmöte eller skicka kallelse till alla som har intresse av detaljplanen.

Eftersom detaljplanen handläggs med utökat förfarande ställer plan- och bygglagen krav på att informera om samrådet med en kungörelse - information bland annat om var planförslaget finns tillgängligt och hur lång samrådstiden är. Kungörelsen anslogs på kommunens anslagstavla och via annons i Corren. Syftet med att kommunen ordnade ett allmänt samrådsmöte var att få in synpunkter från andra än de som ingår i samrådskretsen. Med tanke på att cirka 30 personer deltog vid det allmänna samrådsmötet och på det stora antal personer som inkom med synpunkter på detaljplaneförslaget gör kommunen bedömningen att syftet har uppnåtts. Samrådsredogörelsen skickades ut till samtliga som lämnat synpunkter under samrådsskedet. De kända sakägarna informerades i särskild ordning om detaljplanens granskning.

Synpunkter på vinterväghållning har skickats till kommunens Stadsmiljöavdelning som har meddelat att entreprenören som hade avtalet för områdets vinterväghållning när synpunkterna lämnades in har gått i konkurs. Stadsmiljöavdelningen uppmanar de boende att anmäla bristande väghållning via kommunens hemsida eller via kontakt Linköping så följer kommunen upp frågan med aktuell entreprenör.

Yttrande 2

Vill inte att området ska bebyggas och framför missnöje med planförslaget på grund av att utsikten mot skogen bytts mot utsikt mot bostäder.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Detaljplanen medför att utsikten för framförallt bostäder vid Husarvägens norra del förändras. Befintlig bostadsbebyggelse vid Husarvägen utgör dock en sammanhållen bebyggelsegrupp med villor och kedjehus i ett till två plan där bostäderna ligger tätt intill varandra och på flera väderstreck vetter mot varandra på nära avstånd. Föreslagen nybebyggelse förändrar inte detta förhållande. Detaljplanen medger nockhöjd upp till 11 meter, men med hänsyn till befintliga bostäder vid Husarvägen har nockhöjden för ny bebyggelse som vetter mot Husarvägen begränsats till 8 meter. Närmaste befintligt bostadshus till planområdet ligger cirka 25 meter från den nya bebyggelsen. Kommunens bedömning är att planförslaget inte inskränker befintliga bostäders utsikt på ett oacceptabelt sätt. Ur kommunal synvinkel tillgodoser detaljplanen ett angeläget kommunalt behov av nya bostäder.

Yttrande 3

Framför kritik mot trafikutredningens slutsatser och hävdar att de befintliga gatorna inte tål den beräknade trafikökningen. Uttrycker oro för oskyddade trafikanter säkerhet.

Framför kritik mot att detaljplanen tillåter fler bostäder än översiktsplanens inriktning och uttrycker oro för att detaljplanen innebär att en befintlig stig som används som cykelled försvinner.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Angående synpunkter på trafiksituationen se ovan
"Stadsplaneringsavdelningens kommentarer till trafiksituationen"

Angående synpunkter på planförslagets avvikelse från översiktsplanen se ovan
"Stadsplaneringsavdelningens kommentarer till planförslagets avvikelse från översiktsplanen"

Detaljplanen innebär att en befintlig stig som löper genom planområdet utgår. Kommunens bedömning är att behovet av att cykla genom planområdet mycket väl tillgodoses genom de föreslagna allmänna platserna GATA och PARK. En allmän platsmark innebär bland annat att den är allmänt tillgänglig på lika villkor för alla. Inom parkstråket skapas möjlighet att koppla ihop planområdet med omgivande målpunkter.

Yttrande 4

Framför oro för trafiksituationen och hävdar att de befintliga gatorna inte klarar av beräknad trafikökning.

Framför kritik mot att detaljplanen tillåter fler bostäder än översiktsplanens inriktning och hävdar att planområdet inte är lämpligt att bebygga med bostäder på grund av närheten till idrottsområdet Tellbyvallen.

Undrar över hur man kom fram till att detaljplanen medför 197 bilresor per dygn och över vilka vägar byggtrafiken kommer att använda.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Angående synpunkter på planförslagets avvikelse från översiktsplanen se ovan *"Stadsplaneringsavdelningens kommentarer till planförslagets avvikelse från översiktsplanen"*.

Angående synpunkter på trafiksituationen se ovan *"Stadsplaneringsavdelningens kommentarer till trafiksituationen"*

Genomförd bullerutredning visar att befintlig- och nybebyggelse klarar gällande riktlinjer för buller. Kommunens helhetsbedömning är att idrottsområdets påverkan på den nya bebyggelsen är godtagbar.

