

Detaljplan i Rystad för Distorp 2:1 m.fl. (Verksamhetsområde Distorp-Gärstad)

Samrådsredogörelse

Datum: 2025-06-04

Diarienummer: Sbn 2023-96



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

Samrådsskedet

Samrådsskedet är det första tillfället för de som är berörda av detaljplanen 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 detaljplanen finns tillgängligt för granskning.

De som berörs av detaljplanen 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 detaljplanen efter samråd** redovisas alla förändringar som tillkommit efter samrådsskedet. Synpunkter på detaljplanens tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, redovisas under rubriken Miljökonsekvensbeskrivning.

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 detaljplanens 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 en Samrådsredogörelse?	2
Samrådsskedet	2
Överklaga.....	2
Inledning	5
Sammanfattning av detaljplanen.....	5
Detaljplanens handlingar	6
Sammanfattning av samrådet	7
Inkomna yttranden på detaljplanen och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer	8
Myndigheter	12
Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.	44
Företag, organisationer och föreningar.....	47
Privatpersoner/Sakägare	73
Sociala medier	149
Inkomna yttranden avseende Miljökonsekvensbeskrivningen	151
Myndigheter	151
Företag, organisationer och föreningar.....	153
Privatpersoner/Sakägare	155
Ändringar av detaljplanen efter samråd	158
Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under samrådet	161
De som inkommit med synpunkter som inte har tillgodosetts	161
De som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts	164
Bilagor	166
Samrådsmöte Distorp-Gärstad. 2024-10-23.....	166

Inledning

Sammanfattning av detaljplanen

Planområdet ligger norr om E4:an, cirka 5 kilometer från Linköpings centrum, och gränsar till Tekniska verkens verksamhetsområde Gärstad. Planområdet omfattar delar av fastigheterna Distorp 2:1, Staby 7:34, Rystads-Gärstad 12:4, Rystads-Gärstad 13:1 samt Rystads-Torp 2:4 och omfattar cirka 245 hektar mark. I dag består området främst av jordbruksmark, med inslag av åkerholmar och skogspartier.

Detaljplanens syfte är framförallt att möjliggöra ett nytt verksamhetsområde i Distorp för olika former av ytkrävande, transportintensiva och omgivningspåverkande verksamheter och industrier. Genom att tillåta flera olika användningar möjliggör detaljplanen ett flexibelt verksamhetsområde. Detaljplanen är ett led i att under lång tid framöver tillmötesgå efterfrågan på verksamhetsmark i ett attraktivt läge i kommunen i anslutning till E4:an och Gärstadorrådet.

Detaljplanen innebär en utbyggnad med verksamhetsmark om drygt 158 hektar. Cirka 57 hektar planläggs som NATUR och består av bevarade naturvärden och nyskapade gröna miljöer för exempelvis hantering av dagvatten och skyfall. De mest fornlämningsrika områdena bevaras inom naturmark. Delar av säterierna Staby och Distorp med trädgårds- och parkmiljöer värnas och avses att bevaras.

Detaljplanens genomförandetid är 5 år. En utbyggnad av området planeras preliminärt att starta under år 2028 och pågå under lång tid framöver. Utbyggnaden innebär inledningsvis att kommunal infrastruktur så som gator, ledningar, diken och dammar byggs ut i delar. Därefter kan byggnation ske på kvartersmark.

Ställningstaganden i översiktsplanen är aktuella för detaljplaneområdet och detaljplanen stämmer väl överens med översiktsplanens intentioner. Denna detaljplan är en första etapp för att möjliggöra en del av det i översiktsplanen större utpekade verksamhetsområdet.

Kommunen gjorde inledningsvis den sammanvägda bedömningen att detaljplanen bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i miljöbalkens 6 kapitel). En strategisk miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har tagits fram för detaljplanen. De redovisade miljökonsekvenserna är naturmiljö, kulturmiljö och vattenmiljö.

Detaljplanens handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i storlek A0 i skala 1:4000 i 2 delar (del 1 norra, del 2 södra)
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning *
- Samrådsredogörelse

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

Sammanfattning av samrådet

Samråd genomfördes under tiden 2024-09-25 – 2024-11-06.

Detaljplanen har remitterats till berörda remissinstanser samt sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 13 september 2024.

Allmänt samrådsmöte ordnades 23 oktober 2024 kl 18.30-20.30 i Equmeniakyrkan i Linköping. Kl 17-18.30 före mötet var det öppet hus för närboende till planområdet som önskade en enskild dialog med kommunens representanter, de hade fått särskild inbjudan vida post. Minnesanteckningar från mötet bifogas denna samrådsredogörelse.

Information om samrådet samt mötet annonserades i Östgöta Correspondenten, 24-09-2024. Information om samrådet samt mötet publicerades även på de sociala medieplattformarna Facebook och LinkedIn. Information om mötet delgavs berörda och sakägare via brev.

Närvarande var planarkitekt/projektledare, enhetschef detaljplanering, gruppchef detaljplanering, stadsplaneringschef samt mark- och exploateringsingenjörer från Stadsplaneringsavdelningen, Linköpings kommun och näringslivsdirektör från Kommunledningsförvaltningen, Linköpings kommun. Totalt kom omkring 80 personer på mötet. De frågor som främst diskuterades var; exploatering på jordbruksmark, livsmedelsförsörjning, behov av verksamhetsmark, förväntade störningar från området. Se minnesanteckningar från mötet i bilagan.

Inkomna yttranden på detaljplanen och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer

Sammanlagt har 83 yttranden inkommit till kommunen enligt tabellen nedan.

Av de 83 yttrandena är 68 stycken från privatpersoner.

Yttranden på detaljplanens tillhörande miljökonsekvensbeskrivning beskrivs separat under efterföljande rubrik.

Många yttranden har inkommit under samrådet, och många synpunkter och frågor handlar om samma sak, till exempel ianspråktagande av jordbruksmark, livsmedelsförsörjning, beredskapsfrågor och behov av verksamhetsmark. Utförliga svar kring dessa frågor finns i det första inkomna yttrandet. Yttranden med liknande frågor hänvisas till det svaret.

Myndigheter	Inkommande datum	Synpunkter
Länsstyrelsen Östergötland	2024-11-06	Ja
Lantmäterimyndigheten	2024-11-06	Ja
Trafikverket	2024-10-24	Ja
Försvarsmakten	2024-11-01	Ja
Regional kollektivtrafikmyndighet/Östgötatrafiken	2024-11-04	Ja
MSB	2024-11-07	Ja
Statens fastighetsverk	2024-11-12	Ja

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.	Inkommande datum	Synpunkter
Tekniska Verken i Linköping AB	2024-11-06	Ja
Räddningstjänsten Östra Götaland	2024-11-07	Ja

Företag, organisationer och föreningar	Inkommande datum	Synpunkter
Skanova (Telia Company AB)	2024-09-24	Nej
Naturskyddsföreningen, Linköping	2024-11-04	Ja
Rystad Östra Harg Hembygdsförening	2024-11-05	Ja
Lantbrukarnas riksförbund	2024-11-06	Ja
Luestad-Vreta samfällighetsförening	2024-11-06	Ja
Järnvägsfrämjandet avd öst	2024-11-06	Ja

Privatpersoner	Inkommande datum	Synpunkter
Yttrande 1	2024-10-22	Ja
Yttrande 2	2024-10-22	Ja
Yttrande 3	2024-10-22	Ja
Yttrande 4	2024-10-25	Ja
Yttrande 5	2024-10-28	Ja
Yttrande 6	2024-10-28	Ja
Yttrande 7	2024-10-28	Ja
Yttrande 8	2024-10-29	Ja
Yttrande 9	2024-10-31	Ja
Yttrande 10	2024-10-31	Ja
Yttrande 11	2024-11-01	Ja
Yttrande 12	2024-11-04	Ja
Yttrande 13	2024-11-04	Ja
Yttrande 14	2024-11-04	Ja
Yttrande 15	2024-11-04	Ja
Yttrande 16	2024-11-04	Ja
Yttrande 17	2024-11-04	Ja
Yttrande 18	2024-11-04	Ja
Yttrande 19	2024-11-04	Ja
Yttrande 20	2024-11-04	Ja
Yttrande 21	2024-11-04	Ja

Privatpersoner	Inkommande datum	Synpunkter
Yttrande 22	2024-11-04	Ja
Yttrande 23	2024-11-04	Ja
Yttrande 24	2024-11-04	Ja
Yttrande 25	2024-11-04	Ja
Yttrande 26	2024-11-04	Ja
Yttrande 27	2024-11-04	Ja
Yttrande 28	2024-11-05	Ja
Yttrande 29	2024-11-05	Ja
Yttrande 30	2024-11-05	Ja
Yttrande 31	2024-11-05	Ja
Yttrande 32	2024-11-05	Ja
Yttrande 33	2024-11-05	Ja
Yttrande 34	2024-11-05	Ja
Yttrande 35	2024-11-06	Ja
Yttrande 36	2024-11-06	Ja
Yttrande 37	2024-11-06	Ja
Yttrande 38	2024-11-06	Ja
Yttrande 39	2024-11-06	Ja
Yttrande 40	2024-11-06	Ja
Yttrande 41	2024-11-06	Ja
Yttrande 42	2024-11-06	Ja
Yttrande 43	2024-11-06	Ja
Yttrande 44	2024-11-06	Ja
Yttrande 45	2024-11-06	Ja
Yttrande 46	2024-11-06	Ja
Yttrande 47	2024-11-06	Ja
Yttrande 48	2024-11-06	Ja
Yttrande 49	2024-11-06	Ja
Yttrande 50	2024-11-06	Ja
Yttrande 51	2024-11-06	Ja

Privatpersoner	Inkommande datum	Synpunkter
Yttrande 52	2024-11-06	Ja
Yttrande 53	2024-11-06	Ja
Yttrande 54	2024-11-06	Ja
Yttrande 55	2024-11-06	Ja
Yttrande 56	2024-11-06	Ja
Yttrande 57	2024-11-06	Ja
Yttrande 58	2024-11-06	Ja
Yttrande 59	2024-11-06	Ja
Yttrande 60	2024-11-06	Ja
Yttrande 61	2024-11-06	Ja
Yttrande 62	2024-11-06	Ja
Yttrande 63	2024-11-06	Ja
Yttrande 64	2024-11-06	Ja
Yttrande 65	2024-11-06	Ja
Yttrande 66	2024-11-06	Ja
Yttrande 67	2024-11-07	Ja
Yttrande 68	2024-11-13	Ja

Tabell. Sammanställning av inkomna yttranden på detaljplanen under samrådet.

Nedan redovisas inkomna yttranden samt Stadsplaneringsavdelningens kommentarer till dessa.

Myndigheter

Länsstyrelsen

Sammanfattning

Länsstyrelsen är medveten om kommunens behov av verksamhetsmark och föreslagen lokalisering i anslutning till E4 bekräftades 2012 i den fördjupade översiktsplanen för området. Markens beskaffenhet är svårhanterlig och kräver fortsatt utredning. Till granskningsskedet efterfrågas främst en hög medvetenhet om geotekniska krav samt risker kopplade till översvämning och industriverksamheter, med säkerställda åtgärder i plankartan. Sammantaget ser Länsstyrelsen att bebyggelseförslaget skulle kunna struktureras om med förskjutning österut. Parallellt med PBL-processen krävs godkända prövningar inom miljöbalken och kulturmiljölagen (tillstånd eller anmälan om vattenverksamhet, tillstånd för undersökning och borttagande av fornlämning samt dispens från generella biotopskyddet).

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2024-09-24. Detaljplanen hanteras med utökat förfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen även ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL samt i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter för ett nytt verksamhetsområde för olika former av ytkrävande, transportintensiva och omgivningspåverkande verksamheter och industrier. Detaljplanen möjliggör omkring 162 hektar kvartersmark med varierade byggnadshöjder upp till 40 meter, en ny gatustruktur med en huvudgata som förbinder motorväg E4 med stadsdelen Ekängen samt större naturområden som inrymmer dagvattenanläggningar.

Överensstämmelse med översiktsplan

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen överensstämmer med intentionerna i fördjupad översiktsplan för Distorp- Gärstad. Planområdet har förändrats sedan FÖP och Strukturprogram och hanteras korrekt med utökat förfarande. I Länsstyrelsens granskningsyttrande över den fördjupade översiktsplanen lyftes bland annat inom översvämningar och erosion – ett understrykande om vikten av att översiktsplanens ansatser följs upp i det fortsatta planeringsarbetet. Kommunens ställningstaganden i TÖP Miljö- och riskfaktorer skulle kunna ges en mer framträdande roll.

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör risk för översvämning och risk för påtaglig skada på riksintresseanläggning för kommunikationer (E4) enligt 3 kap. MB, behöver lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Riksintressen 3 kap. MB

Riksintresse totalförsvar

Militär flygplats [Malmens flygflottilj]

Se Försvarsmaktens yttrande, 2024-10-31. Länsstyrelsens sammanvägda bedömning är att planens intentioner är genomförbara, men föreslagen bebyggelse högre än 20 meter får avvakta med att uppföras tills SCBs definition av tätortsbebyggelse har etablerats i området. Det bör fortsatt övervägas hur uppstickande föremål och byggnadsdelar kan regleras med planbestämmelser.

Riksintresse kommunikationer

Europaväg [E4]

Se Trafikverkets yttrande, 2024-10-24. Länsstyrelsen avvaktar med att slutligt bedöma riksintresset påverkan. Föreslagna förändringar av vägen samt åtgärder i anslutande lokalt gatunät behöver skildras utförligare i granskningsskedet. Länsstyrelsen vill se en omstrukturering av planområdets södra del. Byggrätter för ny bebyggelse lokaliseras med fördel längre, men som minst 50 meter från vägområde (markerat av befintligt viltstängsel) och från trafikplats Linköping östra. Vid behov är Länsstyrelsen tillgänglig för utökat samråd.

Civil flygplats [Linköping, Saab]

Riksintresset bedöms i nuläget inte påverkas. Länsstyrelsen påminner kommunen om att remittera Luftfartsverkets tjänst för MSA-yltor samt att samråda med flygplatsen.

Riksintresse för kulturmiljövård

[Linköping, E32]

Föreslagen bebyggelse innebär en viss påverkan på stadens siluett där domkyrkans dominans i landskapet värnas. Även om verksamheterna uppkommer i närheten av ett redan påverkat område behöver detaljplanen arbeta vidare med sikte på att minska påverkan på stadssiluetten från nya byggnader, silos och skorstenar.

Landskapsbildsaspekterna har studerats i planarbetet men Länsstyrelsen anser att de behöver utvecklas till kommande planskede för att möjliggöra att planens

påverkan på riksintresset fullt ut ska kunna bedömas. Detta främst genom att åskådliggöra bevarade siktlinjer på ett bättre sätt. De studier som redovisas i planbeskrivning, PM och MKB berättar om bevarade siktlinjer in mot domkyrkan, men vilka dessa bevarade siktlinjer är behöver förtydligas i planhandlingarna genom lämpliga visualiseringar.

Beskrivning av kompletterande siktlinjer behöver tillföras underlaget och kan med fördel utgå från punkter placerade intill rondellerna inom planområdet, liksom från landsbygdsområdet nordost om planområdet. Detta för att maximalt medgivna byggrätter ska kunna framgå i relation till befintliga Gärstadverken och domkyrkotornet. Det bör även belysas om, och i så fall hur, detaljplanen påverkar stadens siluett från områden väster om riksintresset. Inriktningen för planeringen bör vara att högre bebyggelse placeras så långt det är möjligt i linje med/bakom Gärstadverken i förhållande till domkyrkan för att begränsa påverkan på riksintresset.

Se vidare rådgivning inom avsnitten gestaltad livsmiljö och kulturmiljö.

Civilt försvar

Se yttrande från MSB, 2024-10-18.

Länsstyrelsen överväger i nuläget inte att föreslå något riksintresse till sektorsansvarig myndighet MSB. Processmässigt ser Länsstyrelsen att sådana eventuella initiativ föregås av samråd med kommunen. Länsstyrelsen informerar om att MSB har en pågående process som innebär beslut om nya riksintresseområden för det civila försvaret, bland annat inom energianläggningar.

Mellankommunala intressen

I granskningsskedet skulle det kunna skildras schematiskt hur grannkommuner som berörs av E4:an ser på verksamhetsområdets utveckling, såsom om de ser mellankommunala behov som inte täcks inom sin egen kommun. För att ge områdets utveckling en regional belysning kan det vara aktuellt att samråda om och undersöka framtida markbehov hos Region Östergötland, samt överväga att delge planen för berörda nätutvecklingsplaner (pågående).

Miljökvalitetsnormer

Yt- och grundvatten

Det vatten som föreslås omhändertas i nyanlagda dammar kan sannolikt komma att fyllas med grundvatten, varför det är angeläget med tekniska lösningar för att skilja dessa olika vatten åt. Samtidigt lyfter geotekniskt PM (2022) vissa svårigheter värda att beakta utifrån planområdets föreslagna disposition.

MKN för vatten är väl behandlat och Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning (sid 145) att tack vare detaljplanen blir det förbättringar för berörda recipienter. Ingen grundvattenförekomst berörs. Se mer inom avsnitt nedan om MKB.

Strandskydd

Skäl 1 och 5 anges för att upphäva strandskyddet. I vilken omfattning som skäl 1 är tillämpligt framgår inte, vilket behöver förklaras ytterligare. Beskriv vilka områden som omfattas av strandskyddet och komplettera så att det tydligt framgår vilket skäl som används på vilken del. Utveckla motiveringen för de särskilda skälen. Om strandskyddet upphävs inom allmän platsmark NATUR för att det kommer att gälla

tekniskt anlagda dagvattendammar behöver den intentionen tydligt framgå.

Hälsa och säkerhet

Risk för olyckor

För kvartersmark närmast motorväg E4 och inom planområdet bör användningar inom C, Z användas återhållsamt och få genomtänkta preciseringar. Detta för att inte kunna tilldra sig person- och besöksintensiva eller känsligare typer av ändamål i kombination med tillståndspliktiga verksamheter. Det kan även i högre grad övervägas pricksmark mellan byggrätter.

Vissa frågor som rör lämplighetsprövning av kombinerade användningar skjuts fram till kommande tillståndsprövningar. Länsstyrelsen har förståelse för flexibiliteten som kan behövas och som kan göra tomterna attraktiva, men ser hellre att detaljplanen på ett genomtänkt sätt tar hand om hur blandningar av olika ändamål lämpar sig bäst. Överväg att peka ut användningar med zoner, så att områden med den breda användningen *Centrum* inte hamnar intill de mest störande industrierna. Länsstyrelsen bedömer det som tveksamt att medge lokaler för övernattnings inom området.

Länsstyrelsen ser behov av att uttryckningsverksamhetens framkomlighet skildras samt att synpunkter från Räddningstjänsten Östra Götaland tas tillvara i planarbetet.

Länsstyrelsen konstaterar att det ställs stora krav på huvudgatan om all trafik ska samsas där. Länsstyrelsen ger rådet att betänka rimliga avstånd med tanke på GC-trafik samt för framtiden ha med sig ett scenario där huvudgatan för en tid inte är framkomlig, såsom att rita ut en sekundärled för ett större område.

Till granskningen kan det vidare övervägas hur planområdets västra byggrätter för (J) Industri skulle kunna påverka, och påverkas av redan givet tillstånd för Tekniska verkens befintliga anläggning och dess utvecklingsmöjligheter. Utöver tillståndet kan TÖP Miljö- och riskfaktorer och kommunens Risk- och sårbarhetsanalys utgöra planeringsunderlag.

Risk för översvämning, ras, skred eller erosion

Översvämning

Området ligger nära Roxen som är en översvämningsskänslig insjö. Topografiskt är området låglänt, flackt och marken är utdikad samt har hög grundvattennivå.

Till granskningen finns behov av komplettering gällande vilka konsekvenser som kan uppstå inom, uppströms, samt nedströms planområdet vid ett klimatanpassat 100-årsregn. Delar av det som efterfrågas redovisas i befintliga handlingar. Länsstyrelsen efterfrågar säkerställd höjdsättning av gator och bebyggelse (lägsta grundläggningsnivå) genom planbestämmelser.

Länsstyrelsen ser risk för att diken kan komma att översvämmas, vilket även kan påverka omgivande jordbruksmark och verksamheter.

Höga flöden

Enligt MSBs kartering blir den sydvästra delen av planområdet översvämmat vid den beräknade högsta flödesnivån. I planhandlingarna redovisas att MSB översvämningsskartering för Motala ström har motstridig information avseende högsta nivån i sjön Roxen, varför en annan beräkning av högsta vattennivån tycks ha använts, vilket resulterar i en lägre vattennivå för Roxen. MKB redogör för detta i generella ordalag inom avsnittet Vattenmiljö. Inför granskningen behöver

planbeskrivningen klargöra metodval, så att val av indata blir transparenta, och varför karteringen från MSB i det här fallet inte bör vara dimensionerande.

Hantering av dagvatten

För att ta hand om dagvatten vid kraftiga regn föreslås avrinningslösningar från kvartersmarker i kombination med fördröjning i fyra dammar inom allmän platsmark som kommer att förvaltas av kommunen. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att ytterligare överväga om dammarna har getts tillräcklig kapacitet. I plankartan behöver ytor för dammar ritas in i och bestämmelsen m1 (område för avrinning vid skyfall) införas.

Vallar

Planhandlingarna behöver förtydliga om vallarna vid Roxen har utgjort en form av skydd för värdena som tillskapas inom planområdet.

Geotekniska säkerhetsfrågor

En markgeoteknisk undersökningsrapport behöver tillkomma till granskningsskedet. Länsstyrelsen ser gärna tydliga medskick till efterföljande skeden. Marken tenderar att bli sättningsbenägen, vilket bör beaktas. Det behöver framgå vilka slutsatser som dragits gällande val av grundläggningstekniker. Eventuell förbelastning, lämpliga våningshöjder eller källarförbud säkerställs i plankartan. Utredningar om geoteknik och markavvattningsföretag har ett planområde (strukturprogram?) som skiljer sig från planbeskrivningen och plankartan, vilket kan förklaras och vid behov uppdateras utifrån plankartans utpekanden.

Råd enligt 2 kap. PBL m.m

Rådgivande synpunkter om planformalia

Planområdet är annorlunda jämfört med översiktsplanen och jämfört med strukturplanen. Kommunen motiverar motiven till förändringarna väl (sid 148) och använder utökat förfarande där granskningsskedet kommuniceras i ortspress. Det kan övervägas att placera avsnitt som behandlar *tidigare kommunala ställningstaganden* tidigt i planbeskrivningen.

Plankartorna behöver kunna avläsas på ett tydligare sätt utskrivna i A3 format. Överväg att dela in planområdet i flera delar och använda fler inzoomade ytor. Utveckla gärna planbeskrivningens innehållsförteckning för att hänvisa till ämnen/sakfrågor och se över hur dokumentet kan kortas ner.

Planprocessen

E4:ans påverkan behöver vidare tas omhand genom en tätare dialog med Trafikverkets samhällsplanerare, förslagsvis synliggörs denna dialog i samrådsredogörelsen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, varför en strategisk miljöbedömning har gjorts där frågor inom vatten, kulturmiljö och naturmiljö står i fokus. Sammantaget bedöms i MKB att konsekvenserna för naturmiljö ser ut att bli måttligt negativa, för kulturmiljö bedöms det kunna bli måttligt till stora negativa konsekvenser. För vatten beskrivs ingen

sammantagen bedömning i sammanfattningen (sid 3-5), men i avsnittet "Samlad bedömning" (sid 61) bedöms ingen eller försumbar konsekvens för vattenmiljö.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att detaljplanen kan antas leda till betydande miljöpåverkan och bekräftar att samråd har skett. Länsstyrelsen har inom ramen för samrådet inte förordat samma avgränsning av relevanta MKB-frågor. Länsstyrelsen har dock förståelse för kommunens valda hantering och bedömer den i stort som rimlig.

Länsstyrelsen delar MKB-bedömningarna gällande kultur- och naturmiljö, men konstaterar att ytterligare åtgärder är möjliga att säkerställa inom ramen för detaljplanens syfte. Vilka vi ser som mest angelägna framgår av yttrandets rådgivande delar.

Länsstyrelsen håller med om att detaljplanen kan bidra positivt till att skapa förbättringar för miljö kvalitetsnormer i berörda sjöar och vattendrag. Åtgärderna måste dock förtydligas och säkerställas och på sikt även följas upp. En förutsättning för genomförandet är en permanent sänkning av områdets grundvattennivåer, varför ett tillstånd (undantag från gällande förbud) ansöks om i domstol.

Nedan följer några rekommendationer till granskningsskedet.

Vatten

Det är mycket bra att nödvändiga åtgärder har beretts mark, samt att MKB tar upp möjligheter kopplade till uppföljning (sid 60) och vägtrummor, dämning och vall (sid 57).

För utformning och kapacitet av dammar hänvisar MKB till detaljprojekteringsskede (sid 59). Länsstyrelsen förespråkar att detta är utrett och klart i granskningsskedet. Det bör inte uppkomma överraskningar om ytbehov i bygglovsskedet då detta utgör en förutsättning för att marken ska anses lämplig för sitt ändamål.

I plankartan har dagvattenutredningens föreslagna översvämningsområden (rödskräfferade ytor) norr om diket planlagts för kvartermark med byggrätt. Här rekommenderas en liknande hantering såsom gjorts öster om huvudgatan (naturmark). Skyddsbestämmelsen "m1" behöver ritas ut i kartan och det kan övervägas att låta uttalade djupledsbehov relaterat till kapacitet (69 000 m³ i norr, respektive drygt 4 000 m³+ 12 900 m³ omkring Stabydiket samt ca 5800 m³ i öster) införlivas i plankartan.

Vid större regn översvämmas Stabydiket i nuläget, när området används för jordbruk (sid 53). Samtidigt anges som utgångspunkt att vattenmängderna ut från det exploaterade området ska motsvara befintlig situation (sid 4). MKB behöver sikta in sig på att risken för översvämning minskar eller upphör. Det är bra att MKB redogör för dagvattenutredningens principskiss, men den behöver göras läsbar (sid 55).

MKB skulle tjäna på att lyfta fler åtgärdsförslag som dels berör planbestämmelser i plankartan, såsom kapacitet och placering av dammar. Även ett fokus på *hur* inläckande grundvatten respektive regn kan åtskiljas. Tekniska system inklusive långsiktigt förvaltande bör genomgående benämnas dagvattendammar, inte våtmarker. I MKB (sid 4) kan det övervägas att i vissa stycken byta ut "flöden" till "regnmängder", för en pedagogiskt åtskillnad (så att det inte förväxlas med höga flöden i sjöar och vattendrag).

Framtida exploatering intill planområdet

Invallningarna av Roxen syftade ursprungligen till att skydda jordbruksmark. Länsstyrelsen noterar att området mellan nu föreslaget planområde och

Gärstadverken ligger inom invallningsföretagens båtnadsområde samt inom beräknat högsta flöde (MSBs kartering). Inför kommunens framtida planläggning eller kommande etapper vill Länsstyrelsen poängtera att det inte är att rekommendera någon större samhällsviktig bebyggelse bakom invallningen. Här skulle fler utredningar behövas för att bedöma markens lämplighet, såsom en översyn över invallningarna och hur företaget förvaltas. Det kan aktualiseras ett behov av att bygga om vallarna, vilket troligen skulle kräva en dammsäkerhetsklassificering.

Risker

I det fall att detaljplanen berör en tillståndspliktig industriverksamhet [J], exempelvis SEVESO-anläggning, medför det i sig en *betydande* miljöpåverkan, vilket utlöser krav för *specifik* miljöbedömning (enligt PBL 4:34). Kommunen behöver fortsatt fördjupa sig i rimliga lokaliseringar för godtagbar samexistens och vid behov ta med riskfrågor inom ramen för strategisk MKB. Ett inriktat fokus kan vara på att få fram ett visst antal anläggningar med behov av större buffertzoner, transporter och omgivningspåverkan. I sammanhanget blir potentiell indirekt påverkan på andra verksamheters tillståndsgivningar en viktig aspekt, samt byggnaders utformningskrav (skyddsbestämmelser) och tillräckliga markytor för att kunna omhänderta möjliga utsläpp till vatten inom kvartersmark.

Övriga frågor som inte kommit med i MKB behöver ges en noggrann hantering i planbeskrivningen. Behov av kompletteringar framgår av yttrandet som helhet.

Hushållning med mark- och vattenområden

Jordbruksmark

Detaljplanen överensstämmer i stort sett med vad som har förordats i vägledande FÖP (2012) om att utveckla Distorp-Gärstad till ett större område tillägnat verksamheter. Planområdet är cirka 240 hektar stort. Detaljplanen innebär en utbyggnad med verksamhetsmark om drygt 162 hektar. Utbyggnaden planeras ske på mark som främst är åkermark. Åkermarken är överlag mycket välarronderad och av god beskaffenhet med en avkastning som ligger över länsmedeltalet.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen kan innebära en rimlig exploatering med hänsyn till samhällets behov. Det geografiska läget i förhållande till stora infrastrukturstråk och redan väl etablerad storskalig verksamhetsbebyggelse kan göra exploateringen försvarbar.

Länsstyrelsen rekommenderar att detaljplanen förtydligas gällande faktiskt behov av ny verksamhetsmark och konkreta alternativ för sådan lokalisering. Det vore bra om det framgick hur stort det kvantifierade behovet är och vilka alternativa lokaliseringar som har prövats men valts bort.

Gestaltad livsmiljö

Länsstyrelsen ser ett stort värde av fortsatt hög täthet för bebyggelsen i området. Dock kan vissa byggrätter övervägas att trappas ner i höjd. Vidare får gestaltningsmässiga överväganden göras där verksamhetsområdet möter ett agrart landskap, såsom ett bibehållet öppet flackt landskap.

Gestaltungsprinciper som behandlar fasadkulörer, volymer, belysning samt skyltningens påverkan i landskapet visar på goda intentioner. Överväg gärna även att reglera utformning av tak (i relation till solenergi eller gröna tak) samt gatunivåer i mer stadslika gaturum, omsorg om byggnaders möte med gatan, behov av instängsling samt lämplig placering av arbetsplatsers rastmiljöer.

Kulturmiljövärden

MKB bedömer måttligt negativa till stora negativa konsekvenser.

Kultuurhistoriskt värdefull bebyggelse

Detaljplanen berör särskilt värdefulla bebyggelsemiljöer. Inom säterierna besitter i synnerlighet de äldsta byggnaderna från 1600- och 1700-talen höga värden, även som solitärer. Vissa objekt inom säterierna får varsamhetsreglering, men som helhet riskerar bebyggelsemiljöerna inom säterierna att rivas. Länsstyrelsen förordar en högre ambitionsnivå för särskilt värdefulla kulturmiljöer, med bland annat rivningsförbud, i linje med kulturmiljöutredningens rekommendationer. En flexibel användning med sikte på servicefunktioner är rimlig att möjliggöra inom dessa miljöer.

Fornlämningar

Detaljplanen tillgodoser på ett tillräckligt sätt behovet av att bevara såväl miljöer som omgivande landskap för att kunna bibehålla förståelsen för kulturlandskapet. Det kommer att behöva göras enstaka kompletterande arkeologiska utredningar och arkeologiska förundersökningar för att avgränsa fornlämningar som kan ligga kvar, eller för att fastställa fornlämningarnas innehåll inför ett borttagande av dem. I ett fåtal fall kommer fornlämningar att, vid arkeologisk undersökning, behöva tas bort.

Säterierna och området vid trafikplats Linköping Östra

Säterierna har belägg från före 1850 och således kan det finnas kulturlager och eventuella objekt som kan komma att bedömas som fornlämning. Exempelvis kan trädgårds- och parkmiljöer uppvisa spår från äldre tid. Både för områdena kring Staby och Distorp behöver det göras arkeologiska åtgärder inom de delar som föreslås få förändrad markanvändning. Trafikplats Linköping Östra kommer att beröra fornlämningar. Utifrån arkeologi behöver det hanteras genom att redogöra för kommande vägstrukturs föreslagna utformning inklusive tillhörande vägområde.

Miljö- och riskfaktorer

Luftföroreningar

Ett resonemang kan föras om detaljplanen kan innebära omgivningspåverkan med försämringar på andra, redan föroreningsbelastade platser inom tätorten. Det kan förtydligas hur arbetsplatserna kommer att föras med kollektivtrafik och GCMöjligheter till/från Linköping söder om E4.

Buller

Med tanke på buller och riskbild behöver detaljplanen justeras så att övernattningsmöjligheter inte bekräftas på utsatta platser inom området.

Det är bra tänkt så som föreslås med allmän platsmark natur (i angränsning till Z, E, L, C) i norra delen av planområdet. Det kan övervägas att planlägga ett stråk med naturmark även väster om huvudgatan, i syfte att säkra upp lämpligt bebyggelsefritt avstånd till bebyggelsen norr om planområdet.

Syftet med planen är att framöver kunna ge tillstånd med rätt att alstra ljud. Buller från framtida verksamheter behöver beaktas under planprocessen. Förslaget möjliggör för potentiellt ljudintensiva industrier (J) i nordvästra planområdet. Med tanke på störningskänsligare bebyggelse norr om bör planen redogöra för vilka överväganden som har gjorts kring detta.

Markföroreningar

Två marktekniska miljöundersökningar inväntas till granskningsskedet, med olika upphandlade konsulter per södra respektive norra planområdet. Länsstyrelsen avser därför att yttra sig rådgivande inom just den här sakfrågan i nästa planskede.

Civilt försvar

Se rådgivande medskick i MSBs yttrande, 2024-10-18. Länsstyrelsen har inget att tillägga.

Naturmiljövärden

MKB bedömer måttligt negativa konsekvenser för naturmiljön.

Artskydd

Större vattensalamander

Länsstyrelsen ser positivt på att de tre dammarna bevaras. Beskriv på ett tydligare sätt hur ni anpassat detaljplanen för att inte riskera att permanent skada viloplatser samt att det finns säkra och funktionella spridningsstråk mellan fortplantningsområden och viloplatser. Även hur individskyddet under anläggningsskede och driftskede säkerställs ska beskrivas.

Tornseglare

Planhandlingarna behöver visa hur det kan undvikas att artskyddsförordningens förbud aktualiseras gällande tornseglare, i samband med rivning av byggnader där den kan tänkas häcka. Arten är ortstrogen, varför dess lokala häckningsplatser inte får förstöras.

Fladdermöss

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att planbestämmelserna om att träd endast får avverkas och byggnader rivas vintertid endast begränsar risken för att bryta mot artskyddsförordningens förbud att avsiktligt störa, skada eller döda individer av fladdermöss. Nedtagning av hålträd kan strida mot förbudet att skada viloplatser även när de inte används, om inte kontinuerlig ekologisk funktion för den aktuella arten uppfylls i området (se EU-kommissionens vägledning om strikt skydd för djurarter av gemenskapsintresse enligt habitatdirektivet (2021) sid 38–40). Planhandlingarna behöver förtydliga hur kommunen förhåller sig till detta i samband med lovgivning, samt vid behov anpassa planen ytterligare.

Länsstyrelsen vill vidare poängtera vikten av att skyddsåtgärder och belysningsplan följs. Potentiella boplatser för fladdermöss får inte belysas om fladdermöss ska kunna använda dem för reproduktion. Följs inte detta riskerar detaljplanen att strida mot artskyddsförordningens bestämmelser.

Klimatanpassning

Det planläggs för en del grönska inom planområdet, vilket är positivt. Det finns dock risk för att urbana värmeöar uppstår p.g.a. stora andelar hårdgjorda ytor och byggnader. En lämplig åtgärd skulle kunna vara att beakta möjligheter till skugga och anlägga gröna tak som förutom den svalkande effekten även tar hand om en del av dagvattnet. Det är bra att det har införts krav om minst 20 % genomsläpplighet där det annars kan bli enbart hårdgjorda ytor (b1 respektive a2). Här kan det övervägas att peka ut dessa ytor inom kvartermark, passande för

fördröjning och framtida planteringar, genom prick eller plusmark. Behovet av fjärrkyla kan även lyftas.

Trafikförsörjning och trafikinfrastruktur

Detaljplanen behöver tydligare redogöra för hur området ska kollektivtrafikförsörjas samt principerna för gång-och cykeltrafik inom området. Det är viktigt att såväl anslutningsvägar såväl som områdets gatunät får en god trafiksäkerhet.

Tillväxt

Planen främjar näringslivets tillväxt och utveckling, vilket är positivt. Det är viktigt att, så som föreslås, möjligheterna till symbios med Tekniska Verkens anläggning tas till vara.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

Skyddade områden

7 kap. miljöbalken (1998:808)

Generellt biotopskydd

Inom planområdet återfinns över 100 skyddade objekt. Många föreslås ingå inom mark utpekad för NATUR. Ungefär 50 biotoper berörs och inför granskningsskedet och en kommande dispensansökan behövs mer information och tydligare överväganden om dessa. I ett första läge ska skada undvikas, är det inte möjligt ska skyddsåtgärder vidtas, i ett sista steg om ingen lösning finns kan dispens sökas och kompensation användas. Länsstyrelsen ser gärna att kommunen inkommer med en biotopskyddsdispens i god tid innan detaljplanen ska antas.

Länsstyrelsen rekommenderar att de biotopskyddade miljöer som motsvarar naturområde 19 och 38 särskilt ses över för att så långt som möjligt bevara då de bidrar till gröna infrastruktur i de norra delarna. En notering görs om att dike 22 finns i kartan över biotoper, men i NVI (nr 2) bedöms diket inte omfattas. Det behövs ett förtydligande hur detta hänger ihop.

Vattenverksamhet

11 kap. miljöbalken (1998:808)

Detaljplanen är för sitt genomförande beroende av en tillståndsprövning då det kommer att krävas grundvattenbortledning. Ett samråd för detta är igång parallellt med planarbetet.

Det finns många markavvattningsföretag området. En del påverkas direkt av planområdet, andra indirekt. Länsstyrelsen vill understryka vikten av att kommunen för en dialog med påverkade markavvattningsföretag. Detaljplanen kan generera höga flödestoppar vid kraftiga regn som kan orsaka stor påverkan på omgivande lantbruksföretag.

Fornlämningar

Kulturmiljölagen (1998:950)

Fornlämningarnas eventuella borttagande kräver tillstånd. Då det är stora områden som berörs kan tillståndprocessen bli tidskrävande. Kommunen rekommenderas att skicka in de mest prioriterade ansökningarna först och om möjligt överväga en

etappvis utbyggnad eller uppdelad detaljplan.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Riksintressen

Militär flygplats [Malmens flygflottilj]

Aktuellt område är sedan 2010 utpekad i kommunens översiktsplan som en del av utvecklingen av Linköpings tätort. Det är en vidareutveckling av befintligt verksamhetsområde (Tekniska verkens verksamhetsområde) och ligger mellan bostadsområdena Tallboda och Ekängen. Plankartan har inför granskningen uppdaterats med totalhöjder för att begränsa eventuella uppstickande föremål och vissa mindre justeringar har gjorts i nockhöjder. I dialog mellan kommunen och försvarsmakten inför granskningen av detaljplanen har försvarsmakten framfört att byggnadsverk med en totalhöjd på 40 meter utanför sammanhållen bebyggelse inom aktuellt planområde accepteras under förutsättning att ett antal frågor utreds och att konsekvenserna bedöms.

Team Projektpartner har under 2025 tagit fram ett PM som underlag till flyghinderanalys innehållande uppgifter om den föreslagna bebyggelsens läge, maximala plushöjder (möh) och utbredning. Kommunen kommer att beställa en flyghinderanalys av Luftfartsverket. Syftet är att kunna visa att planerad byggnation inom planområdet inte påverkar eller genomtränger berörda flygplatsers fastställda hinderbegränsande ytor och samtidigt säkerställa att byggnationerna inte påverkar navigationshjälpmedel (CNS-utrustning) där LFV är sakägare, samt visa att de berörda flygplatsernas samtliga publicerade in- och utflygningsprocedurer (och dess minima) inte påverkas av föreslagen bebyggelse.

Bedömningen är att de totalhöjder för bebyggelse som anges i detaljplanen inte i någon del av planområdet riskerar att genomtränga berörda hinderbefriande ytor. Därför väntas flyghinderanalysen visa att detaljplanen inte kommer att få någon negativ påverkan på berörda flygplatsers restriktionsområden.

Europaväg [E4]

Planbeskrivningen har uppdaterats med en tydligare beskrivning av trafikplats Linköping Östra. Detaljplanen har justerats så att ingen bebyggelse tillåts inom 50 meter från vägområdet (avgränsat av befintligt viltstängsel) och från avfarten vid trafikplats Linköping Östra.

Civil flygplats [Linköping, Saab]

Se svar angående flyghinderanalys ovan. Kommunen kommer att samråda med flygplatsen och utreda eventuell påverkan på MSA-yltor.

Riksintresse för kulturmiljövård

[Linköping, E32]

Avsnittet om landskapsbild och påverkan på riksintresset har uppdaterats i planbeskrivningen. Visualiseringar och fotomontage har tagits fram som underlag till bedömningar om påverkan på landskapsbild och för att tydliggöra bibehållen siktlinje mot domkyrkan och riksintresset Linköpings stadskärna. Plankartan och planbeskrivningen har uppdaterats avseende byggnadshöjder och avskärmande vegetation för att minska påverkan på landskapsbild och riksintresset kulturmiljö.

Bebyggelsen har sänkts från 25 till 20 meter i anslutning till väg 1059 av hänsyn till landskapsbild från vägen och från nordöst. Samma sak har gjort norr om huvudgata B, vid allén vid Distors säteri, samt i ett läge i planområdets sydöstra gräns, ut mot det öppna landskapet. En identifierad viktig siktlinje mot domkyrkan från den nya huvudgatan bevaras. En byggrätt i planområdets sydvästra del, intill huvudgatan, har justerats från 20 till 15 meter för att bättre anpassa bebyggelsen till landskapsbild samt säkerställa siktlinjer in mot centrala staden.

I den nordöstra delen av planområdet har höjderna omdisponerats, främst med syfte att minska beskuggning av ett värdefullt naturområde. Sammantaget har

byggnadshöjder höjts på två platser till 40 meter, i planområdets nordöstra del och i planområdets södra del, där det bedöms möjligt utifrån vad siktlinjeanalysen och fotomontagen visar.

I miljökonsekvensbeskrivningen som tillhör detaljplanen konstateras att för landskapsbild och siktlinjer är riksintresset för kulturmiljö Linköping (E32) en central bedömningsgrund. I och med att vissa siktstråk bevaras bedöms anpassning ha skett till de värden som uttryckts i riksintresset. Även om detaljplanen bedöms medföra måttligt negativa konsekvenser för landskapsbilden, så bedöms inte påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö Linköping (E32) ske. Stadens siluett, siktlinjer mot viktiga byggnader och stadsrum samt anblicken från det omgivande slättlandskapet kommer att kunna bestå i flera delar från den nordöstra delen av Linköping.

Mellankommunala intressen

Linköpings kommun har samrått med Region Östergötland. Dialogen föranleder inga förändringar i detaljplanen inför granskning.

Miljökvalitetsnormer

Yt- och grundvatten

Tekniska lösningar för utformning av diken och dammar har fortsatt studerats och slutliga lösningar kommer fastslås i projekteringen. Dagvatten- och skyfallsutredningen har uppdaterats inför granskningen, och planbeskrivningen har uppdaterats utifrån detta. Geotekniska undersökningar har genomförts sedan samrådet och planbeskrivningen har uppdaterats avseende detta. En översiktlig geohydrologisk utredning har också genomförts inför granskningen. Utredningen finns som ett underlag till planhandlingarna och planbeskrivningen har uppdaterats avseende denna.

Strandskydd

Avsnittet om upphävande av strandskydd har uppdaterats och motiveringen kring skälen har utvecklats.

Hälsa och säkerhet

Risk för olyckor

Syftet med detaljplanen är att skapa plats för olika typer av verksamheter, inklusive sådana som kan påverka omgivningen, till exempel genom buller eller transporter. Syftet med användningen centrum är främst att möjliggöra olika former av servicefunktioner i området, till exempel lunchrestauranger. Centrum tillåts inom hela området för att skapa en flexibel detaljplan som håller över tid. Industri tillåts inte i planområdets ytterkanter, närmast intilliggande bostäder eller E4:an. Inga byggnader får uppföras närmare E4:an än 50 meter. Inför granskningen har användningen centrum preciserats ytterligare så att det inte är tillåtet med hotell, motell eller liknande verksamhet som innebär övernattning/tillfällig vistelse.