Trafikverkets trafikalstringsverktyg har använts för att räkna fram antal bilresor som detaljplanen medför. Detaljplanen medger som mest 34 bostäder som alstrar 197 bilresor per dygn. Bullernivåerna har beräknats utifrån ett tidigare förslag om 77 nya bostäder som alstrar 329 bilresor per dygn. Det innebär att detaljplanen klarar gällande riktvärden för buller med mycket god marginal.

Yttrande 5

Informerar om att en bäck som löper vid den aktuella fastigheten fylls på med vatten vid skyfall och snösmältning. Informerar också om att i samband med skyfall och större regn sätts ett befintligt galler igen av pinnar, grenar och stora mängder löv. Synpunkterna har framförts till kommunen men det har inte skett någon förbättring.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Som underlag till detaljplanen har en dagvattenutredning tagits fram. Utredningen har föreslagit en lösning som säkerställer att dagvattenflödet inte ökar på grund av den planerade exploateringen jämfört med nuläget. Detaljplanen föreslår en dagvattenlösning som innebär att dagvatten från aktuellt område inte överstiger nuvarande flöde av dagvatten. Huruvida den aktuella fastigheten som ligger cirka 450 meter från planområdet kan drabbas av översvämning vid extremt skyfall har således inte med detaljplanen att göra. Kommunens skyfallskartering visar att en viss markyta av den aktuella tomten som nämns i yttrandet kan vid extremt skyfall drabbas av stående vatten till ett djup av 10-30 cm vilket kan medföra viss besvärande framkomlighet. Storleken på markytan som påverkas beror på om det handlar om 30-, 100-, eller 1000-årsregn. Karteringen visar dock att varken bostadshuset eller uthuset drabbas vilket innebär att det inte inträffar några stora materiella skador eller risk för hälsa och liv.

Den berörda delen av aktuellt diket som tar hand om områdets dagvatten ingår i kommunens driftsansvar. Beskrivning av förhållanden kring gallret har förmedlats till kommunens Drift- och underhållenheten och vidare till kommunens entreprenör för åtgärder.

Ändringar av planförslaget efter granskning

Planbeskrivningen har reviderats efter granskningen enligt nedan. Ändringar och kompletteringar av redaktionell karaktär och/eller är mindre väsentliga för planens sakfrågor framgår inte av denna skrivelse.

Planbeskrivningen

Texten under rubriken "Upphävande av strandskydd" som åberopar Miljöbalkens 7 kap 18 e § punkt 2 som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet har tagits bort.

Texten under rubriken "Teknisk försörjning/Fjärrvärme" har reviderats till att det är svårt att ansluta planområdet till fjärrvärme.

Plankartan

Plankartan inte har ändrats efter granskningsskedet.

Revidering av planbeskrivningen enligt redovisning ovan är av mindre betydelse och strider inte varken mot detaljplanens syfte eller grandidé. Någon ny granskning behöver inte ske. Stadsplaneringsavdelningen bedömer att detaljplanen kan gå vidare till antagande.

Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under granskningen

De som inkommit med synpunkter som inte har tillgodosetts

Företag, organisationer och föreningar

- BK Ljungsbro avseende önskemål om att nämna idrottsområdets eventuella behov av belysning i planbeskrivningen.

Sakägare/privatpersoner

- Yttrande 1
- Yttrande 2
- Yttrande 3
- Yttrande 4
- Yttrande 5

De som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts

Myndigheter

- Länsstyrelsen
- Kommunala lantmäterimyndigheten

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

- Tekniska Verken i Linköping AB

Företag, organisationer och föreningar

- BK Ljungsbro avseende förtydligande av bullerutredningens underlag.

Granskningsutlåtandet skickas till samtliga som lämnat synpunkter under granskningen.

Bedömning

Granskning har skett enligt 5 kap. 18 – 24 §§ plan- och bygglagen. Inkomna synpunkter har lett till mindre revideringar enligt vad som framgår under "Ändringar av planförslaget efter granskning". I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts i planförslaget. Någon ny granskning behövs inte. Stadsplaneringsavdelningen bedömer att detaljplaneförslaget kan antas.

Den nya detaljplanen är förenlig med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. samt med miljökvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken. Detaljplanen avviker dock från kommunens översiktsplan avseende omfattning av tillåten bebyggelse. Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Stadsplaneringsavdelningen anser att den föreslagna detaljplanen inte är av principiell betydelse och att samhällsbyggnadsnämnden därför kan besluta om antagande i enlighet med kommunfullmäktiges delegation såsom det framgår av kommunens reglemente.