För att skapa flexibilitet i hur kvartersmarken kan användas, finns det inga begränsningar i form av "prickmark" inom de angivna byggrätterna. Eftersom det i dagsläget inte är känt vilka verksamheter som kommer att etableras i området eller hur stora fastigheterna blir, kommer dessa frågor att prövas vid kommande bygglovs- och eventuella tillståndprocesser.

Stadsplaneringsavdelningen har under planarbetet utrett flera olika alternativ för gatustrukturen i området. Den valda lösningen har bedömts vara den mest lämpliga utifrån en samlad bedömning. En viktig prioritering har varit att utforma huvudgatan med hög kapacitet, god framkomlighet och få korsningspunkter. Syftet är att den på sikt ska utgöra ett attraktivt alternativ till Ekängsvägen och därigenom bidra till att avlasta denna trafikmässigt."

Väg 1058 som delvis går genom planområdet kommer även fortsättningsvis att kunna fungera som en alternativ väg. Att rita ut en sekundärled för ett större område bedöms inte aktuellt.

Utryckningsverksamhetens framkomlighet har beskrivits tydligare i planbeskrivningen efter avstämning med Räddningstjänsten. Bland annat så kommer den befintliga bron över E4:an till Tallboda kunna användas av utryckningsfordon för att nå det södra området, i södra delen av den norra delen av planområdet kommer en gång- och cykelbana göras tillräckligt bred för att fungera som en alternativ koppling för utryckningsfordon.

De västra delarna av planområdet som planlagts för industriändamål (J) bedöms inte påverka Tekniska verkens nuvarande eller framtida verksamhet. Däremot kan övernattningsmöjligheter i säterimiljöerna innebära begränsningar för industrier och andra verksamheter som etableras i området. Därför har användningen Centrum (C) justerats så att den inte tillåter övernattnings. Plankartan har också ändrats för att säkerställa ett minsta avstånd på 200 meter mellan industriändamål (J) och bostäder."

Risk för översvämning, ras, skred eller erosion

Översvämning

Dagvatten- och skyfallsutredningen har uppdaterats inför granskningen.

Planbeskrivningen har uppdaterats med beskrivningar av vilka konsekvenser som kan uppstå inom, uppströms, samt nedströms planområdet vid ett klimatanpassat 100-årsregn. Planbeskrivningen har även uppdaterats med information om påverkan på dämningen vid mindre, mer frekventa regn. I skyfallsmodellen har ett 24-timmars regn med en återkomsttid på 5 år analyserats.

Platsbesök har gjorts och observerade vattennivåer har jämförts med inmätningarna av diken i områdets norra del (mot Ekängen/Näsby). Beräkningarna visar ingen ökad dämning, varken i Stabydiken i söder, eller i diken i områdets norra del. Med det nya 500 metersdiket inom planområdet samt Näsbykanalen norr om planområdet sänks dräneringsnivån jämfört med det befintliga utloppsdiket. Avbördningskapaciteten förbättras.

Plankartan har kompletterats höjdsättning av gator. I anslutning till Stabydiken finns ett område som beräknas översvämmas vid 100-årsregn. Där har plankartan kompletterats med en lägsta nivå för färdigt golv samt en lägsta marknivå för upplag och materialgårdar. En upplysning har också lagts till i plankartan om att detta är ett översvämningsdrabbat område och planbeskrivningen har uppdaterats avseende detta, se avsnittet *Miljö- och riskfaktorer – Dagvatten* i planbeskrivningen.

En översiktlig geohydrologisk utredning har genomförts som underlag till detaljplanen inför granskningen och planbeskrivningen har uppdaterats avseende denna. Syftet var att utreda hur grundvattennivån kommer att påverkas under byggskedet (tillfälligt) och under driftskedet (permanent), samt att bedöma om exploateringen medför en risk för påverkan på allmänna eller enskilda intressen som en följd av planerad grundvattensänkning. Utredningens slutsats är att den förväntade permanenta eller tillfälliga grundvattensänkningen inte väntas medföra skador på allmänna eller enskilda intressen inom eller i närheten av planområdet. Det bedöms inte finnas något riskobjekt inom påverkansområden som kan ta skada av en grundvattensänkning. Se utredningen för mer detaljer om respektive objekt och bedömning. Den förväntade grundvattensänkningen bedöms inte heller påverka grundvattennivåerna utanför planområdet.

Höga flöden

På grund av brister i MSB:s utredning utgår detaljplanen från SMHI:s beräknade vattennivåer i Roxen. Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande om varför MSBs kartering för Roxens beräknade högsta flödesnivå inte har använts i beräkningarna. I skyfallsutredningen framgår det även att vald beräkningsmetod inte är avgörande för aktuell detaljplan, det finns marginaler.

Hantering av dagvatten

De dammar och diken som möjliggörs inom planområdet bedöms ha tillräcklig kapacitet för rening och fördröjning av dagvatten. Plankartan har kompletterats med en skyddsbestämmelse som säkerställer avrinningsvägar.

Vallar

Planområdet ligger inte innanför invallningar och ingår inte i båtadsområdet för invallningarna som finns ut mot Roxen, söder om Ekängen.

Geotekniska säkerhetsfrågor

En översiktlig geoteknisk undersökning togs fram i ett tidigt skede. Den utredningen hade en annan geografisk avgränsning än nu aktuellt planområde. Två geotekniska utredningar har genomförts under planarbetet och slutförts inför granskningsskedet, dessa finns nu som underlag till detaljplanen.

Planbeskrivningens avsnitt om geoteknik har uppdaterats med bland annat rekommendationer kring uppfyllnader och grundläggningsmetoder för de olika marktyperna.

Plankartan innehåller en bestämmelse som förbjuder byggande av källare inom planområdet.

Råd enligt 2 kap. PBL m.m

Rådgivande synpunkter om planformalia

Planbeskrivningen är uppbyggd enligt kommunens mall, och plankartan är uppdelad i två delar, i formatet A0. På grund av detaljplanens komplexitet och stora geografiska omfattning bedöms det inte som möjligt att korta ner planbeskrivningen.

Planprocessen

Linköpings kommun har en tät dialog med Trafikverkets projektledare avseende utbyggnaden av Trafikplats Linköping Östra. Planbeskrivningen har uppdaterats med ett avsnitt om trafikplatsen. Detaljplanens och trafikplatsens tidplaner för planering och projektering har inte kunnat samordnas fullt ut tidsmässigt. För att detaljplanen ska ha en större flexibilitet i att möta trafikplatsens anslutning har

därför planområdet utökats något i det sydvästra hörnet. Även detta beskrivs i planbeskrivningen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Miljökonsekvensbeskrivningen har uppdaterats, omarbetats och kompletterats inför granskningen. I arbetet har de lämnade synpunkterna beaktats. Efter samrådet har planhandlingarna justerats och ytterligare anpassningar gjorts till områdets natur- och kulturmiljövärden samt för att säkerställa tillräckliga ytor för rening och fördröjning av dagvatten och skyfall. Av MKBn framgår de anpassningar av detaljplanen som har bäring på miljöbedömningen, samtliga anpassningar av detaljplanen redovisas i denna handling.

Vatten

Ytbehoven för diken och dammar säkerställs i plankartan. I planbeskrivningen och tillhörande utredningar beskrivs hur de ska utformas och drifas för att fungera enligt plan. Plankartan har justerats utifrån stabilitetsberäkningar som har genomförts för ett par snitt vid diken och dammar, så att tillräckligt stor obelastad yta finns runt dem för att undvika ras och säkerställa byggnation och drift.

Dammarnas volym är beräknade för att fördröja 10-årsregn till befintliga flöden ut från exploaterade områden. När det kommer extrem nederbörd hanteras det främst nedströms de exploaterade områdena, men med utgångspunkten att inte släppa ut större flöden jämfört med befintligt. Dagvatten- och skyfallsutredningen har kompletterats med beräkningar för 5-årsregn i skyfallsmodellen.

Detaljplanen har justerats avseende översvämningssområdet i planområdets södra del. Delar av de områden som beräknas översvämmas vid ett 100-års regn planläggs som allmän plats NATUR och delar som kvartersmark. Kvartersmarken regleras med en lägsta färdig golvhöjd samt en lägsta marknivå för upplag och materialgårdar. Detta för att säkerställa att bebyggelse och upplag inte översvämmas. En upplysning om att det är ett översvämningssdrabbat område finns också med i plankartan.

Dagvattendammarna kommer att utformas för att minimera risken att eventuella föroreningar sprids till grundvattnet. Om dammarnas bottnar ska vara täta eller ej ska utredas. Slutlig utformning fastställs vid projekteringen.

I de delar där dammar anläggs i tät lera bedöms risken för spridning av eventuella föroreningar till grundvattnet som mycket små, även om dammarna inte ges täta bottnar.

Framtida exploatering intill planområdet

Det område som yttrandet syftar på ligger utanför aktuellt planområde. Det har därför inte ingått i de utredningar som har genomförts till denna detaljplan. Kommunen är dock medveten om frågan och i detaljplanens dagvatten- och skyfallsutredning under avsnitt 4.6.2 *Översvämning från närliggande vattendrag* beskrivs problematiken översiktligt. SMHI:s utredning visar att aktuellt planområde hamnar utanför översvämningssområdet för BHF.

Risker

Detaljplanens syfte är att skapa ett verksamhetsområde som är flexibelt över tid och kan fungera för många olika typer av verksamheter. Kommunen kommer att äga merparten av marken (bortsett från Staby 7:34) och har därmed rådighet över vilka verksamheter som etablerar sig i området. Inför granskningen har användningen Centrum (C) preciserats ytterligare så att det inte är tillåtet med hotell, motell eller liknande verksamhet som innebär övernattnings/tillfällig vistelse, vilket skulle kunna blivit en begränsande faktor för tillståndspliktig industriverksamhet (J), exempelvis SEVESO-anläggning. Tillståndspliktiga industriverksamheter, som Seveso-anläggningar, är inte tillåtna i hela planområdet. Därtill kräver dessa verksamheter en separat prövning för att säkerställa att platsen är lämplig. Detaljplanen kan inte föregå en sådan prövning. Det är vid framtagandet av detaljplanen inte känt vilka verksamheter som kan bli aktuella för etablering. Transporter av farligt gods och andra riskrelaterade frågor kommer att hanteras av

respektive verksamhetsutövare och prövas i särskild ordning. Kommunen kan genom detaljplanen säkerställa att den föreslagna markanvändningen är lämplig, inte reglera de framtida verksamheterna. I Linköpings kommun används olika observationsavstånd kring miljöfarlig verksamhet när ny eller förändrad markanvändning planeras i närheten av en riskfylld verksamhet och dessa har beaktats för Gärstadverkets pågående verksamhet.

Hushållning med mark- och vattenområden

Jordbruksmark

Planbeskrivningen har förtydligats avseende kommunens behov av verksamhetsmark utifrån önskemål i flera samrådsyttranden. Lanspråktagandet av marken sker i enlighet med kommunens gällande översiktsplan, och där har lämplighetsprövningen gjorts.

Gestaltad livsmiljö

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

Detaljplanen har uppdaterats med justeringar av bebyggelsehöjder och utökade ytor österut med användningen NATUR, för att minska påverkan på omgivande landskap.

Längs med huvudgatan och befintlig landsväg regleras i plankartan att upplag och materialgårdar som placeras närmare än 20 meter från huvudgatan ska avskärmas med vegetationsridå, byggnad, plank eller motsvarande. Detta för att skapa en mer trivsamt miljö, samtidigt som det finns flexibilitet att nyttja fastigheterna på olika sätt för framtida fastighetsägare.

Takutformning regleras inte i detaljplanen med syfte att bibehålla flexibiliteten av byggnadernas utformning. Däremot kommer multifunktionell användning uppmuntras vid försäljning av mark, till exempel att nyttja byggrätterna på höjden och att nyttja taken likt era exempel. Ett PM som underlag till framtida marköverlåtelseavtal ska tas fram, där kommunens ambitioner och intentioner för området framgår och där önskemål finns med som inte regleras i plankartan. Större delen av området kommer vara hårdgjord yta men de naturområden som bevaras och de nya miljöer som skapas i anslutning till de nya dagvattendammarna och diken möjliggör för viss rekreation för de som arbetar i området. På kvarteretsmark är det fastighetsägarnas ansvar att bidra till trivsamma miljöer genom att till exempel tillföra grönska i anslutning till entréer och uteplatser för anställda.

Kulturmiljövärden

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna men står fast vid avvägningen kring regleringar som gjordes inför samrådet och detaljplanen har därför inte uppdaterats gällande detta.

Säterimiljöerna som helhet har bedömts ha höga kulturvärden och vissa byggnader har bedömts som särskilt värdefulla byggnader. Avväganden har gjorts mellan olika intressen och bedömningen är att intresset att utveckla området som ett verksamhetsområde väger tyngre än att bevara säterimiljöerna och dess byggnader. Inga byggnader skyddas genom rivningsförbud. Totalt ges åtta av byggnaderna varsamhetsbestämmelse k- exteriöra värdebärande karaktärsdrag ska bibehållas. Avsikten är att hitta verksamheter som kan nyttja de befintliga byggnaderna och utveckla dem varsamt. På så sätt kommer säterimiljöerna och den historiska avläsbarheten finnas kvar. För att förbättra möjligheterna till en användning och utveckling av säterierna medges nya byggnader i anslutning till dem. De nya byggnaderna regleras till en totalhöjd på 9 meter och det finns en bestämmelse om att byggnader och andra anläggningars utformning och skala ska anpassas till säteriområdets karaktärsdrag. Detta innebär en påverkan på dessa känsliga miljöer men avvägningen har gjorts att det är viktigare att möjliggöra en utveckling av området och säterimiljöerna.

I miljökonsekvensbeskrivningen konstateras att de betydelsefulla kulturmiljöerna vid säterierna Staby och Distorp saknar skydd mot rivning i planen, vilket innebär att kulturvärdena inte kan säkerställas i detaljplanen. Konsekvenserna är beroende på hur miljöerna utvecklas och vilken hänsyn som visas i framtiden.

Fornlämningar

Ytterligare arkeologiska utredningar avses genomföras inom planområdet. Kommunen har tät dialog med Länsstyrelsen om detta. Planbeskrivningens avsnitt om fornlämningar har uppdaterats utifrån aktuell status.

Miljö- och riskfaktorer

Luftföroreningar

Detaljplanen bedöms inte försämra förutsättningarna för andra föroreningsbelastade platser inom tätorten. Ökad andel utsläpp av luftföroreningar och partiklar bedöms främst uppstå från ökad andel trafik till och från området och eventuellt från verksamhetsutövning beroende på vilka verksamheter som etablerar sig i området. Planområdet omges av öppet landskap och de breda gaturummen ger en god ventilation vilket gör att luftföroreningar från till exempel trafik kan ventileras ut i stället för att bli stående. I Trafikverkets trafikutredning för trafikplats Linköping Östra har en trafikanalys av framtida trafikflöden visat att det oavsett om detaljplanen genomförs, eller inte, kommer att krävas åtgärder i framtiden för att minska risken för köbildning och belastningen på E4:an och Mörtlösarondellen. Med anledning av det kommer Trafikverket starta en utredning för Mörtlösarondellen och utreda och analysera ytterligare åtgärder som behöver vidtas för att minska risken för köbildning.

Buller

Detaljplanen har justerats inför granskning så att övernattningsmöjligheter inte längre tillåts inom användningen Centrum (C₁ och C₂).

De som idag hyr sin bostad inom planområdet kommer inte att kunna bo kvar när detaljplanen ska genomföras. Bostäderna väster om planområdet äger Linköpings kommun eller Tekniska verken AB, och de kommer inte längre hyras ut när verksamhetsområdet byggs ut. Detaljplanen medger inte bostadsändamål. Några bostäder kommer dock att hamna intill ett storskaligt verksamhetsområde.

Detaljplanen möjliggör etablering av verksamheter som medför störningar för omgivningen, till exempel genom buller eller lukt, och som därför inte kan ligga stadsnära. Däremot är det lämpligt att lokalisera dem intill redan existerande liknande verksamheter som Tekniska verkens verksamhetsområde och i ett område med detta goda logistiska läget intill E4:an.

Beroende på vilka verksamheter som etablerar sig på platsen kan industribuller från exempelvis tillverkningsprocesser och fläktsystem uppkomma. Om miljöfarliga verksamheter ska etableras krävs en anmälan eller tillståndprocess för etablering av miljöfarlig verksamhet, där hanteras frågor såsom buller, lukt eller andra utsläpp eller risker kopplade till verksamheten. Kommunens miljöskyddsenhet kan i anmälningsförfarandet till exempel ställa krav på bullerutredning, skriva försiktighetsmått om riktvärden och att åtgärder ska vidtas vid klagomål. Det finns riktvärden som anger hur mycket det får bullra utanför verksamheten. Riktvärdena för industribuller gäller allt buller som kommer från verksamheten, både från processen samt från transporter eller bullrande hantering inom verksamhetsområdet.

Detaljplanen reglerar var olika typer av markanvändningar, såsom exempelvis Industri (J) och allmän plats NATUR, är lämpliga för att minska risken för störningar och den visuella omgivningspåverkan.

Naturmark planläggs i planrådets ytterkanter i vissa lägen för att minska risken för störningar och den visuella omgivningspåverkan genom att skapa avstånd och

avskärmning mot närliggande bebyggelse och ett mjukare möte med det omgivande landskapet.

I norra delen av planområdet planläggs ett område som allmän plats NATUR för att möjliggöra plantering av träd och buskar med syfte att mildra det visuella intrycket av verksamhetsområdet norrifrån. I den fördjupade översiktsplanen pekas denna obebyggda buffertzonen ut som en viktig del för att särskilja verksamhetsområdet och Ekängen med de nya bostäderna norr om planområdet i Näsby. Användningen NATUR öster om huvudgata A i den norra delen av planområdet syftar till att möjliggöra en dagvattendamm. Marken väster om huvudgata A i den norra delen, där Länsstyrelsen föreslår planläggning med naturmark, ingår inte i planområdet och där finns inga planer på att förändra nuvarande markanvändning. Kommunen äger den marken och har därmed rådighet över den.

I planområdets nordöstra del har plankartan justerats så att det även där finns ett område med allmän plats NATUR för att möjliggöra plantering av avskärande träd och buskar för att minska påverkan på närliggande bostadsbebyggelse.

I den sydöstra delen av planområdet har området med allmän plats NATUR utökats så att remsan sträcker sig längs med hela den östra gränsen av planområdet. Detta eftersom det i framtagna fotomontage visade att träd- och buskplanteringar i grupper där hade stort positivt värde för landskapsbilden från öster genom att skapa en mjukare övergång till bebyggelseområdet och minska den visuella omgivningspåverkan från verksamhetsområdet i landskapet.

Markanvändningen regleras så att Industri (J), som kan innebära omgivningspåverkande verksamheter, har ett minsta skyddsavstånd på 200 meter från närmaste byggnad utanför planområdet. Detta som en del i att värna människors hälsa och säkerhet och minska risken för störningar från exempelvis buller. Anpassningar har även gjorts av bebyggelsens placering och skala för att minska risken för störningar och den visuella omgivningspåverkan för boende i närområdet. Trots anpassningar som har gjorts kommer troligtvis vissa störningar påverka närboende men anpassningarna bedöms medföra att eventuella störningar inte i uppstår i en sådan omfattning att det bedöms medföra en betydande olägenhet.

Markföroreningar

Två markmiljöundersökningar har genomförts för planområdet och finns nu som underlag till planhandlingarna. Planbeskrivningen har uppdaterats avseende detta.

Civilt försvar

Stadsplaneringsavdelningen har noterat de rådgivande medskicken.

Naturmiljövärden

Artskydd

Större vattensalamander

Planbeskrivningens avsnitt om större vattensalamander har uppdaterats utifrån synpunkterna. Justeringar har bland annat gjorts i plankartan som gör att två av dammarna där salamandrar har detekterats får ett större avstånd till gata och byggnad.

Tornseglare

Ett avsnitt om tornseglare har lagts till i planbeskrivningen utifrån synpunkterna. Plankartan har kompletterats med en upplysning om att en inventering av fladdermöss och tornseglare behöver genomföras inför rivning av befintliga byggnader inom planområdet. Byggnader rivs med fördel under perioden november-februari om inga fladdermöss övervintrar i byggnaderna.

Fladdermöss

Planbeskrivningens avsnitt om fladdermöss har uppdaterats utifrån synpunkterna. Efter samrådet har en hålträdsinventering genomförts inom planområdet. Ett underlag till belyningsplan har också tagits fram. Vissa justeringar har gjorts i

plankartan utifrån resultaten och rekommendationerna i utredningarna.
Planbeskrivningen har uppdaterats avseende detta.

Klimatanpassning

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. Kravet om genomsläpplighet om minst 20% av fastighetsarean ligger kvar som planbestämmelse. Exakt placering av dessa ytor pekas inte ut för att bibehålla så stor flexibilitet som möjligt, eftersom det inte är känt hur fastigheterna kommer att avstyckas eller vilken typ av verksamheter som kommer att etablera sig och hur deras behov ser ut.

Trafikförsörjning och trafikinfrastruktur

Planbeskrivningen har uppdaterats utifrån synpunkten.

Tillväxt

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Skyddade områden

7 kap. miljöbalken (1998:808)

Generellt biotopskydd

Kommunen har skickat in en ansökan om biotopskyddsdispens till länsstyrelsen i februari 2025 för 47 biotopskyddsobjekt. Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkten angående naturvärdesobjekt 19 och 38 (i naturvärdesinventeringen). Plankartan har uppdaterats med att planlägga naturvärdesobjekt 38 som allmän plats NATUR. Del av naturvärdesobjekt 19 skyddas i plankartan, på kvartersmark. Huvudsyftet är att bevara hålträden. Biotopskyddsobjekten inom naturvärdesobjektet ingår i ansökan om dispens som har skickats in till länsstyrelsen. Kommunen önskar ta bort större delen av åkerholmen för att säkerställa en rationell utbyggnad av verksamhetsmark.

Dialog pågår mellan länsstyrelsen och kommunen i ärendet, länsstyrelsen har skickat begäran om komplettering.

Naturvärdesinventeringen har uppdaterats så att det framgår att naturvärdesobjekt 2 (dike) omfattas av generellt biotopskydd.

Vattenverksamhet

11 kap. miljöbalken (1998:808)

Arbetet med tillståndsansökan för vattenverksamhet har påbörjats av kommunen med konsultstöd. Den översiktliga geohydrologiska utredningen och den uppdaterade dagvatten- och skyfallsutredningen utgör underlag i detta arbete. Dialog förs med påverkade markavvattningsföretag. Kommunen har anlitat konsultstöd i hanteringen av markavvattningsföretagen.

Fornlämningar

Kulturmiljölagen (1998:950)

Kommunen har skickat in ytterligare ansökningar och flera arkeologiska utredningar och förundersökningar pågår. Kommunen har dialog med länsstyrelsen kring detta.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har gått igenom planens samrådshandlingar (daterade 2024-09-18) och har följande synpunkter.

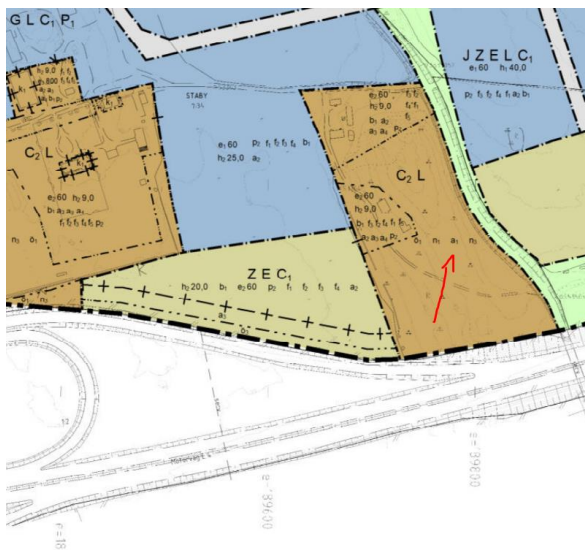
Plankarta del 1

Koordinatangivelser (text) saknas i söder/norr. Ser att de finns med på plankarta

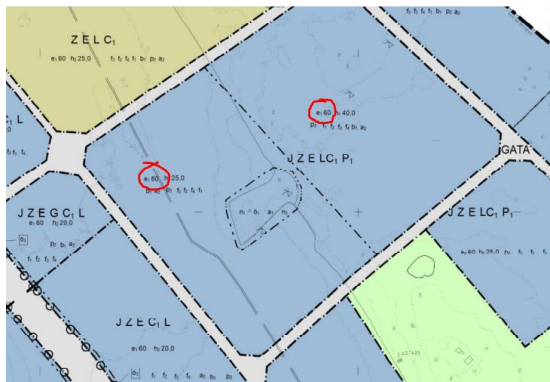
del 2. Detta är tillräckligt om man läser de båda kartorna som en helhet, annars är det bra om koordinatangivelser finns med på båda kartorna.

Plankarta del 2

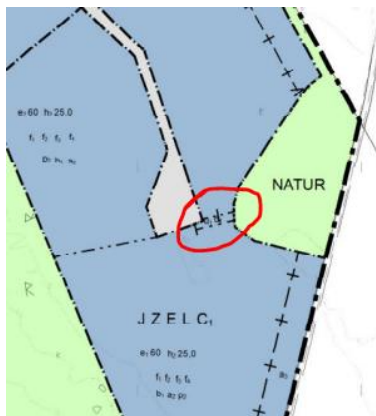
Saknas e-bestämmelse inom egenskapsområdet? Se röd pil i kartbild nedan.



Stämmer det att största byggnadsarea ska anges som e1, i procent av fastighetsarean inom användningsområdet, se röda ringar i karta nedan? Hela byggrätten skulle kunna utnyttjas inom ett av egenskapsområdena.



Mycket svårt att se texten inom egenskapsområdet, se röd ring i karta nedan



Planbeskrivning

På s. 54 under rubrik "Fastighetsägare" saknas fastigheten Rystads-Torp 2:4.

På s.56 under rubrik "Rystads-Gärstad 12:4" redovisar man bra bilder med de områden som är planlagda som allmän plats GATA och HUVUDGATA. Förtydliga gärna att det är tre områden och om de är totalt ca 2930 kvm.

På s. 60 under rubrik "Servitut" beskrivs att det finns två servitut för väg som bör upphävas. Beskriv vilka som är förmåns- och lastfastigheter. Vem som ska ansöka och bekosta förrättning. Ska det utgå någon ersättning?

På s. 60 under rubrik "Ledningsrätter" beskrivs att två stycken ledningsrätter bör omprövas alternativt upphävas. Förtydliga vem som är ledningsrättshavare, vem som ansöker om förrättning mm. Istället för "omprövas alternativt upphävas" skriv hellre att ledningsrätterna ska upphävas inom de delar av ledningsrätterna som ligger inom planområdet.

På s. 61 under rubrik "Fastighetsbildning mm", lägg till text om vem som ansöker om och bekostar upphävande av servitut.

På s.61 under rubrik "Ledningsåtgärder", lägg till text om vem som ansöker om och bekostar upphävande av befintliga ledningsrätter. Ingår detta i stycke två, dvs bekostas av exploatören?

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Plankarta del 1

Plankartan har uppdaterats med koordinater i både del 1 och 2.

Plankarta del 2

Avsikten är att inte tillåta någon byggrätt inom egenskapsområdet utan bibehålla naturmarken. Därav regleras den med planbestämmelser som visar att marken inte får förses med byggnadsverk eller parkering samt bestämmelse om skydd av träd.

Plankartan har justerats så att utnyttjandegraden anges i procent av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

Plankartan har justerats så att det tydligare går att se bestämmelserna, om än skalan gör att det fortsatt är liten text.

Planbeskrivning

Planbeskrivningen har uppdaterats i enlighet med synpunkterna.

Trafikverket

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ett nytt verksamhetsområde i Distorp för olika former av yrkrävande, transportintensiva och omgivningspåverkande verksamheter och industrier. Detaljplanen innebär en utbyggnad med verksamhetsmark om drygt 162 hektar. Cirka 54 hektar planläggs som NATUR och består av bevarade naturvärden och nyskapade gröna miljöer för exempelvis hantering av dagvatten och skyfall.

Riksintressen

Trafikverket har pekat ut väg E4 som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § Miljöbalken och i riksintresset ingår även de trafikplatser som kopplar ihop väg E4 med det anslutande vägnätet.

Den aktuella trafikplatsen är en så kallad trumpetttyp vilket i detta fall innebär att den är byggd för att prioritera trafikflödet mellan Linköping och Norrköping.

Trafikverket anser att beroende på utvecklingen av området norr om väg E4 kommer detta att innebära förändrade resmönster. På lång sikt kommer detta

medföra att prioriteringen av olika trafikflöden förändras i trafikplatsen vilket innebär att även trafikplatsens utformning kommer att bli annorlunda.

Trafikverket ser detta som en viktig fråga i den aktuella detaljplanen eftersom en total ombyggnad av trafikplatsen på lång sikt innebär marksanspråk på ytor som idag inte är ianspråktaga för trafik.

Då den aktuella detaljplanen medger verksamhetsmark på 162 hektar så anser Trafikverket att det är en rimlig avvägning att ge trafikplatsen en respektzon för att kunna förändras till en helt annan utformning. Linköpings kommun är en kommun i tillväxt och en viktig del är bra fungerande kopplingar till väg E4 och de andra två trafikplatserna 111 Linköping Västra och 112 Linköping Norra har dessa utvecklingsmöjligheter.

Enligt detaljplanen placeras byggnader närmast E4:an 50 meter från väggkant. Trafikverket anser att nya byggnader som närmst skall placeras 50 meter från vägområdet vilket i detta fall tydliggörs av anlagt viltstängsel.

Trafikverket önskar även förtydliga att dessa 50 meter även gäller den befintliga trafikplatsen.

Skyltning

Enligt detaljplanen skall skyltning ske på fasader och lysande skyltar utformas som friliggande bokstäver. Uppstickande skyltar, skylttorn och pyloner används inte och flaggstänger undviks. På plankartan står f4 – Skyltar på fasad ska underordna sig byggnadens visuella intryck och inte sticka upp högre än fasaden. Skyltar ska inte placeras på pyloner eller skylttorn. Fristående skyltar ska underordna sig omgivande byggnadsvolymer.

Trafikverket vill tydliggöra att skyltning längs E4 på fasader eller fristående är olämplig då den nya trafiklösningen är komplex och bland annat kräver portalskytting för att tydliggöra för trafikanten aktuella färdvägar. Trafikverket önskar en dialog med kommunen för att säkerställa en trafiksäker skyltning gällande det nya verksamhetsområdet.

Gång- och cykeltrafik

Enligt planhandlingarna skall huvudstråket för gående och cyklister i nord-sydlig riktning gå i planområdets södra del utmed en lokalgata. Huvudstråket ansluter i söder till en bro över E4:an. Den befintliga bron över E4:an till Tallboda kommer att finnas kvar men regleras för enbart gång- och cykeltrafik.

Trafikverket anser att gång- och cykeltrafik blir avgörande för att få en god tillgänglighet och minska mängden biltrafik till verksamhetsområdet. Detta kräver att man ger dessa trafikanter gena förbindelser till staden till exempel är det önskvärt att det nya gc-nätet kopplas mot befintlig gång- och cykelväg längs Ekängsvägen (väg nr 1057) vilket medför en tydligare färdväg för de som har en målpunkt i centrala Linköping.

Trafikantservice

I samband med detaljplanen planeras service för trafikanterna vilket innebär olika servicefunktioner. Det som är viktigt när dessa anläggningar placeras är vilken kundkrets de vänder sig till, om serviceanläggningarna skulle placeras så att de vänder sig mot trafiken på väg E4 skulle detta innebära att det skapas nya trafikrörelser i systemet eftersom att varje kund behöver göra en avfartsrörelse samt en påfartsrörelse och det medför att planerad trafiklösning snabbare når kapacitetstaket.

Med denna bakgrund anser Trafikverket att det olämpligt att de placeras så att de riktar in sig på genomfartstrafiken på väg E4 eftersom den trafiklösning som kommunen planerar för trafikplatsen innebär en lösning som enbart kan hantera en begränsad mängd av trafik.

Landskapsutformning

I detaljplanen föreslås en drygt 2 meter hög vall längs E4:an och på del av planområdets sydöstra gräns. Vallen planeras få en mjuk böljande form som ska bidra till att byggnaderna får en mjuk inramning och landar på ett bra sätt i landskapet. Väg E4 ligger delvis i skärning men ramperna på trafikplatsen ligger på vissa ställen i nivå med omgivande mark. På de ställen där vägen ligger i nivå med omgivande mark behöver vallen ges en brant släntutformning ca 1:2 mot vägen för att öka trafiksäkerheten för eventuellt avkörande fordon.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna och har haft en avstämning med Trafikverket om dem.

Riksintressen

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. Kommunen äger inte marken närmast trafikplatsen och har således inte rådighet över den. Det bedöms i nuläget inte som aktuellt att planlägga en respektzon för eventuellt framtida ombyggnation av trafikplatsen.

Plankartan har justerats så att inga byggnader tillåts inom 50 m från vägområdet, som avgränsas av befintligt viltstängsel. Detta gäller även vid avfarten.

Skyltning

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkten om att skyltning inte bör tillåtas men delar inte trafikverkets åsikt. Viss skyltning på fasader, exempelvis företagets namn, bör kunna tillåtas, då det återfinns längs med hela E4:an. Alla skyltar är bygglovspliktiga och en avvägning kommer göras i varje enskilt fall. Planbestämmelserna om skyltning kvarstår från samrådsförslaget men med justeringen att inga fristående skyltar tillåts mot E4:an. Kommunen har haft en dialog med trafikverket angående detta.

Gång- och cykeltrafik

Stadsplaneringsavdelningen delar Trafikverkets synpunkt om att gång- och cykeltrafiken till och från samt inom området är mycket viktig. Det finns en befintlig landsväg (väg 1058) som kommer binda samman området huvudgata med Ekängsvägen. Denna väg ligger utanför aktuellt planområde och bedöms inte belastas så pass mycket av exploateringen att den inte även fortsättningsvis kommer vara lämplig för gång- och cykeltrafik.

Trafikantservice

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkten och har haft en dialog med Trafikverket om frågan, men bedömer det inte som motiverat att genom planbestämmelser reglera bort möjligheten att etablera exempelvis snabbmatsställen på denna plats.

Landskapsutformning

Stadsplaneringsavdelningen och trafikverket har haft en dialog om vallen mot E4:an.

Ett naturområde närmast E4:an minskar den visuella påverkan för förbipasserande och säkerställer ett tillräckligt avstånd till vägen. En drygt 2,5 meter hög vall anläggs inom naturområdet, längs E4:an. På vallens insida, i det sydöstra hörnet, sätts en grupp med träd som knyter an till grupperna längs planområdets östra gräns, upp mot väg 1058.

Vallen är som högst i öster för att successivt spetsas ut och ansluta till befintlig mark i väster. Det innebär att i förhållande till väg E4 så kommer det antingen att finnas en

vall eller den befintliga vägslänten minst 1 meter ovan beläggningen på väg E4. Eventuell vegetation samt vallens släntutformning behöver möta kraven om trafiksäkerhet. Geoteknisk utredning och stabilitetsberäkningar för att säkerställa vallens byggbarhet har också utförts inför granskningen.

Försvarmakten

Länsstyrelsen i Östergötlands län och Linköpings kommun har berett Försvarmakten möjlighet att inkomma med synpunkter på samrådsförslag till detaljplan i Rystad för del av Distorp 2:1 m.fl., (verksamhetsområde Distorp-Gärstad), Linköpings kommun, Östergötlands län.

Riksintressen för totalförsvarets militära del

Försvarmakten ansvarar, i enlighet med förordning (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden, för riksintressen för totalförsvarets militära del (3 kap. 9 § miljöbalken). Försvarmakten är som sektorsmyndighet ansvarig för att identifiera, samråda om, besluta om och presentera underlag för dessa riksintresseanspråk. Försvarmakten fattade beslut om nu gällande riksintressen och områden av betydelse för totalförsvarets militära del den 26 januari 2023 (FM2022-23088:1).

I begreppet militär del ingår även andra myndigheters områden och verksamhet så som Totalförsvarets forskningsinstitut (FOI), Försvarets radioanstalt (FRA) och Försvarets materielverk (FMV), varför Försvarmakten företräder även dessa vad gäller riksintressen och samhällsplanering. Av 3 kap. 9 § miljöbalken följer att mark- och vattenområden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

Riksintressen för totalförsvarets militära del kan i vissa fall redovisas öppet och i andra fall inte. Huruvida ett riksintresse kan redovisas öppet eller inte baseras på en bedömning om en sådan redovisning skulle avslöja uppgifter som omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

Exempel på områden av riksintresse för totalförsvarets militära del som redovisas öppet är övnings- och skjutområden på land och till havs, flottilflygplatser och garnisoner. Riksintressen som inte redovisas öppet är sådana där öppet redovisad information om området och dess beskaffenhet riskerar att avslöja uppgifter vars röjande kan medföra betydande men för totalförsvaret eller i annat fall för rikets säkerhet. Sådana områden kan exempelvis ha koppling till anläggningar för spanings-, kommunikations- och underrättelseändamål.

För en utförligare beskrivning av riksintressen för totalförsvarets militära del inklusive en företeckning av alla öppet redovisade riksintressen hänvisar Försvarmakten till myndighetens riksintressekataloger. Katalogerna återfinns på Försvarmaktens hemsida: www.forsvarsmakten.se/riksintressen.

Berörda riksintressen för totalförsvarets militära del

Aktuellt planområde ligger inom *påverkansområde stoppområde för höga objekt* tillhörande *Malmens flottilflygplats* (TM0024), vilket är ett utpekat område av riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap 9 § andra stycket miljöbalken.

Värdet av riksintresset Malmens flottilflygplats består bland annat i sin viktiga strategiska placering i södra Sverige och har dessutom i de vanligaste situationerna med nedsatt siktförhållanden bättre värden än flertalet andra flygfält i Sydsverige.

På flygplatsen bedrivs i huvudsak flygverksamhet med helikoptrar, skolflyg, special- och transportflyg och stridsflyg. Vidare bedrivs markverksamhet kopplat till flygverksamhetens baseringsförmågor vilka kräver markterritoriell tillgång och nyttjande av flygplatsen samt dess omedelbara närhet. Vid kontinuerlig anpassning till nya helikoptersystem och andra krav har mycket stora summor investerats i flygplatsen med kringutrustning och byggnader.

Värdet av flygplatsen består i första hand av möjligheterna att fortsatt nyttja en av få kvarvarande militära flygplatser för basering av huvuddelen av helikopterflottiljen, för grundläggande utbildning av flygförare, transportflygverksamhet samt FMV flygutprovning. Samtliga militära flygplatser utgör även reservflygplatser vid pågående flygtjänst i händelse av otjänlig väderlek vid återgång till ordinarie flygplats för flygande enheter, eller vid nödsituationer. Försvarsmakten bedömer att det saknas såväl ekonomiska förutsättningar som andra motiv för att överväga nyetablering av militära flygplatser. Behovet av skydd för riksintresset är därför mycket högt prioriterat.

Ett *stoppområde för höga objekt* är ett påverkansområde kring en flygplats som utgör riksintresse för totalförsvarets militära del. Inom stoppområdet riskerar vindkraftverk och andra höga objekt att medföra påtaglig skada på riksintresset, då sådana påverkar möjligheterna till säkra start- och landningar för den flygande verksamheten.

Försvarsmakten har inom stoppområdet en mycket restriktiv hållning tilluppförandet av höga objekt och accepterar generellt inte objekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse då dessa bedöms medföra påtaglig skada på riksintresset.

Mer information om riksintressen för totalförsvarets militära del, de utpekade områdena och beskrivningar av dess värden finns att läsa i riksintressekatalogen på Försvarsmaktens hemsida: www.forsvarsmakten.se/riksintressen.

Försvarsmaktens bedömning och synpunkter

Försvarsmakten gör bedömningen att detaljplanen i sitt nuvarande förslag kan innebära risk för påtaglig skada på riksintresse Malmens flottiljflygplats (TM0024) och anser därmed att riksintresset inte är tillgodosett.

Föreslagna höjder i detaljplanen riskerar att påverka användningen av Malmens flottiljflygplats. Begränsningen gäller objekt högre än 20 meter utanför och 45 meter inom sammanhållen bebyggelse, där aktuell planområdet ligger utom sammanhållen bebyggelse. De delar av detaljplanen där totalhöjden regleras på över 40 meter kan därmed inte accepteras med hänvisning till restriktioner kopplade till militär flygverksamhet. Det föreligger därmed uppenbar risk att detaljplanen i sin nuvarande utformning skulle innebära påtaglig skada på riksintresset Malmens flottiljflygplats (TM0024). Dessa höjder behöver korrigeras till granskningsskedet av detaljplanen för att Försvarsmakten ska bedöma att riksintresset är tillgodosett.

Därför motsätter sig Försvarsmakten detaljplanen i Rystad för del av Distorp 2:1 m.fl., (verksamhetsområde Distorp-Gärstad), Linköpings kommun, Östergötlands län.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

I dialog mellan kommunen och försvarsmakten inför granskning av detaljplanen har försvarsmakten framfört att byggnadsverk med en totalhöjd på 40 meter utanför sammanhållen bebyggelse inom aktuellt planområde accepteras under förutsättning att ett antal frågor utreds och att konsekvenserna bedöms.

Team Projektpartner har under 2025 tagit fram ett PM som underlag till flyghinderanalys innehållande uppgifter om den föreslagna bebyggelsens läge, maximala plushöjder (möh) och utbredning. Kommunen kommer att beställa en flyghinderanalys av Luftfartsverket (LFV). Syftet är att kunna visa att planerad byggnation inom planområdet inte påverkar eller genomtränger berörda flygplatsers fastställda hinderbegränsande ytor och samtidigt säkerställa att byggnationerna inte påverkar navigationshjälpmedel (CNS-utrustning) där LFV är sakägare, samt visa att de berörda flygplatsernas samtliga publicerade in- och utflygningsprocedurer (och dess minima) inte påverkas av föreslagen bebyggelse.

Bedömningen är att de totalhöjder för bebyggelse som anges i detaljplanen inte i någon del av planområdet riskerar att genomtränga berörda hinderbefriande ytor. Därför väntas flyghinderanalysen visa att detaljplanen inte kommer att få någon negativ påverkan på berörda flygplatsers restriktionsområden.

Regional kollektivtrafikmyndighet Östgötatrafiken

Region Östergötland är Regional kollektivtrafikmyndighet (RKM) i Östergötland. Östgötatrafiken utför på uppdrag av RKM upphandling och planering av kollektivtrafiken i länet. Östgötatrafiken har mottagit samrådsremiss angående detaljplan i Rystad för Distorp 2: 1 m.fl. (Verksamhetsområde Distorp-Gärstad). Linköpings kommun önskar yttrande senast 2024-11-06.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett nytt verksamhetsområde i Distorp för olika former av ytkrävande, transportintensiva och omgivningspåverkande verksamheter och industrier.

Östgötatrafiken har tagit del av rubricerad remiss och tackar för möjligheten att lämna yttrande. I området finns inte någon kollektivtrafik i dagsläget. Planen medger byggnation av tre hållplatser inom området och på så sätt indikeras att Linköpings kommun ser ett kommande behov av kollektivtrafik i området. Samtidigt framgår det att vägnätet där en tänkt framtida kollektivtrafik ska trafikera innehåller flertalet rondeller som främst har till syfte att verka hastighetsbegränsande. Rondeller är att betrakta som mindre önskvärda där kollektivtrafik ska framföras då de är kapacitetssänkande och Östgötatrafiken uppmanar Linköpings kommun att hitta andra lösningar för hastighetsbegränsning i området om man önskar att kollektivtrafik ska framföras där i framtiden.

En eventuell framtida kollektivtrafik genom området hänger mycket samman med utvecklingen av Ekängen. Då verksamhetsområdet Distorp-Gärstad planeras för ytintensiv verksamhet är det troligt att resandeunderlaget i form av sysselsatta i området blir relativt lågt, och det är troligt att området i sig självt inte kommer kunna motivera en egen busslinje. En eventuell framtida busslinje i området måste alltså kunna trafikförsörja även delar av Ekängen. Dock är det oklart i dagsläget om Ekängen (när Östra Ekängen är fullt utbyggt kommer behöva trafikförsörjas med två olika linjer. Jämför Östgötatrafiken yttrande över Detaljplan i Ekängen för Stensätter 1: 107 m. fl. Om och när Ekängen behöver ytterligare en linje kan den även trafikförsörja Distorp-Gärstad, men om det inte behövs ytterligare en linje blir det svårt att trafikförsörja verksamhetsområdet annat än genom den trafik som redan idag finns på Ekängsvägen och i Tallboda.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. En trafikutredning har genomförts som underlag till detaljplanen och i den konstateras att en cirkulationsplats är den bäst lämpade korsningstypen längs den nya huvudgatan ur flera aspekter. Korsningstypen regleras inte i detaljplanen och det finns således en flexibilitet vid projektering och utbyggnad, däremot säkerställs i plankartan att det finns plats för cirkulationer, som är den mest ytkrävande lösningen.

Kommunens beräkningar visar att det kan bli aktuellt med upp mot 6000 arbetstillfällen i Distorp-Gärstad när området är fullt utbyggt. I plankartan säkerställs utrymme för busshållplatser inom användningen HUVUDGATA. Kommunen vill poängtera att kollektivtrafikförsörjning till området är en viktig del i omställningen mot ett mer hållbart resande.

MSB

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) lyfter här några aspekter som kan vara av intresse att beakta i länsstyrelsens yttrande till Linköpings kommun.

Vägledning om samhällsplanering och Sevesoanläggningar

MSB har tagit fram en vägledning som beskriver hur storskalig kemikaliehantering och dess risker kan hanteras vid etablering av de storskaliga kemikaliehanterande verksamheterna och exploatering i nära anslutning till dessa. I vägledningen föreslås bl.a. att ett riskhanteringsavstånd kring storskaliga kemikaliehanterande anläggningar bör finnas som ett planeringsunderlag för kommunens översiktsplan. Vägledningen beskriver hur ett sådant kan tas fram.

Samhällsplanering och riskhantering i anslutning till storskalig kemikaliehantering, MSB1053 (2017) <https://www.msb.se/sv/publikationer/samhallsplanering-och-riskhantering-i-anslutning-till-storskalig-kemikaliehantering/>

Risk- och sårbarhetsanalys

Samtliga statliga myndigheter, kommuner och regioner ska göra en risk- och sårbarhetsanalys (RSA). För kommuner finns skyldigheten reglerad i lagen (2006:544) om kommuners och regioners åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap. Regionala och kommunala risk- och sårbarhetsanalyser ska ha tagits fram under år 2023. MSB noterar att det av detaljplanen inte framgår om eller hur kommunens RSA har beaktats i detaljplanen, vilket handlingarna bör kompletteras med till granskningsskedet.

Samhällsviktig verksamhet

Med samhällsviktig verksamhet avses verksamhet, tjänst eller infrastruktur som upprätthåller eller säkerställer samhällsfunktioner som är nödvändiga för samhällets grundläggande behov, värden eller säkerhet. Identifiering av samhällsviktiga verksamheter kan användas som underlag för arbete med säkerhetsfrågor i fysisk planering. Arbetet med att stärka samhällsviktig verksamhet lägger grunden för samhällets försörjningsberedskap och ska så långt som möjligt, utifrån gällande författningskrav eller andra krav, upprätthålla kontinuitet och funktionalitet vid olyckor, störningar, kriser och krig.

MSB noterar att planområdet berör samhällsviktiga verksamheter som är nödvändiga för totalförsvaret, ur ett nationellt perspektiv. MSB anser att det av detaljplanen inte framgår om eller hur hänsyn har tagits till viktiga samhällsfunktioner och samhällsviktiga verksamheter inom kommunen eller dess nämnda utvecklingsbehov.

Läs mer om samhällsviktig verksamhet och den samhällsviktiga verksamhet som är nödvändig för totalförsvaret på: <https://www.msb.se/samhallsviktigverksamhet>

Totalförsvarets civila del

Inom ramen för de allmänna hänsynsreglerna enligt 2 kap. 2 § plan- och bygglagen och 3 kap. 9 § miljöbalken ska detaljplanen beakta totalförsvarets civila intressen. Enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen ska kommunen vid planläggning särskilt beakta kraven om människors hälsa och säkerhet samt åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar.

Kommunen och länsstyrelsen är ansvarig för totalförsvarets civila del på lokal och regional nivå. Länsstyrelsen har ett ansvar att ge kommunen stöd i bedömning av vilka mark- och vattenområden som är av intresse och har betydelse för totalförsvarets civila del samt kommunens militärstrategiska betydelse på regional nivå.

MSB noterar att detaljplanen helt saknar redogörelse för om och hur totalförsvarets civila intressen beaktats i planen. MSB anser att detta bör utvecklas till granskningsskedet. Risk- och sårbarhetsanalyser och identifieringen av befintlig och tillkommande samhällsviktig verksamhet kan beaktas som stöd i hur totalförsvarets civila intressen ska beaktas inom och till anslutande planarbeten. Vidare anser MSB att befintliga och tillkommande transportintensiva verksamheter intill samhällsviktiga verksamhet som är nödvändiga för totalförsvaret ur ett nationellt perspektiv kan utgöra särskilt enkla och klustrade mål för en motståndare eller antagonist.

Läs mer på [msb.se](https://www.msb.se) om hur totalförsvarets civila intressen kan beaktas i samhällsplaneringen och den fysiska planeringen. Där finns också vägledning (publicerad våren 2024) om ämnet: <https://www.msb.se/sv/amnesomraden/skydd-mot-olyckor-ochfarliga-amnen/samhallsplanering/totalforsvarets-intressen-i-samhallsplanering/>

Områden av riksintresse för totalförsvarets anläggningar

MSB har mandat att identifiera områden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar, den civila delen, enligt 3 kap 9 § 2 st miljöbalken och 2 § och 2 a § förordningen (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden (hushållningsförordningen). MSB arbetar kontinuerligt med att identifiera mark- och vattenområden som kan vara av riksintresse.

Länsstyrelsen har ett ansvar att meddela MSB om ett område bör anges som riksintresse för totalförsvarets anläggningar, den civila delen, eller om ett område av riksintresse bör omprövas (4 § hushållningsförordningen).

Ytterligare information om MSB:s arbete med områden av riksintresse finns på MSB:s webbsida: <https://www.msb.se/sv/amnesomraden/skydd-mot-olyckor-ochfarligaamnen/samhallsplanering/riksintressen/>

Miljöbedömning

Risken för allvarliga olyckor, inklusive sådana som orsakas av klimatförändringar, ska beaktas i miljöbedömningsprocessen. Miljöbedömningsförordningen förtydligar att för planer och program ska riskerna för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor beaktas vid en undersökning och bedömning av betydande miljöpåverkan (5 §). En strategisk miljöbedömning ska dessutom ta hänsyn till andra relevanta planer och program. Av särskild relevans för riskfrågor är bland annat:

- Regionala och kommunala risk- och sårbarhetsanalyser
- Klimat- och sårbarhetsanalyser och handlingsplaner
- Kommunens handlingsprogram enligt LSO
- Riskhanteringsplaner enligt förordning (2009:956) om översvämningsrisker

Höga byggnadsverk

MSB har i uppdrag av regeringen att införa, förvalta och utveckla radiokommunikationssystemet RAKEL för skydd och säkerhet. För att höga installationer inte ska bli ett hinder för radiokommunikationssystemet bör placeringen av exempelvis höga byggnader i tätorter ske i samråd med MSB:s

verksamhet för Rakel och ledningssystem. Detta gäller konstruktioner högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse.

Sekretess och säkerhetsskydd

I takt med att totalförsvaret utvecklas ökar kraven på att omhänderta skyddsvärd information i den fysiska planeringens processer. Planfrågor med information som har relevans för totalförsvarets civila del kan vara särskilt skyddsvärda på grund av kombinationen med platsbundenhet. Som exempelvis information om lokaliseringen av viktiga drivmedelsdepåer, beredskapslager eller dragning av olika former av viktiga kablar eller annan infrastruktur. I varje enskilt fall bör det övervägas på vilken detaljnivå informationen delas offentligt - även om informationen inte är sekretessbelagd.

För att kunna hantera säkerhetsskyddsklassificerad information krävs säkerhetsprövad och utbildad personal, rutiner samt tekniska förutsättningar. Det är därför viktigt att personal som ansvarar för samhällsplaneringen på kommunal och regional nivå har detta på plats. I MSB:s vägledning Totalförsvarets civila intressen i samhällsplaneringen finns en introduktion till säkerhet och säkerhetsskydd. Vidare finns mer information på säkerhetspolisens hemsida:

<https://sakerhetspolisen.se/verksamheten/sakerhetsskydd/vagledningarsakerhetsskydd.html>

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna och råden.

Kommunens risk- och sårbarhetsanalys har inte utgjort ett planeringsunderlag till detaljplanen, men relevanta frågor kopplade till exempelvis klimatiförändringar med kraftigare skyfall har beaktats när detaljplanen har tagits fram.

Detaljplanen styr inte vilken verksamhet som kommer att etablera sig inom planområdet, utan möjliggör för en rad olika användningar. Beroende på vilka verksamheter som blir aktuella kan ytterligare analyser behöva göras kring olika former av risker. Detaljplanen möjliggör inte verksamheter som exempelvis grundskola, vård- och omsorg eller förskola, men däremot kan det komma att bli aktuellt med logistikverksamhet, tillverkningsindustrier, avfallshantering etc. Den infrastruktur som möjliggörs i detaljplanen i form av gator och ledningar har översiktligt utretts så att den ska fungera vid exempelvis kraftiga regn. Vägar och skyfallsytor har dimensionerats utifrån ett klimatanpassat 100-års regn. Planhandlingarna tydliggör gällande förutsättningar och i senare skede får till exempel elnätstationer utformas utifrån dessa. Det kommer också finnas allmänna alternativa vägar till och från planområdet, samt ytterligare kopplingar som kan nyttjas av till exempel räddningstjänsten vid olyckor eller liknande.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande framfört att de inte i nuläget överväger att föreslå något riksintresse till sektorsansvarig myndighet (MSB).

Detaljplanen föreslår generellt bebyggelse upp till 20 eller 25 meter och i två lägen upp till 40 meter. Plankartan har inför granskningen uppdaterats med totalhöjder för att styra eventuella uppstickande objekt och vissa mindre justeringar har gjorts i nockhöjder. Totalhöjden överstiger inte motsvarande 40 meter höga byggnader inom planområdet. Det är inte säkert att det kommer att uppföras så höga byggnader, utan syftet är att detaljplanen ska vara flexibel inför eventuellt framtida behov.

Kommunen menar att det finns skäl att tillåta bebyggelse högre än 20 meter eftersom planområdet är utpekad för verksamhetsområde i översiktsplanen och ligger i direkt anslutning till Tekniska verkens Gärstadsområde där det redan finns hög bebyggelse. Området utgör dessutom en viktig del i en sammanhållen tätortsutbyggnad tillsammans med Ekängen och Gärstadområdet.

Statens fastighetsverk

Inledning

Statens fastighetsverk (SFV) har tagit del av samrådsförslag till ny detaljplan i Distorp-Gärstad, Distorp 2:1 med flera, i Linköpings kommun. Framtagandet av detaljplanen sker med utökat förfarande. SFV yttrar sig som fastighetsägare med en fastighet i planområdets närområde. SFV har tagit del av allmänt tillgängligt material på kommunens webbplats.

SFV:s uppdrag och fastigheter

SFV är en myndighet som förvaltar vissa delar av statens fasta egendom. SFV:s uppdrag beskrivs i myndighetens instruktion och årligt regleringsbrev. De fastigheter SFV ska förvalta är de som staten långsiktigt behöver för speciella ändamål, fastigheter som är av stort kulturhistoriskt värde för vilka staten har ett särskilt ansvar, fastigheter som under århundraden har tillhört kronan eller har donerats till staten.

SFV förvaltar cirka 4000 byggnader för olika användningar och en sjundedel av Sveriges markyta. SFV har ett långsiktigt förvaltningsperspektiv och många av SFV:s objekt är statliga byggnadsminnen (SBM) med Riksantikvarieämbetet som tillsynsmyndighet.

I närheten av det aktuella planområdet förvaltar SFV fastigheten Ryds-Tuna 1:1, Tuna kungsgård, som även omfattas av förordning (2013:558) om statliga byggnadsminnen (FSBM).

Sammanfattning

SFV saknar en beskrivning om och hur det aktuella detaljplanen med de storskaliga byggnadsvolymerna riskerar att påverka det statliga byggnadsminnet Tuna kungsgård. SFV anser att planhandlingarna ska kompletteras med en sådan redogörelse samt att detaljplanens byggnadsvolymer revideras så eventuell negativ påverkan minskas.

Detaljplanen

Planens syfte är att möjliggöra ett nytt verksamhetsområde på ca 162 hektar för olika former av ytkrävande, transportintensiva och omgivningspåverkande verksamheter och industrier i Distorp. Detaljplanen är ett led i att tillmötesgå efterfrågan på verksamhetsmark i ett attraktivt läge i kommunen i anslutning till E4:an och Gärstadsområdet.

Detaljplanen möjliggör ett storskaligt verksamhetsområde med byggnader som tillåts vara 20 meter höga och i vissa delar upp till 40 meter höga. Den högsta bebyggelsen som regleras med en totalhöjd på 40 meter är avsedd för höglager. Dessa placeras i anslutning till skogsområdet bland annat i planområdets nordöstra del.

SFV:s synpunkter

Det statliga byggnadsminnet – Tuna kungsgård

SFV kan konstatera att Tuna kungsgård ligger i planområdets närområde där själva kungsgårdens gårdscentrum ligger drygt 2,5 km norr om det aktuella detaljplanen.

Det som kännetecknar Tuna kungsgård är att den har en relativt oförändrad utbredning sedan 1600-talet. Sambandet mellan gårdscentrum och den sammanhängande åkern kvarstår på ett tydligt sätt. Gränsen mellan öppen och

sluten mark är bevarad inom det statliga byggnadsminnet. Skogen inom området har tidigare använts för bete och vissa delar är även idag betad hagmark. I den bibehållna skogen finns spår av att tidigare ha brukats som betesmark i form av stora ekar, hassel och enar.

År 2016 tog Riksantikvarieämbetet (RAÄ) beslutet om ett utvidgat skydd för det statliga byggnadsminnet Tuna kungsgård. Detta beslut innebär att kungsgården numera i sin helhet utgör det statliga byggnadsminnet med jordbruks- och skogsmark med mera. De nya skyddsbestämmelserna som RAÄ beslutade om för Tuna kungsgård, reglerar att byggnadsminnet i sin helhet ska vårdas och underhållas på ett sådant sätt att förhållandet mellan öppet och brukat landskap samt skog med skogsbryn får en hållbar utveckling. Vidare får områdets struktur med åkrar, hagmarker, skogar, vägar, bäckar och alléer inte förändras till sin karaktär. Syftet med skyddet är att bibehålla de kulturhistoriska värdena inom fastigheten. Detta bidrar även till möjligheten att i framtiden driva en ekonomiskt hållbar verksamhet inom jord- och skogsbruk.

Detaljplanens påverkan på det statliga byggnadsminnet

Av handlingarna framgår det att detaljplanen har bedömts kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan, varpå kommunen har tagit fram en strategisk miljökonsekvensbeskrivning (MKB). I MKB:n och i de framtagna utredningarna har kommunen redovisat vilken påverkan detaljplanen har på den omgivande kulturmiljön och på de siktlinjer som finns i landskapet. I utredningarna finns det därför förslag på olika åtgärder för att förebygga, begränsa eller motverka detaljplanens betydande negativa konsekvenser. Bland annat har bebyggelsen anpassats så att viktiga vyer och siktlinjer med kopplingar mellan jordbrukslandskapet och Linköpings stad bevaras.

Kommunen har även föreslagit att det ska finnas naturmark mellan verksamhetsområdet och den omgivande landskapet. Syftet med denna yta är att det ska vara möjligt att genom vallar och vegetation skapa en visuell grönridå som ska minska den visuella omgivningspåverkan från verksamhetsområdet.

SFV konstaterar att de högsta byggnaderna som återfinns i planområdets nordöstra del och som ligger närmast själva Tuna gårdscentrum har reglerats med en högsta tillåtna totalhöjd på 40 meter. Dessa byggnader har placerats i anslutning till ett befintligt skogsområde. Kommunen har bedömt att dessa byggnader inte bedöms påverka landskapsbilden eftersom det skogbevuxna området som ligger bakom bedöms till viss del mildra och möta den höga skalan på bebyggelsen.

SFV ställer sig inte bakom den bedömningen. Träden som växer i skogen bedöms vara mellan 20–25 meter höga och därmed lägre än de högsta tillåtna byggnaderna på 40 meter. SFV befarar därför att det finns en risk att de höga byggnaderna kommer bli synliga på längre håll eftersom de kommer sticka upp ovan trädtopparna vilket gör att detaljplanen kan komma att påverka landskapsbilden både österut och norrut. SFV saknar även en beskrivning hur detaljplanen kan komma att påverka landskapet bort från staden mot det statliga byggnadsminnet Tuna kungsgård. Av MKB:n framgår det att "Bedömning av konsekvenser för landskapsbilden kan inte göras fullt ut, då det saknas preciseringar av byggnaders påverkan i landskapet. Det skulle kunna tydliggöras genom modelleringar och fotomontage."

SFV anser att kommunen ska komplettera planhandlingarna med en redogörelse hur detaljplanen kan komma att påverka det statliga byggnadsminnet till granskningsskedet samt att detaljplanens byggnadsvolymer revideras så eventuell

negativ påverkan minskas. Kommunen behöver även komplettera med att ta fram nya vypunkter från nordost, mellan vypunkt 2 och 3, samt att ta fram bättre modelleringar och fotomontage där befintlig skog eller föreslagen visuella grönridån är inlagt. SFV anser vidare att de ytor som ska vara till för att skapa naturmark och vars syfte är att minska den visuella omgivningspåverkan från verksamhetsområdet i landskapet genom vallar och vegetation är alltför smala för att kunna skapa den visuella grönridån som kommunen eftersträvar. SFV anser att dessa ytor bör regleras tydligare på plankartan samt att de ges mer utrymme för att den visuella grönridån i landskapet går att få till.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. Kommunens bedömning är att Tuna Kungsgård inte kommer att påverkas av detaljplanen. Kommunen har som ett underlag inför granskningen tagit fram fotomontage från olika vypunkter för att tydligare visualisera detaljplanens påverkan och synlighet från omgivningen. En av vypunkterna är från Tuna Kungsgård, vyn från Tuna Kungsgård bedöms inte påverkas. Se underlag till detaljplanen, *Fotomontage för detaljplan Distorp-Gärstad* (2025)

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

Tekniska Verken i Linköping AB

Siktlinjer

Inom planbeskrivningen och MKB:n anges att bevarandet av siktlinjer mot Domkyrkan är av största vikt. Den siktlinje som avses bevaras är den som går från höjden vid Distorps allé och längs med kommande huvudgata B. Denna siktlinje blir dock en begränsning för kommande utveckling av Gärstadsområdet, då den skär genom området som planeras att bebyggas med nya anläggningar för kraft- och värmeproduktion för att framtidssäkra Linköpings energiförsörjning. Tekniska verken anser därför att alternativ siktlinje bör tas fram som inte skär genom Tekniska verkens verksamhetsområde.

Väghållaransvar

Reglering av väghållaransvaret mellan Trafikverket och Tekniska verken är genomförd och har trätt i kraft. Bilden på sidan 117 bör uppdateras.

Vatten och avlopp

I planbeskrivningen står det att det ska finnas ett dagvattenledningsnät inom planområdet. VA avser att bygga öppna dagvattenlösningar i detaljplaneområdet, dvs diken, inte ledningar.

Tekniska verken kommer att bygga en överföringsledning genom hela detaljplaneområdet för försörjning av vatten och avlopp till nya delar av Ekängen. Överföringsledningen kan behöva byggas innan denna detaljplan har vunnit laga kraft.

Fjärrvärme/fjärrkyla

GC-sektionen vid huvudgata B har försvunnit vilket riskerar att göra det trångt för oss ledningsägare att ta oss in i området. Ett önskemål är att ett tillräckligt stort U-område skapas längs med huvudgata B där både elnät och fjärrvärme/fjärrkyla får plats med sina ledningar.

Sammanfattning av yttrande från Elnät

- TvAB Elnät önskar fasta placeringar av e-tomter.
- TvAB Elnät önskar bredare sektion på huvudgata B eftersom samtliga ledningsägare ska ligga i denna gata.
- Med nuvarande skiss på förslag av fastighetsindelning så medför det 25 st nya nätstationer samt 2 st nya fördelningsstationer inom området.
- U-områden kan komma att behövas om fastighetsbildningen ändas i planarbetet.
- Om det finns tankar på 3D-gfastighetsbildning så kan det vara bra att få med en del krav från elnät i avtalet mot kommande exploatör. Då vi i normala fall ansluter fram till fastighetsgräns så medför 3D-bildningar svårigheter då fastighetsgränsen hamnar x antal meter upp i luften. Iom att det föreslås ganska stora fastigheter med förmodligen ganska stora elanslutningar så kan det ställa till det anslutningsmässigt mot fastighetsägaren en "nivå upp".
- TvAB Elnät har skickat underlag på behov av kommande e-tomter. Även vissa u-områden kommer att behöva justeras om fastighetsgränserna flyttas.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Siktlinjer

Kommunen har tillsammans med länsstyrelsen gjort bedömningen att detta är en viktig siktlinje, som i aktuell detaljplan ska värnas. Kommunen är medveten om att siktlinjen skär genom Tekniska verkens verksamhetsområde, utanför planområdet. Bedömningen är dock att eventuell påverkan på siktlinjen och framtida utveckling av Tekniska verkens verksamhetsområde får hanteras i kommande detaljplan, enligt beslut om planbesked.

Väghållaransvar

Kartan i planbeskrivningen som visar väghållaransvaret har uppdaterats.

Vatten och avlopp

Detaljplanen möjliggör en kombination av öppna och slutna dagvattenlösningar. Längs med huvudgatan planeras för ett större öppet dagvattendike. Vid lokalgatorna planeras för ledningar. Det är möjligt att bygga ut överföringsledning till Ekängen innan antagen detaljplan om Tekniska verken fortfarande gör bedömningen att det behövs.

Fjärrvärme/fjärrkyla

Kommunen och Tekniska verken samverkar inom pågående förprojektering för att säkerställa att alla ledningar får plats inom angivna sektioner.

Elnät

Kommunen och Tekniska verken elnät samverkar under planarbetet för att säkerställa lösningar som fungerar för båda parter. Inför granskningen har plankartan kompletterats med E-tomter för bland annat nätstationer samt U-områden.

Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten anser att det bör säkerställas möjlighet för oss att kunna komma åt stora byggnader (större än 1250 kvadratmeter) från samtliga håll med våra räddningsfordon. Syftet med det är att begränsa längden på inträngningsvägar i händelse av brand samt att underlätta utvändiga släckåtgärder. Planbestämmelse om att placera byggnader 4,5 meter ifrån fastighetsgräns ger en bra grund men bör kompletteras med att ytor inom 4 meter ifrån fasad ska vara körbara för tunga fordon.

Behovet av tillgång på släckvatten behöver utredas i samråd med Tekniska verken, med tanke på typen av bebyggelse är det troligt att det enligt schablonvärden behöver finnas en mycket höga kapacitet i området. Det bör även stämmas av i vilken utsträckning kommunen genom Tekniska verken enbart kommer anlägga vattenledningar utanför verksamhetsmarken och i vilken utsträckning det i så fall behöver ställas krav på att fastighetsägare behöver komplettera med egna ledningar och brandposter för uttag av släckvatten inne på respektive tomt. Ett värde som kan beaktas är i fall det mest avlägsna punkten på tomten sett från närmsta brandpost överstiger 150 meter (med hänsyn tagen till byggnader och andra hinder) så finns detta behov.

Vidare är det troligt, med tanke på storleken på byggnader, att det kommer behöva en mängd automatiska sprinkleranläggningar i området. Det bör stämmas av med Tekniska verken i vilken utsträckning dessa kan kopplas på det kommunala VA-nätet eller om det alltid kommer krävas magasinering i cistern eller motsvarande inom respektive fastighet.

Ni har skrivit följande på sidan 141 vilket är felaktigt, det finns ingen tillståndsprocess för att etablera farlig verksamhet (lagen om skydd mot olyckor 2 kap 4§), utan det är en beslutsprocess där Länsstyrelsen är ansvarig myndighet och kan påbörjas först när verksamheterna är etablerade. Det handlar också i sådana fall om att upprätta organisatoriska eller tekniska system som ska begränsa konsekvenser av bränder eller andra olyckor och syftar inte till att förhindra att olyckor inträffar.

"Beroende på vilka verksamheter som kommer att etableras i området kan risken för bränder påverkas, Frågan hanteras i kommande tillståndsprocesser för etablering av farlig verksamhet".

Möjligtvis avses miljöfarlig verksamhet och bör i sådana fall korrigeras eller så får ni ta kontakt med räddningstjänsten för att se över vad det är ni vill förmedla gällande farlig verksamhet utifrån lagen om skydd mot olyckor.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna och har haft en avstämning med RTÖG om dem.

Önskemålet om att det bör finnas körbara ytor för tunga fordon har noterats men föranleder ingen justering i detaljplanen. Åtkomst för räddningsfordon säkerställs i bygglovsskedet.

Kommunen och Tekniska Verken kommer i förprojektering och projektering utreda vidare kring släckvatten, brandposter och eventuella sprinklers i dialog med Räddningstjänsten.

På sidan 141 i samrådshandlingen avses miljöfarlig verksamhet, planbeskrivningen har uppdaterats avseende detta till granskningen.

Företag, organisationer och föreningar

Naturskyddsföreningen

Synpunkter på detaljplanen Rystad - del av Distorp 2:1 med flera
(Verksamhetsområde Distorp-Gärstad)

1. Linköpings kommun behöver hitta alternativ till att ständigt expandera på åkermark/jordbruksmark.

Den totala arealen av Sveriges åkermark har mellan 2003 och 2022 minskat med ca 131000 hektar. Den marken skulle kunna ge 800 000 ton spannmål eller över 1 miljard brödlimpor per år. Så beskriver Hushållningssällskapet utvecklingen.

Linköping är en av de kommuner i Sverige som planlägger mest odlingsvärd jordbruksmark.

2. Klimatförändringarna och en orolig omvärld gör att vi måste slå vakt om den inhemska matproduktionen.

I återkommande rapporter från EU understryks klimatförändringarnas betydande negativa konsekvenser för jordbruket. Med klimatförändringarna kommer livsmedelproduktionen i Afrika och i södra Europa att minska. Det handlar om minskad produktion och avkastning samt om krympande odlingsbara arealer. Samtidigt beräknas befolkningen i Afrika öka från dagens 1,4 miljarder till 4 miljarder invånare vid sekelskiftet. När jordbruksmarken försvinner och vår omvärld är så orolig som nu blir vår slutsats att vi behöver slå vakt om vår inhemska livsmedelsproduktion. Vid en eventuell kris handlar det ytterst om befolkningens överlevnad och över tid kan vår mark även behövas för fler än oss.

3. Linköpings kommun följer inte sina egna program för klimatanpassning – det är viktigt att beslutade åtgärder kring klimat- och miljö följs i kommunens hela verksamhet.

Kommunen pekar i t ex sitt klimatanpassningsprogram på behovet av att värna den lokala livsmedelsproduktionen. Ändå fortsätter de styrande politikerna åt rakt motsatt håll med planerna på att för all framtid förstöra 250 hektar värdefull åkermark i området Distorp.

4. I detaljplanearbetet kring Distorp råder en stor otydlighet och grundläggande undersökningar eller planer för områdets framtida brukande saknas.

Varför? Egentligen vet de inte. Detaljplanen i sig möjliggör både industrier och avfallshantering där. Det som nämnts är ett påstått behov av en logistikpark. Men det finns ingen behovsanalys som visar att marknaden efterfrågar detta. Logistikbranschen själv tycks föredra Norrköping på grund av dess bättre förutsättningar för transporter med järnväg, båt och på väg. Att Mjölby inte verkar kunna fylla sina logistikparker visar också att det ligger ett stort affärsmässigt risktagande i denna typ av projekt.

5. Det finns andra lösningar för de företag som behöver flytta när Ostlänken dras.

Företag behöver flytta till nya lokaler när Ostlänken byggs och ett nytt stationsområde i Steninge anläggs. Men kommunen har inte kunnat redovisa hur behoven egentligen ser ut. Vi har efterfrågat en sådan behovsanalys men den finns inte. Vi är övertygade om att dessa företag kan beredas plats i områden som redan exploaterats i stråket Tornby, Torvinge, Mörtlösa. När Ostlänken byggs kan den dessutom inte dras ända intill befintlig järnväg. Då kommer det finnas tre barriärer i landskapet mellan Ostlänken, E4 och nuvarande järnvägsspår som skär av landskapet och försvårar brukande av mark och rörelse för djur och människor. Marken mellan infrastrukturstråken borde vara lämplig att nyttja för just verksamhetsmark i första hand istället.

6. Betydande kulturvärden går om intet, men miljöeffekterna riskerar också att bli stora även om kommunen säger motsatsen. Hantering av grundvatten, föroreningar, översvämningar och risker för Roxen är oroande.

I detaljplanedokumentet "Undersökning av betydande miljöpåverkan" för Distorp, är det tydligt att de stora kulturvärden som finns i området kommer att utsättas för stor påverkan. Miljöeffekterna beskrivs däremot som små. Men de förutsätter samtidigt omfattande åtgärder för hantering av vatten, föroreningar och den ökade risken för översvämningar och hårdgjorda ytor. Det behöver utredas vilka särskilda åtgärder som krävs för att undvika att Roxen blir ännu mer förorenad eller att de idag låglänta jordbruksmarkerna inte likt bostadsområdena i Mantorp blir översvämmade efter varje intensivt regn.

7. Skyddet för arter i området behöver granskas mer.

Vi ser också i kommunens dokumentation att det finns påtagliga risker för konflikt mellan t ex fladdermössens behov av mörkerstråk och behovet av ljusläggning för kommunikationsvägar inom området.

8. För att inte bryta mot miljöbalken behöver kommunen starta en djupdykande alternativ utredning.

Exploateringen av Distorp beskrivs av kommunen och den styrande majoriteten som helt avgörande för kommunens utveckling. Men miljöbalken förbjuder i princip exploatering av åkermark om det finns alternativ mark. Vi anser att kommunen genom att förstöra 250 ha brukningsvärd åkermark utan att göra en djupdykande alternativ lokalisering utredning bryter mot miljöbalken. Vi anser dessutom att det är av väsentligt samhällsintresse att bevara Distorps åkermark för vår livsmedelsförsörjning och för framtida generationer.

Linköpingskretsen av Naturskyddsföreningen enligt styrelseprotokoll 241029 enligt uppdrag från styrelsen genom xx xx, styrelseledamot.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. I flera av de inkomna yttrandena lämnas samma synpunkter och liknande frågor ställs som i Naturskyddsföreningens yttrande. Stadsplaneringsavdelningen lämnar därför utförliga svar och kommentarer på detta yttrande, och hänvisar svar på andra yttranden hit.

1. Linköpings kommun behöver hitta alternativ till att ständigt expandera på åkermark/jordbruksmark.

Strategin för Linköpings stadsutveckling är att planera för en rundare, tätare och mer sammanhållen stad och därmed begränsa att staden sprider ut sig för mycket på jordbruksmarken som omger Linköping. Bebyggelseutvecklingen sker i strategiska

lägen för att stärka befintlig Ortsstruktur, samtidigt som kommunen värnar om värdefull sammanhängande jordbruksmark. Inom tätorten Linköping kan stora delar av bostadsförsörjningen klaras inom stadens utbredning genom så kallad förtätning. Behovet av ny verksamhetsmark är stor i Linköping, och särskilt för omgivningspåverkande verksamheter som inte kan lokaliseras inom staden. Konsekvensen av att etablera ett nytt verksamhetsområde utanför tätbebyggt område är att den obebyggda marken till stor del består av jordbruksmark eller eklandskap som i och med detta behöver tas i anspråk. Även skog är skyddad i miljöbalken och det blir då en avvägning kring vilken mark som ska ianspråktagas. Enligt uppgifter från SCB 2020 består Linköping av 51% skogsmark, 36% jordbruksmark och 8% bebyggd och anlagd mark. Av Sverige totalt är cirka 7% jordbruksmark. Alla kommuner har olika geografiska förutsättningar, och eftersom Linköping till så stor del består av jordbruksmark, blir en konsekvens att jordbruksmark behöver tas i anspråk i vissa fall när det inte finns några andra alternativ, trots att kommunen generellt har en restriktiv hållning till det.

Översiktsplanen är ett av kommunens viktigaste strategiska dokument. Den mesta jordbruksmarken i Linköpings kommun skyddas i gällande översiktsplan från exploatering. Kommunens övergripande inriktning är att jordbruksmark ska bevaras så långt det är möjligt. För att kommunen ska kunna växa på ett långsiktigt hållbart sätt medger dock översiktsplanen att jordbruksmark kan tas i anspråk på platser som bidrar till en bra helhet, där det utifrån ett sammanvägt perspektiv anses motiverat. Det är nödvändigt eftersom tätorterna omgärdas av jordbruksmark i väldigt hög utsträckning, och kommunen vill kunna växa på ett hållbart sätt, genom att skapa en tät stad i anslutning till befintliga tätorter. På dessa platser har den nya markanvändningen utifrån en helhetsbedömning bedömts vara ett väsentligt samhällsintresse. Det kan både handla om att det inte finns alternativ mark för utveckling, eller att annan mark efter en samlad bedömning ansetts som mer värdefull att bevara enligt den lämplighetsprövning som görs inom den översiktliga planeringen.

När det bedöms som nödvändigt för Linköpings utveckling att bygga på jordbruksmark är inriktningen att det nya som byggs placeras intill befintliga samhällen eller infrastruktur och att värdefull sammanhållen jordbruksmark bevaras på andra platser.

Översiktsplanen pekar ut verksamhetsområden motsvarande det bedömda sammanlagda behovet av verksamhetsmark inom översiktsplanens tidshorisont, det vill säga det handlar inte om olika alternativ till verksamhetsområden, utan bedömningen är att alla kommer att behövas. Flera verksamhetsområden som pekades ut i översiktsplanen har dessutom redan byggts ut.

Översiktsplanen pekar ut områden som ska räcka minst fram till ca år 2040 - 2060. Totalt pekas nya utbyggnadsområden på cirka 3000 hektar ut i översiktsplanen. Av dessa utbyggnadsområden ligger drygt 1600 hektar på jordbruksmark (cirka 55 %). Sett till kommunens totala yta och all jordbruksmark pekas cirka 3% av jordbruksmarken ut för exploatering i översiktsplanen. Det motsvarar drygt 1% av den totala kommunytan.

2022 hade Linköping 50 800 hektar jordbruksmark, enligt Jordbruksverket, vilket motsvarar 36% av kommunens landareal. Den föreslagna markanvändningen vid Distorp och Gärstad utgör mindre än 0,5 procent av Linköpings jordbruksmark.

Det finns en politisk inriktning om en än mer generellt restriktiv hållning avseende exploatering av jordbruksmark. En översyn har gjorts över de områden som i översiktsplanen föreslås för framtida bebyggelseutveckling. En överenskommelse har gjorts mellan den politiska ledningen (S och M) och Linköpingslistan och Kristdemokraterna (januari 2025) att drygt 170 hektar åkermark på fem platser i kommunen, som idag är utpekad för exploatering, ska undantas i kommande översiktsplan.

Flera bedömningar och avvägningar ligger till grund för den föreslagna markanvändningen vid Distorp och Gärstad, och en avgörande faktor för

lämplighetsbedömningen är det mycket goda logistiska läget med trafikplatsen vid E4an som området har och kommer att få samt närheten till Tekniska verken. Det finns ingen annan mark i kommunen med dessa förutsättningar. Sammantaget är bedömningen fortsatt att Distorp-Gärstad är den mest lämpliga platsen för ett nytt stort verksamhetsområde i Linköpings kommun. Jordbruksmark behöver tas i anspråk eftersom det inte finns några bra alternativ för att lokalisera ett verksamhetsområde med det här syftet, och att möjliggöra ett nytt verksamhetsområde med det här syftet är ett väsentligt samhällsintresse.

2. Klimatförändringarna och en orolig omvärld gör att vi måste slå vakt om den inhemska matproduktionen.

Livsmedelsverket beskriver livsmedelsförsörjningen - med produktion, handel och distribution - som komplex. Sverige är beroende av att importera varor - såsom utsäde, gödselmedel, energi och foder etcetera - för att driva eget jordbruk. Förutsättningarna för lantbruk skiljer dessutom mellan Sveriges olika delar. I Skåne odlas enligt Lantbrukarnas riksförbund, LRF, närmare 70 procent av landets grönsaker, frukt och bär medan Gotland, Öland och Kalmar utmärker sig med odling av bönor, vilka gynnas av kalkrika jordar och många soltimmar. Östergötland - tillsammans med Skåne och Västra Götaland - är viktiga för bland annat Sveriges spannmålsodling. I Östergötland odlas en stor del av den potatis som konsumeras i Sverige. Även äggproduktionen är stor.

Enligt Jordbruksverket är Sverige idag (2021) självförsörjande på spannmål, mjölk och socker och näst intill självförsörjande på viltkött (92 %), morötter (97 %), potatis (92 %) och ägg (89 %). Sverige är sedan lång tid tillbaka nettoexportör av spannmål. Enligt Jordbruksverket exporterade Sverige år 2022 973 tusen ton spannmål och importerade 163 tusen ton. Nettot 2022 uppgick således till 810 tusen ton. Mellan enskilda år är vädet den främsta orsaken till skillnader i spannmålsskörd. Trots torkan 2018 hade Sverige ett positivt handelsnetto för spannmål både 2018 och 2019.

Samtidigt som Sveriges självförsörjningsgrad minskat sedan 1990-talet är Livsmedelsverkets samlade bedömning att tillgången på mat och dricksvatten är god i Sverige. Men producenter och distributörer av både mat och dricksvatten uppger att omvärldsläget ihop med det ekonomiska läget gör marknaden mer osäker, vilket påverkar deras verksamhet. Under förutsättning att omvärldsläget inte försämras ytterligare bedömer Livsmedelsverket att det inte heller på lång sikt uppstår någon brist på mat eller dricksvatten, totalt sett. Hela livsmedelssektorn påverkas däremot av höga kostnader på flera områden och långa leveranstider. Flera initiativ pågår för en mer konkurrenskraftig livsmedelskedja där den totala produktionen av livsmedel ökar, samtidigt som relevanta miljömål uppnås. Bland annat genom den nationella livsmedelsstrategin med sikte mot år 2030 men också regionalt genom Linköping Science Parks innovationssystem, Vreta kluster och andra initiativ med syfte att underlätta för kommersialisering och forskning som bidrar till att öka effektiviteten inom jordbruk- och livsmedelssektorn. Vilket i hög grad också bidrar till utveckling och uthållighet inom sektorn.

Linköpings kommuns ansats i måltidspolicyn med närproducerade livsmedel är ett exempel på hur kommunen vill skapa förutsättningar för en tryggad produktionskapacitet som stödjer kommunens försörjningsberedskap. Drygt 70 % av inköpta livsmedel 2024 var producerade i Sverige av svenska råvaror (räknat i kronor, ej volym). Målet är att andelen ska öka. Även då det i grunden finns goda förutsättningar för matproduktion och förädling bedömer Linköpings kommun det som fortsatt angeläget att stärka förutsättningarna för att förebygga och hantera störningar i livsmedelsförsörjningen. En av de åtgärder som vidtagits för att säkerställa kontinuitet inom offentlig måltidsverksamhet är att bygga upp ett stort lager med frystorkad mat.

Sedan flera år tillbaka arbetar Livsmedelsverket, Jordbruksverket och Statens veterinärmedicinska anstalt nationellt med att återuppbygga livsmedelsberedskapen. Därutöver pågår ett arbete med en ny nationell livsmedelsstrategi som syftar till att

öka lönsamheten och konkurrenskraften för svenska livsmedelsproducenter. Regeringen har i budgeten 2025 gjort en satsning på att stärka försörjningsförmågan av livsmedel och dricksvatten. Beredskapssektorn livsmedelsförsörjning och dricksvatten får genom satsningar på civilt försvar möjlighet att växla upp sitt arbete med att utveckla och genomföra insatser för att bygga upp en robust livsmedelsberedskap. Av dessa kommer 150 miljoner att gå till investeringar och rådgivning för ökad robusthet inom primärproduktionen av livsmedel. Ytterligare 50 miljoner kommer att satsas på ett pilotprojekt med inriktningen att stärka robustheten för livsmedelsbutiker, 75 miljoner till satsningar på kommuner och regioner för förmågehöjande åtgärder inom offentlig måltidsverksamhet och 15 miljoner till ett pilotprojekt om förmågehöjande åtgärder för dricksvattenförsörjningen vid höjd beredskap. Som samordnande länsstyrelse kommer Länsstyrelsen Örebro få disponera 16 miljoner för kommunernas planering och arbete med dricksvattenförsörjning under höjd beredskap. Beredskapssektorn kommer även att tilldelas 50 miljoner för att inleda arbetet med att etablera omsättningslager för livsmedelssektorn.

Det pågår alltså ett omfattande arbete på flera nivåer (nationellt, regionalt och lokalt) för stärkt livsmedelsberedskap. Linköping bidrar aktivt genom att bland annat stötta närproducenter och säkra offentlig måltidsverksamhet. Samtidigt växer Linköpings befolkning. Linköping är dessutom en viktig och växande regional arbetsmarknad där arbetsplatser i Linköping bidrar till försörjningen även i omgivande kommuner. Att nya arbetstillfällen skapas är en förutsättning för såväl social som ekonomisk hållbar utveckling.

Fortsatt god sysselsättningsutveckling förutsätter möjligheter till etablering såväl som möjligheter för befintliga företag och verksamheter att utvecklas och växa. Hållbar utveckling innehåller tre dimensioner - social, ekologisk och ekonomisk utveckling - vilka alla måste beaktas vid långsiktig planering. Detta kräver en avvägning mellan ibland konkurrerande perspektiv och nyttor. I detta fall bedöms verksamhetsområdet Distorp-Gärstad som mycket viktigt för kommunens pågående och framtida utveckling. Det finns inget annat, mer lämpligt alternativ till lokalisering än denna plats, och därför är den sammanvägda bedömningen att föreslagen markanvändning är lämplig här, trots att jordbruksmark tas i anspråk. Lämplighetsprövningen av platsen har gjorts i Översiktsplanen, både i den gemensamma översiktsplanen för Linköping och Norrköping (2010) och i den fördjupade översiktsplanen för Ekängen-Roxtuna och Distorp-Gärstad 2012. Kommunens övergripande inriktning är att jordbruksmark ska bevaras så långt det är möjligt. De enda platser där bebyggelseutvecklingen kan prioriteras högre är i lägen där byggandet bidrar till särskilt hög funktionalitet. Principen möjliggör en hållbar Ortsstruktur där ny bebyggelse kan samordnas med redan befintlig bebyggelse och infrastruktur.

3. Linköpings kommun följer inte sina egna program för klimatanpassning – det är viktigt att beslutade åtgärder kring klimat- och miljö följs i kommunens hela verksamhet.

Linköpings kommun har ett klimatanpassningsprogram som antogs av kommunfullmäktige 2018-09-25, § 219. En ny version är under framtagande, och det hölls dialogmöten om det under 2023. Den nya versionen är ännu inte antagen, men i båda versionerna lyfts den lokala livsmedelsproduktionen fram som något att värna och utveckla, tillsammans med en rad andra aspekter. I utkastet till den nya versionen står det att *Linköpings kommun ska prioritera att främja ökad lokal livsmedelsproduktion för att bidra till en långsiktig och säker produktion, distribution och kvalitet av livsmedel.* Det står dock inte att jordbruksmark inte får exploateras, däremot finns ett resonemang kring att *Klimatförändringar interagerar med andra miljöfrågor, såväl som med en rad andra samhällsutmaningar. Kommunen behöver ha en helhetssyn för att möta målkonflikter som kan uppstå och skapa positiva synergieffekter.*

Linköpings kommun har många styrande dokument så som program, planer och policys. De relevanta styrande dokumenten utgör alla underlag i arbetet med att ta fram detaljplaner. I många fall är inriktningarna i dokumenten motstridiga, och behöver därför vägas av mot varandra. Denna helhetsavvägning görs i kommunens översiktsplan för att sedan konkretiseras i detaljplaneringen.

I detaljplanen återfinns flera anpassningar till ett förändrat klimat, till exempel har en klimatkoefficient på 1,4 avvänts i skyfallsberäkningarna för att säkerställa att det finns tillräckligt stora ytor för vatten vid kraftiga regn (100-årsregn med en uppräknad klimatkoefficient). I plankartan regleras att 20% av kvartersmarken ska vara genomsläpplig för att dels ta hand om regnvatten men också bidra till mindre hårdgjorda ytor i området. Kommunen kommer att plantera nya träd och vegetation och skapa fyra nya stora dammar. Dammarna är främst till för rening och fördröjning av dagvatten men kan också bidra med ekologiska värden och ett bättre mikroklimat. Kommunen kommer också uppmana framtida fastighetsägare att till exempel plantera träd för att minska uppkomsten av värmeöar. Åtgärder vidtas alltså för att den nya bebyggelsen och infrastrukturen ska vara anpassad till ett förändrat klimat.

4. I detaljplanearbetet kring Distorp råder en stor otydlighet och grundläggande undersökningar eller planer för områdets framtida brukande saknas.

Kommunens ambition är att fortsätta utvecklas och då behövs plats för fler bostäder så att fler kan bo här men också mark där företag kan etablera sig och utveckla sina verksamheter, för att främja ett starkt näringsliv och fler arbetstillfällen. Mark för verksamhetslokaler behövs för att Linköping och regionen ska kunna fortsätta att växa och utvecklas. Linköping är en viktig och växande regional arbetsmarknad där arbetsplatser i Linköping bidrar till försörjningen även i omgivande kommuner. Fler invånare och företag ger mer skatteintäkter vilket är positivt för kommunens utveckling.

Det finns ett stort intresse från företag att etablera sig i Linköpings kommun men det råder idag stor brist på planlagd verksamhetsmark. Efterfrågan gäller för nyetableringar, men även för verksamheter som vill växa eller behöver omlokaliseras. Kommunen behöver idag säga nej till intressenter som vill etablera sig och har stora markbehov då det är en brist på detta. Linköpings kommun har som mål att ha 50 hektar planlagd verksamhetsmark med utbyggd infrastruktur redo för etableringar, men det målet uppnås inte idag. Efterfrågan är idag större än tillgången på verksamhetsmark.

I det nya verksamhetsområdet kommer Linköpings kommun kunna erbjuda mark till såväl företag som vill etablera sig i Linköping som till verksamheter som vill expandera, flytta eller behöver flytta på grund av den stora stadsutveckling Linköping står inför med anledning av Ostlänken. Tanken är att den planlagda verksamhetsmarken i Distorp ska utgöra en markreserv under många år framöver och byggas ut etappvis allteftersom efterfrågan finns.

På uppdrag av Linköpings kommun sammanställde WSP under 2024 en rapport "Underlag för etableringsstrategi" som en uppgradering av marknadsanalysen "Framtidens marknad" från 2019. Rapporten tittar på behovet av verksamhetsmark under perioden 2022 - 2040. Den framtida efterfrågan på verksamhetsyta förväntas bli störst inom branschgrupperna transport och logistik, tillverkning samt byggverksamhet vilka tillsammans förväntas efterfråga omkring 120 hektar verksamhetsmark i tätortens halvperifera och perifera delar under prognosperioden. Den totala efterfrågan förväntas öka med 180 hektar. Detta är baserat på kommunens befolkningsprognos från 2022.

Den aktuella detaljplanen möjliggör etablering av verksamheter som medför störningar för omgivningen, till exempel genom buller eller lukt, och som därför inte kan ligga stadsnära. Däremot är det lämpligt att lokalisera dem intill redan existerande liknande verksamheter som Tekniska verkens verksamhetsområde. Närheten till Tekniska verkens verksamhetsområde medför också att det finns goda

förutsättningar att skapa hållbar industriell symbios för nya verksamheter i samarbete med till exempel Tekniska verken.

Läget i Distorp är logistiskt mycket bra med närheten till E4an och är fördelaktigt för verksamheter med många transporter, det bedöms som en attraktiv plats att etablera sig på.

Alternativa lokaliseringar för ett större verksamhetsområde än aktuell plats, med stöd i översiktsplanen, och där kommunen är ägare av marken finns inte.

Planbeskrivningen har uppdaterats kring behovet av verksamhetsmark i avsnittet om Översiktsplanen.

5. Det finns andra lösningar för de företag som behöver flytta när Ostlänken dras. Hur många företag är berörda av Ostlänkens spårsträckning?

Enligt kommunens uppskattning i det här skedet kommer cirka 30 - 40 fastigheter och 75 -100 företag bli direkt påverkade av Ostlänkens spårsträckning. Dessa företag kommer att behöva hitta nya lokaler för sina verksamheter. Utifrån den stadsutvecklingsskiss kommunen arbetar med för områdena Steninge och Stångebro kommer totalt cirka 125 fastigheter och uppskattningsvis totalt 300 - 400 företag att påverkas av kommande stadsutveckling.

Majoriteten av de företag som kommer att beröras av Ostlänkens spårsträckning och stadsutvecklingen i de omgivande områdena har få anställda och små ytkrav. Flertalet av dessa företag kommer att söka nya lokaler i ett mer centralt läge i staden. Behovet av verksamhetsmark för omlokalisering av företag som påverkas av Ostlänkens dragning påverkar därmed inte det totala behovet av verksamhetsmark som finns inom Linköpings kommun, för framför allt omgivningspåverkande och transportintensiva verksamheter. I Distorps första etapper kommer verksamheter landa som kräver stora ytor, genererar mycket trafik och som av olika anledningar inte kan placeras mer centralt i staden eller närmare bostäder på grund av sin omgivningspåverkan, till exempel för att de bullrar.

Översiktsplanens inriktningar om att staden ska bli tätare och mer sammanhängande gäller även verksamheter. Det finns alltså stöd i översiktsplanen för att effektivisera användningen av befintliga verksamhetsområden. Men eftersom kommunen i hög grad saknar rådighet över marken kan kommunen inte placera ytterligare företag där på eget initiativ. Marken i Tornby, Tovningen och Mörtlösa är till största del redan utbyggd och marken ägs till störst del av privata aktörer.

Områdena Torvninge och Mörtlösa, som ligger i anslutning till den kommande Ostlänken, är utpekade som verksamhetsområden i Översiktsplanen och där kan det finnas möjlighet att skapa ytterligare plats för verksamheter vid befintliga verksamhetsområden. Generellt längs med Ostlänken är tanken att skapa en blandad bebyggelse med både bostäder och verksamheter, men det är inte lämpligt att lokalisera omgivningspåverkande verksamheter i de centrala lägena. Den främsta anledningen till att Distorp är mer lämpligt för ett verksamhetsområde än andra lägen i kommunen är på grund av de goda kommunikationsmöjligheterna med en anslutning till E4an vid Trafikplats Linköping Östra.

6. Betydande kulturvärden går om intet, men miljöeffekterna riskerar också att bli stora även om kommunen säger motsatsen. Hantering av grundvatten, föroreningar, översvämningar och risker för Roxen är oroande.

Miljökonsekvensbeskrivningen hanterar påverkan på kultur- och naturvärden och den har uppdaterats till granskningen. För svar kring kulturvärden hänvisas till svar till Länsstyrelsen under rubriken "Riksintresse för kulturmiljövård [Linköping, E32]" samt till svar på inkomna yttranden på miljökonsekvensbeskrivningen.

Sammantaget innebär detaljplanen en avsevärd förändring av områdets dagvattenvattenflöden och avrinningstider jämfört med nuläget vilket ökar risken för negativa konsekvenser på vattensystemet. Utbyggnaden av området kommer att medföra betydande förändringar i egenskaperna inom varje avrinningsområde. I

detaljplanen finns ytor avsatta för hantering av både dagvatten och skyfall i enlighet med vad som föreslås i dagvatten- och skyfallsutredningen (Dämningsverket, 2025). Med föreslagna dagvattenlösningar kommer mängden förorenande och övergödande ämnen att minska i området. Planen bedöms inte äventyra möjligheterna för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för respektive recipient. Skyfalls- och dagvattenutredningen visar att marken är lämplig för bebyggelse ur ett skyfalls- och dagvattenperspektiv. Förutsatt att dagvatten- och skyfallshanteringen sker i huvudsak enligt planbeskrivningen samt den framtagna utredningen bedöms detaljplanen medföra inga/obetydliga negativa konsekvenser för vattenmiljön.

I dagvatten- och skyfallsutredningen redovisas förslag till lösningar för att klara områdets rening och fördröjning genom våtmarksliknande dagvattendammar. Ytor för dessa dammar avsätts i detaljplanen. Dessa åtgärder för rening bedöms vara tillräckliga enligt resonemangen i dagvattenutredningen. Högre vattenflöden eller mer föroreningar ska inte släppas vidare från planområdet jämfört med dagens situation. Beräkningar för de föreslagna åtgärderna visar att det inte kommer ske ökade utsläpp till Roxen till följd av exploateringen, utan nästan snarare en förbättring. Halterna av fosfor väntas minska vilket är positivt för en övergödd sjö. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att föreslagna åtgärder leder till förbättringar för berörda recipienter.

Planbeskrivningen har uppdaterats inför granskningen med resultaten från de senast genomförda beräkningarna av översvämningssituationen i dagvatten- och skyfallsutredningen. För att undersöka dämning vid mindre regn har ett 24-timmars 5-årsregn kontrollerats i skyfallsmodellen. Beräkningarna visar ingen ökad dämning, varken i det befintliga diket i söder, som benämns Stabydiket, eller i diken i områdets norra del. Med det nya 500 meters-diket inom planområdet samt den nya Näsbykanalen norr om planområdet sänks dräneringsnivån jämfört med det befintliga utloppsdiket. Avbördningskapaciteten förbättras. Avrinningen kommer således inte försämrats i Stabydiket. Vid extrema regn (100-års regn med klimattfaktor 1,4) sker endast en marginell ökad dämning, upp till ca 5 - 10 centimeter några hundra meter uppströms. Det kommer inte bli någon signifikant skillnad i översvämningssutbredning.

Plankartan har kompletterats genom höjdsättning av gator. I den södra delen av planområdet, runt Stabydiket, finns ett område som bedöms komma att översvämmas vid 100-års regn. Där har plankartan kompletterats med lägsta nivå för färdigt golv samt lägsta nivå som upplag får anläggas på. En upplysning har också lagts till i plankartan om att detta är ett översvämningssdrabbat område och planbeskrivningen har uppdaterats avseende detta.

Med beskrivna lösningar genomförda är bedömningen i miljökonsekvensbeskrivningen att detaljplanen medför ingen eller försumbar konsekvens för vattenmiljö. En tillståndprocess för vattenverksamhet har dock initierats av kommunen eftersom permanent grundvattensänkning befaras. En specifik miljökonsekvensbeskrivning för detta kommer att tas fram till tillståndprocessen.

Grundvattentrycket är generellt högt inom hela planområdet. Geotekniska utredningar har gjorts för att undersöka detta och finns nu som ett underlag till planhandlingarna. Planbeskrivningen har uppdaterats kring dessa delar. Hänsyn kommer att tas till det höga grundvattentrycket när infrastruktur och byggnader ska projekteras och byggas.

En översiktlig geohydrologisk utredning har genomförts som underlag till detaljplanen inför granskningen och planbeskrivningen har uppdaterats avseende denna. För ytterligare svar angående denna utredning och grundvatten se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Risk för översvämning, ras, skred eller erosion".

7. Skyddet för arter i området behöver granskas mer.

Avsnitten om fladdermöss och större vattensalamander i planbeskrivningen har uppdaterats.

Flera anpassningar har inarbetats i detaljplanen med syfte att bevara fladdermössens möjlighet att fortsatt nyttja området. En anpassning är att säkerställa

mörka kopplingar mellan deras boplatser och jaktmarker. I plankartan avsätts 25 meter breda ytor avsedda för att på kvartersmark i anslutning till utpekade fladdermuskopplingar. Inom dessa anges utformningsbestämmelser för alla belysnings- och ljusanläggningar utomhus, detta för att säkerställa att tillkommande belysning anpassas med hänsyn till fladdermössen. Därtill kommer det i marköverlåtelseavtal att ställas krav på att en belysningsplan efterföljs i vilken mer detaljerad inriktning ges för belysningsåtgärder. Under 2025 har Calluna tagit fram ett PM som utgör underlag till en kommande belysningsplan med avseende på fladdermöss. Det syftar till att genom belysningsåtgärder säkerställa mörka kopplingar mellan boplatser och jaktmarker vilket är en viktig förutsättning för att fortsatt säkra förekomsten av fladdermöss i planområdet. Belysningsplanen kommer att beskriva hur det tekniskt ska genomföras.

En hålträdsinventering har också genomförts. Hålträden är viktiga ur artskyddsaspekten eftersom de kan utgöra boplatser eller viloplatser för fladdermössen. Planbeskrivningen har uppdaterats med ett avsnitt om hålträden inom planområdet.

Avsnittet om större vattensalamander i planbeskrivningen har uppdaterats med tydligare beskrivning kring de dammar och den omkringliggande natur som bevaras för att säkerställa goda levnadsmiljöer för djuren. Justeringar har bland annat gjorts i plankartan som gör att två av dammarna där salamandrar har detekterats får ett större avstånd till gata och byggnad.

Ett avsnitt om tornseglare har också lagts till i planbeskrivningen. I plankartan finns en upplysning om att en inventering av fladdermöss och tornseglare behöver genomföras inför rivning av befintliga byggnader inom planområdet. Byggnader rivs med fördel under perioden november-mars om inga fladdermöss övervintrar i byggnaderna. Enligt artskyddsförordningen Artskyddsförordning (2007:845) är det förbjudet att skada eller förstöra dessa arters livsmiljöer, oavsett om det sker avsiktligt eller oavsiktligt.

8. För att inte bryta mot miljöbalken behöver kommunen starta en djupdykande alternativ utredning.

Kommunens översiktsplan visar inriktningen för hur den framtida utvecklingen ska gå till. Utvecklingen baseras på en ortstruktur där lokalisering av ny bebyggelse prioriteras utifrån förutsättningar för hållbar utveckling.

Översiktsplanens roll är att väga olika allmänna samhällsintressen mot varandra utifrån platsens förutsättningar. Hela översiktsplanprocessen är därför en lämplighetsprövning av olika alternativa lokaliseringar. Olika intressen väger olika tungt på olika platser. Generellt vägs värnandet av jordbruksmark mycket tungt i Linköpings kommun och det bedöms som ett allmänt intresse av väsentlig betydelse.

Den här typen av verksamhet kan inte lokaliseras inom befintliga tätorter på grund av dess omgivningspåverkan. Det betyder att orörd mark kommer att behöva tas i anspråk. När det gäller utvecklingen av Distorp-Gärstad motiveras den av det logistiska läget intill E4:an och möjligheten att ansluta till det befintliga verksamhetsområdet som Tekniska verkens Gärstadsområde utgör idag. Det bedöms som mer lämpligt att utvidga det befintliga verksamhetsområdet än att skapa ett nytt motsvarande område på ett annat ställe med de konsekvenser som det skulle innebära.

Den mesta delen av jordbruksmarken i Linköpings kommun skyddas i gällande översiktsplan från exploatering, men prioriteringen innebär att jordbruksmark i vissa fall behöver tas i anspråk där det utifrån ett sammanvägt perspektiv anses motiverat för att kommunen ska kunna växa på ett långsiktigt hållbart sätt. Det kan både handla om att det inte finns alternativ mark för utveckling, eller att annan mark efter en samlad bedömning ansetts som mer värdefull att bevara enligt den lämplighetsprövning som görs inom den översiktliga planeringen.

Flera bedömningar och avvägningar ligger till grund för den föreslagna markanvändningen vid Distorp och Gärstad, och en avgörande faktor för lämplighetsbedömningen är det mycket goda logistiska läget som området har och kommer att få. Det finns ingen annan mark i kommunen med detta goda läge. Linköpings kommun har gjort bedömningen att det är ett väsentligt samhällsintresse att skapa ett verksamhetsområde här. Ställningstagandet har gjorts att behovet av ny verksamhetsmark i aktuellt läge överstiger intresset av att bevara jordbruksmarken.

Lämplighetsprövningen av platsen har gjorts i Översiktsplanen, både i den gemensamma översiktsplanen för Linköping och Norrköping (2010) och i den fördjupade översiktsplanen för Ekängen-Roxtuna och Distorp-Gärstad 2012.

Sammantaget görs bedömningen att Distorp Gärstad är den mest lämpliga platsen för ett nytt stort verksamhetsområde i Linköpings kommun. Det finns inget annat, mer lämpligt alternativ.

Rystad Östra Harg Hembygdsförening

Rystad Östra Harg Hembygdsförening önskar framföra följande i samrådet om detaljplanen.

Rystad Östra Harg Hembygdsförening är en ideell organisation med ca 130 medlemmar - verksam i Rystad och Östra Hargs socknar. Vår intressesfär inkluderar förutom landsbygden också tätorterna Tallboda och Ekängen, totalt ca 7000 invånare. Föreningens ändamål är att synliggöra hembygdens kultur och miljö, så att den blir en naturlig grund för ett gott liv.

Hembygdsföreningen ska i detta syfte arbeta för:

- att kunskapen om och känslan för hembygdens kultur- och naturarv fördjupas och förs vidare till kommande generationer.
- att kultur- och naturhistoriska minnen och miljöer tas till vara och görs tillgängliga för alla.
- att värna om kulturarv, miljö, tradition och hävdvunnen sed i samband med samhällsförändring.
- att samarbeta med kommunala organ, kulturorganisationer och föreningar inom verksamhetsområdet, samt stimulera till initiativ, som gagnar bygden och dess utveckling.

Hembygdsföreningen är således en förening som juridiskt, med stöd av sin storlek och stadgar, kan anses vara en miljöorganisation med rätt att överklaga planen.

Synpunkter på planen i sin helhet och dess grundförutsättningar

Hembygdsföreningen motsätter sig planen i sin helhet. Detaljplanen innebär att ett 240 ha stort kulturlandskap med bördig åkerjord, stora kultur- och naturvärden och vackra rekreativa miljöer förstörs för all framtid.

Översiktsplanen är inte aktuell

Vi anser att planen bygger på en analys av samtiden som är inaktuell och att kommunens översiktsplanering och planeringsstrategi är bristfällig. Vår omvärld har drastiskt förändrats bara de senaste åren och vårt behov av beredskap och egenförsörjning har kraftigt ökat.

Delar av detaljplanen är inte förenlig med den fördjupade översiktsplanen då delområdet i det öppna åkerlandskapet närmast E4 inte är utpekad för industri.

Fördjupad översiktsplan för Ekängen-Roxtuna och Distorp-Gärstad antagen i juni 2012 av kommunfullmäktige. Då det området är extra känsligt för påverkan för siktlinjer in mot riksintresset för kulturmiljö Linköpings stad enl. 3 kap. 6 § Miljöbalken är det en viktig grundförutsättning i bedömningen av planens effekter som alltså inte har redovisats vid Länsstyrelsens bedömning av påverkan på riksintresset när den fördjupade översiktsplanen antogs och granskades.

Planen motiveras bland annat av effekterna av den planerade Ostlänken. Ostlänkens spårvägsdragning genom Linköping var inte känd när översiktsplanen antogs och var inte heller känd när översiktsplanen aktualitetsförklarades 2022-12-08. Effekterna av Ostlänken och det behov av att flytta industrier och annan verksamhet som störs av den nya järnvägens framdragning var inte kända vid detta tillfälle, och är alltså inte fullt kända då spårlinjevalet för Ostlänken är på samråd 8 oktober till 11 november 2024.

Planen är inte förenlig med Miljöbalken 3 kap.

Jordbruksmarken i området är synnerligen väl lämpad för odling och livsmedelsproduktion. Vi hävdar att kommunen inte presenterar analyser, i planen eller sina förarbeten till planen, som visar att ianspråktagande av den aktuella jordbruksmarken för industri är god hushållning av marken. Vi menar att planen bryter mot miljöbalkens 3 kap. 1-4 § om grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden.

Vi hävdar att bevarandet av åkermarken på Distorp är ett väsentligt samhällsintresse av mycket större dignitet än den bebyggelse som detaljplanen innefattar.

Sverige är långt ifrån självförsörjande på livsmedel. På grund av klimatförändringar kan Sverige även behöva bidra till försörjningen av övriga Europa inom en snar framtid. De stora högavkastande arealer som finns på Distorp är av högklassigt värde för vår beredskap. Om Sverige blir isolerat minskar tillgången på handelsgödsel (NPK), vilket ytterligare ökar behovet av bra och effektiv lokal odlingsmark.

Det är inte bara försörjningen för dagens befolkning som äventyras, marken blir om den bebyggs förstörd och obrukbar för all framtid

Vi anser att området Staby-Distorp och den omgivande landsbygden norr om E4 i Rystad ska värnas enligt Europeiska landskapskonventionen med stöd i Miljöbalkens 3 kap. 2 § "Stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt påverka områdenas karaktär."

Påverkan på riksintresset för kulturmiljö Linköping enligt Miljöbalken 3 kap. 6 §

Siktlinjerna in mot den för Linköping karaktäristiska stadsiluetten med Linköpings domkyrka och gamla vattentornet kommer att bli kraftigt förändrade om planen genomförs. Påverkan av planområdets södra del blir mycket stor i öppna åkerlandskapet i öst-västlig riktning parallellt med E4 från Rystad och väg 1060 mot Linköping, samt från väg 1059 från Skälv mot Distorp.

Hembygdsföreningen menar att bebyggelsen på Staby i planområdets södra del är uppenbart oförenlig med riksintresset för kulturmiljö Linköping enligt Miljöbalken 3 kap. 6 § och att det kommer att påtagligt skada detta. Påverkan på riksintresset för andra delar av området kan inte bedömas av det underlag som finns i planhandlingarna utan behöver utredas.

Stora skador på kulturlandskapet och kulturhistorisk bebyggelse

Området norr om E4, där planområdet är beläget, är i sin sydvästra del påverkat av Tekniska verkens anläggningar. Landskapet norr och öster därom är ett sammanhållet kulturlandskap som sträcker sig till Roxens stränder med lång historisk kontinuitet och utan stora störande exploateringar. Planen tar liten hänsyn till att planområdet ingår i ett större kulturlandskap. Detta landskap karaktäriseras av uppodlad slättbygd dominerad av sammanhängande åkermark med inslag av hagmarker och vissa skogspartier. Det flacka landskapet ger långa vyer, på många platser med Linköping och Domkyrkan som riktmärke. Vägarna i området har lång historisk kontinuitet. I området finns flera mindre byar och gårdar som troligen har varit bebodda sedan järnålder, andra sedan medeltiden. Den stora mängden fornlämningar visar på hur människor under mycket lång tid har verkat och bott i området.

De gårdsmiljöer som direkt berörs av planen, Distorps och Staby säterier, har båda belägg sedan 1300-talet och blev under 1600-talet säterier. Säteriernas stora betydelse för kulturmiljön och dess kopplingar till Linköping framgår av kommunens egna utredningar. Distorp och Staby ingår i ett större sammanhang som visar områdets centrala betydelse under stormaktstiden och anknyter historiskt till Tuna kungsgård.

Såväl Distorps säteri och Staby Säteri har karakteristiska bebyggelsestrukturer med påkostade huvudbyggnader, ekonomibyggnader, trädgårdar och alléer kännetecknande för högre ståndsmiljöer. Flera av de, en gång många, tillhörande torp och arbetarbostäderna i omgivningarna finns kvar.

Ett flertal byggnader på Staby och Distorps säterier har stora exteriöra och interiöra kulturvärden och är särskilt värdefulla områden och miljöer enligt plan och bygglagens 8 kapitel 13 §.

Planens genomförande innebär att kulturmiljön kommer att skadas påtagligt, både kulturlandskapet som helhet och enskilda kulturmiljöer och bebyggelsestrukturer. Åkerlandskapet som har varit en förutsättning för säteriernas funktion kommer att ersättas med industribyggnader. De viktiga siktlinjerna och sambanden mellan staden och landskapet kommer att påverkas starkt negativt. Långa siktlinjer från öster försvinner.

Trots bebyggelsens mycket höga kulturmiljövärden och att de är särskilt värdefulla enligt PBL 8 kap. 13 § skyddas inga byggnader genom rivningsförbud. Åtta byggnader ges varsamhetsbestämmelser till sitt yttre men dessa hänvisar enbart till byggnadens karaktär och bestämmelserna är i flera fall otydliga. Ingen byggnad får preciserade skyddsbestämmelser och alla saknar skydd för interiörer. Detta är en undermålig hantering av kulturmiljövärden.

Vi menar att byggnaderna i praktiken saknar skydd mot förvanskning i planen så som den nu är utformad.

Vi menar att kommunen inte följer Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan 7 kap. 15 § gällande Skydd av kulturvärden. Av dessa framgår att bestämmelser om skydd av kulturvärden ska tillämpas för att reglera hur befintliga miljöer som är särskilt värdefulla ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska skyddas.

Brister i Miljökonsekvensbeskrivningen

Planen innebär en risk för betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska därmed upprättas. Av handlingarna framgår att Länsstyrelsen Östergötland vid avgränsningssamråd med den 5 maj

2023 bedömde att miljöaspekten areella näringar och ianspråktagande av jordbruksmark samt energianvändning och klimatpåverkan bör ingå i MKB. Länsstyrelsen ansåg även att MKB behöver redovisa rimliga alternativa lösningar för lokalisering och utformning.

Kommunen har trots det valt att avgränsa miljökonsekvensbeskrivningens innehåll så att areella näringar och ianspråktagande av jordbruksmark inte behandlas. Kommunens har också valt att inte redovisa rimliga alternativa lösningar för lokalisering och utformning. Kommunen hänvisar i båda fallen till Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping, 2010, Översiktsplan för staden Linköping, 2010, samt fördjupad översiktsplan för Ekängen-Roxtuna och Distorp-Gärstad, 2012. Som skäl för att inte utreda planens konsekvenser för areella näringar och ianspråktagande av jordbruksmark hänvisar kommunens till att översiktsplanen nyligen har aktualitetsprövats genom kommunens planeringsstrategi (KS 2022-540).

Hembygdsföreningen anser att den översiktsplanering som kommunens hänvisar till inte är aktuell och att kommunens planeringstrategi endast fastställer kommunens politiska vilja att genomdriva industriområdet vid Distorp. Hembygdsföreningen noterar att även Länsstyrelsen tycks ha denna syn då den i maj 2023, dvs. efter antagandet av planeringsstrategi, har framfört behovet av att utreda planens konsekvenser för areella näringar och ianspråktagande av jordbruksmark i MKB.

Miljökonsekvensbeskrivningen behöver vidgas till att beakta effekterna på ett större område

Miljökonsekvensbeskrivningen fokuserar i huvudsak på effekter inom planområdet och har i mycket liten omfattning perspektivet planens påverkan utanför området. Därför har t.ex. miljöaspekter som berör buller, luftkvalitet, människors hälsa och säkerhet samt rekreation och friluftsliv utelämnats.

Den geografiska avgränsningen i MKB bör vidgas. I nära anslutning till planområdet bor ca 7000 personer. Nedan presenteras hembygdsföreningens syn på områden som ligger inom det påverkansområde som ska omfattas av MKB: Tallboda, Ekängen, Rystad samhälle, Malma, Karstorp, bebyggelsen vid och omkring Västra Torp, Rystad prästgård, bebyggelsen utmed vägen till Göstorp och Kåvetorp, bebyggelse vid Torstorp, Skälv och Tägneby byar, bebyggelsen vid Tuna Kungsgård, bebyggelsen vid Bjursby, Wilhelmsberg, Bergsäter, samt delar av Östra Harg.

I dessa områden anser vi att planens påverkan på siktlinjer, visuella störningar, buller, trafikförhållanden, luftkvalitet, människors hälsa och säkerhet samt rekreation och friluftsliv behöver utredas.

MKB saknar redovisning av alternativa lokaliseringar

En miljökonsekvensbeskrivning ska enligt lag redovisa alternativa lokaliseringar. Frågan behandlas summariskt under rubriken Alternativ Lokalisering (s.15 MKB) och baseras på samma resonemang som ovan med hänvisning till översiktsplanering och svårigheter att finna motsvarande stora sammanhållna ytor lämpliga för industriändamål. Hembygdsföreningen anser att MKB i detta avseende är så bristfällig att redovisning av andra lokaliseringar kan anses saknas i plansamrådets underlag. Planen uppfyller således inte grundläggande kriterier i Miljöbalken.

Synpunkter på planen i sina enskildheter

Planen påverkar enskilda boende och jordbruksverksamheter i ett långt större område än vad planen utreder. Hembygdsföreningen vill därför peka på följande enskildheter i planens utformning.

Påverkan på mark och vatten i ett större geografiskt område

Miljökonsekvensbeskrivningen redovisar stor påverkan på grundvatten och markavvattningsföretag och hur det hanteras inom planområdet. Effekterna på det närliggande omlandet redovisas dock dåligt.

En sänkning av grundvatten i området presenteras i planhandlingarna som en förutsättning för planens genomförande. Vi befärar att en sänkning av grundvattnet kommer att påverka och få effekter långt utanför planområdet. Hur en grundvattensänkning kommer att påverka jordbruksmark och enskilda brunnar i omlandet är inte utrett och redovisat i tillräcklig omfattning för att säkerställa att fastigheter i omkringliggande områden inte påverkas negativt.

Hanteringen av de stora mängder vatten som inte längre kan tas upp av marken inom planområdet när stora arealer blir hårdgjorda ytor kommer att leda avsevärda vattenmängder till diken och markavvattningsföretag på åkermark i planområdets omland, vidare ut till åar och vattendrag och slutligen ut i Roxen. Dagvattnet kommer från ett industriområde med tung industri och mycket trafik. Vi menar att effekterna på omlandets mark- och vattenkvalitet inte tas om hand i tillräcklig omfattning. Den kompletterande utredning som presenteras i planhandlingarna rörande markavvattningsföretag är t.ex. inte tillfredsställande i de delar som rör hur planerade åtgärder genom konstgjorda våtmarker för att skapa fördröjningseffekter kommer att påverka markavvattningsföretag och jordbruksmark i närområdet. Detta behöver utredas mer för att säkerställa att detta inte innebär sämre avvattnings- eller näringsläckage från åkermark samt ökade kostnader för enskilda fastighetsägare eller markavvattningsföretag.

Det saknas redogörelse för hur dagvatten skall hanteras i det östra och nordöstra området, vars vatten kommer att rinna genom åkermarkens avvattningsystem i nordostlig riktning mot ån vid Skälv och vidare till Roxen.

Rester av föroreningar från området som inte kan hanteras vid källan/den enskilda industrin eller som uppstår via den trafik som genereras i området kommer att samlas i dessa våtmarker för rening. Vad innebär det för kvaliteten på grundvattnet lokalt?

Risken för framtida klimatförändringar med översvämningar till följd måste också hanteras.

Behov av att sänka byggrätter och kompletterande siktlinjeanalyser från omlandet för att bedöma påverkan

De planerade höga byggrätterna, på mellan 17 meter till 40 meter i vissa områden, kommer innebära en betydande negativ påverkan på hela omlandet. En i huvudsak orörd landsbygd öster och nordost om planområdet kommer utsättas för stor negativ påverkan. Det finns skäl att ifrågasätta om det har utretts tillräckligt. Större hänsyn tycks visas de som snabbt passerar på E4 än alla som bor och verkar i Distorps omland.

Vi kräver att de högsta byggnadshöjderna sänks avsevärt och att de högsta byggrätterna omlokaliseras inom planområdet för att bli mindre störande. Kompletterande siktlinjer och volymstudier/fotomontage som redovisar påverkan på omlandet behöver göras.

Vypunkterna bör redovisa hur planerad bebyggelse (maximalt utbyggd) kommer att upplevas från söder (Tallboda, Fönvindsvägen /Staby bro), väster Ekängsvägen/Näsby, norr Ekängens södra delar och öster från Tägneby, Skälv, Kåvetorp och Rystad prästgård. Vi befärar att platser så långt bort som vid Bjursby och vid Tuna kungsgård kan komma att störas av 40 meter höga byggnader.

Behovet av landskapsmodulering och gröna skogsriddåer

Det är bra att det föreslås landskapsmoduleringar med trädplanteringar. De behöver dock bli flera och större, framför allt där plangränsen är i direkt anslutning mot det öppna odlingslandskapet i öster och nordost. Plankartan behöver kompletteras med lämplig typ av tvingande bestämmelse kopplat till bygglov för att tillse att dessa landskapsmoduleringar verkligen genomförs och inte bara blir en gestaltningsidé i planhandlingen.

Gröna skogsriddåer i väster och öster behöver kompletteras, breddas och långsiktigt garanteras. Hembygdsföreningen noterar också att den skog som finns i planens östra del i huvudsak är mark som kommunen inte äger och alltså inte förfogar över. Alla naturområden bör förläggas inom detaljplaneområdet. Eftersom skogspartier vid planområdets gräns är väsentliga för att göra intrycket av industriområdet mindre påtagligt behöver också finnas en plan för dessa skogsområdens utveckling mot en blandskog för att motverka att en större del av skogen t.ex. kan behöva avverkas pga. sjukdomar som drabbar enskilda trädslag.

Hanteringen av naturvärden i planen

De områden som pekas ut som bevarade naturområden motiveras i allmänhet med att det ska gynna djurlivet i området. När dessa naturområden blir omgivna av industrier ändras dock förutsättningarna för deras fortsatta skötsel och även existens radikalt. Det finns då inte längre några djur som betar hagarna. Effekten av det redovisas inte i planen. Vi anser att långtidseffekterna av planen för skyddade arter bör utredas och att en planering görs med bestämmelser om skötsel och utveckling av den naturmark som pekas ut för bevarande för att kunna bibehålla sina naturvärden.

Trafik

Detaljplanen visar på att logistikverksamheten ligger längst in i planområdets nordöstra del, vilket medför att belastningen av trafik blir mycket stor genom hela området. Kommunen har beräknat att år 2040 blir det totalt 5440 personbilar och 1790 lastbilar per dygn in i planområdet, varav 3000 personbilar och 1000 lastbilar in i det östra området.

En ökad trafik till området t.ex. genom arbetspendling kommer att generera mer trafik på vägarna förbi Tallboda och Rystad, kanske också förbi Skälv.

Landsvägarna är smala, ofta utan eller med mycket smala vägrenar och obelysta. Där rör sig många oskyddade trafikanter på promenad och på väg till skolbussar. Landsvägarna är på landsbygden våra rekreativa stråk. Planen behöver kompletteras med utredning av konsekvenser och åtgärdsförslag för trafiksäkerheten på vägarna i den omgivande landsbygden öster och norr om planområdet.

Planen behöver också ta i beaktande hur att en ökad trafik på Linghamsvägen förbi Tallboda kommer att påverka trafikflödet där. Redan idag är det i rusningstid svårt att på ett säkert sätt komma ut från sidovägarna till Linghamsvägen. Trafikljusen vid Tallboda genererar under eftermiddagen köer ända ut till Mörtlösarondellen.

Vi motsätter oss att bron över E4 vid Staby stängs för biltrafik. Bron är en viktig länk för kommunikationen mellan Rystad, Ekängen och Tallboda och bidrar till att binda ihop vår hembygd.

Dåligt skydd för kulturvärden i planen

Detaljplanen skyddar inte utpekade kulturvärden i bebyggelsen på Distorps och Staby säterier i tillräcklig omfattning. Hembygdsföreningen yrkar på att samtliga byggnader som har fått ett exteriört skydd också ges skydd genom rivningsförbud. Vi anser att den varsamhetsbestämmelse gällande exteriöra värden och byggnadernas karaktär ska preciseras och att lämpliga skyddsbestämmelser ska utformas för att säkerställa att byggnaderna inte förvanskas. t.ex. bör äldre fönster och dörrar inte få bytas m.m.

Samtliga byggnader som har identifierats ha höga interiöra värden bör förses med bestämmelser som skyddar dessa. Skyddet bör omfatta planlösning och äldre fast inredning så som snickerier, kakelugnar m.m. Av plankartan bör framgå att byggnaderna i området är särskilt värdefulla enligt PBL 8 kap. 13 §.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna och svarar nedan. I många yttranden lämnas samma synpunkter och likande frågor ställs som i detta yttrande. Stadsplaneringsavdelningen lämnar därför utförliga svar och kommentarer på punkterna nedan, och svar på andra yttranden hänvisas hit.

Översiktsplanen är inte aktuell

Aktuellt område pekas ut som verksamhetsområde i *Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping* (2010), i *Översiktsplan för staden Linköping* (2010) samt i *Fördjupad översiktsplan för Ekängen-Roxtuna och Distorp-Gärstad* (2012).

Översiktsplanen är inte bindande men ger politisk vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas. De mark- och vattenområden som anges i översiktsplanen och i den fördjupade översiktsplanen är schematiskt utritade.

Översiktsplanen aktualiseras varje mandatperiod, det vill säga var fjärde år. Det är ett lagkrav för att den fortsatt ska vara gällande. Vid en aktualitetsprövning tas ställning till om planen fortfarande bedöms aktuell, eller om revideringar ska göras. Senast översiktsplanen aktualitetsförklarades var i april 2024, detta genom att kommunfullmäktige antog en planeringsstrategi. I samband med beslutet bedömdes utpekat verksamhetsområde i Distorp fortsatt vara aktuellt att planlägga för verksamhetsmark.

Den planeringsstrategi som antogs av kommunfullmäktige i april 2024 (Planeringsstrategi 2024 – en inriktning för fortsatt översiktsplanering i Linköping, KS 2022-540) anger att huvudinriktningarna i översiktsplanen bedöms vara aktuella, och så även för den fördjupade översiktsplanen för Ekängen-Roxtuna och Distorp-Gärstad. Linköpings kommuns översiktsplan är därför aktuell.

I den fördjupade översiktsplanen för Ekängen-Roxtuna och Distorp-Gärstad görs den sammanvägda bedömningen att området är lämpligt för verksamheter. Inriktningen i översiktsplanen är att området är lämpligt för verksamheter med omgivningspåverkan som av miljö- och säkerhetsskäl behöver ligga avskilt från stadens övriga bebyggelse.

Kommunens samlade bedömning är att detaljplanen bedöms vara förenlig med Linköpings kommuns översiktsplan och bidrar till att uppnå kommunens övergripande mål. Översiktsplanens ställningstaganden bedöms också vara aktuella inom planområdet. Länsstyrelsen har i sitt yttrande till detaljplanens samråd skrivit att de bedömer att detaljplanen överensstämmer med intentionerna i fördjupad översiktsplan för Distorp- Gärstad.

Eftersom planområdet skiljer sig något från det schematiskt utpekade området i den fördjupade översiktsplanen tas detaljplanen fram med utökat planförfarande. Länsstyrelsen bedömer att det är en korrekt hantering. Länsstyrelsen bedömer påverkan på riksintresset för kulturmiljö under detaljplaneprocessen.

Behovet av verksamhetsmark för omlokalisering av företag som påverkas av Ostlänkens dragning är ännu inte helt känt, framför allt inte vilka av aktuella företag som kan komma att lokaliseras i Distorp, se svar på naturskyddsföreningens yttrande, punkt 5. Detta påverkar dock inte det totala behovet av verksamhetsmark som finns inom Linköpings kommun, för framför allt omgivningspåverkande och transportintensiva verksamheter.

Planen är inte förenlig med Miljöbalken 3 kap.

En stor del av Linköping kommun består av jordbruksmark och att bevara den är en prioriterad fråga. Översiktsplanen är ett av kommunens viktigaste strategiska dokument och de avvägningar som görs i översiktsplanen innebär att jordbruksmark i vissa fall behöver tas i anspråk där det utifrån ett sammanvägt perspektiv anses motiverat för att kommunen ska kunna växa på ett hållbart sätt.

Översiktsplanens roll är väga olika allmänna samhällsintressen mot varandra utifrån platsens förutsättningar. Hela översiktsplaneprocessen är därför en lämplighetsprövning av olika alternativa lokaliseringar. Olika intressen väger olika tungt på olika platser. Generellt vägs värnandet av jordbruksmark mycket tungt i Linköpings kommun. Den här typen av verksamhet kan inte lokaliseras inom befintliga tätorter på grund av dess omgivningspåverkan. Det betyder att orörd mark kommer att behöva tas i anspråk. När det gäller utvecklingen av Distorp-Gärstad motiveras den av det logistiska läget och möjligheten att ansluta till det befintliga verksamhetsområdet som Tekniska verkens Gärstadsområde utgör idag. Det bedöms som mer lämpligt att utvidga det befintliga verksamhetsområdet än att skapa ett nytt motsvarande område på ett annat ställe med de konsekvenser som det skulle innebära.

Lämplighetsprövningen av platsen har gjorts i översiktsplanen, både i Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping (2010) och i Fördjupad översiktsplan för Ekängen-Roxtuna och Distorp-Gärstad 2012.

När det bedöms som nödvändigt för Linköpings utveckling att bygga på jordbruksmark är inriktningen att det nya som byggs placeras intill befintliga samhällen eller infrastruktur och att värdefull sammanhållen jordbruksmark bevaras på andra platser. Det finns en politisk inriktning om en än mer generellt restriktiv hållning avseende exploatering av jordbruksmark men på denna plats bedöms samhällsintresset av exploatering som starkare än bevarandet av jordbruksmark. 2022 hade Linköping 50 800 hektar jordbruksmark enligt jordbruksverket, vilket motsvarar 36 % av kommunens landareal. Den föreslagna markanvändningen vid Distorp och Gärstad utgör mindre än 0,5 procent av Linköpings jordbruksmark 2022.

Linköpings kommun är medveten om att åkermarken inom aktuellt planområde är av hög kvalitet. Jordbruksmarken bedöms som ett allmänt intresse av väsentlig betydelse. Flera bedömningar och avvägningar ligger till grund för den föreslagna markanvändningen vid Distorp och Gärstad, och en avgörande faktor för lämplighetsbedömningen är det mycket goda logistiska läget som området har och kommer att få samt närheten till Tekniska verken. Det finns ingen annan mark i kommunen med dessa förutsättningar. När avvägningen har gjorts mellan de motstående intressena är den sammantagna bedömningen fortsatt att Distorp-Gärstad är den mest lämpliga platsen för ett nytt stort verksamhetsområde i Linköpings kommun.

Svar på frågan om livsmedelsförsörjning finns under Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 2.

Stadsplaneringsavdelningen delar intentionen om att stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön så långt som möjligt ska skyddas

mot åtgärder som kan påtagligt påverka områdenas karaktär. Däremot delar vi inte bedömningen att aktuellt planområde är ett sådant område. Planområdet ligger intill E4an, precis i anslutning till Tekniska verkens verksamhetsområde och mellan bostadsområdena Tallboda och Ekängen. Området bedöms därför redan vara påverkat av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Påverkan på riksintresset för kulturmiljö Linköping enligt Miljöbalken 3 kap. 6 §

För svar angående påverkan på riksintresset för kulturmiljön hänvisas till svar till Länsstyrelsen under rubriken "Riksintresse för kulturmiljö [Linköping, E32]" samt till svar på inkomna yttranden på miljökonsekvensbeskrivningen.

Stora skador på kulturlandskapet och kulturhistorisk bebyggelse

För svar angående påverkan på siktlinjer och kulturmiljön hänvisas till svar till Länsstyrelsen under rubrikerna "Riksintresse för kulturmiljö [Linköping, E32]" och "Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse".

Boverket beskriver att på kvartersmark kan bestämmelser om skydd av kulturvärden användas för att skydda särskilt värdefulla byggnader och bygglovspliktiga anläggningar samt byggnader som i sig inte är särskilt värdefulla, men ligger inom ett område av den karaktären. För att värna värdefull bebyggelse i detaljplan kan kommunen använda varsamhetsbestämmelser eller bestämmelser om skydd av kulturvärden. Ofta är det tillräckligt att använda varsamhetsbestämmelser. Bestämmelser om skydd av kulturvärden bör endast användas för sådant som inte kan regleras genom till exempel varsamhetsbestämmelser. I denna detaljplan föreslås byggnaderna skyddas med varsamhetsbestämmelser och i planbeskrivningen redovisar kommunen de avvägningar som har gjorts i planarbetet och som har lett till planbestämmelsernas utformning i denna detaljplan.

Brister i miljökonsekvensbeskrivningen

Stadsplaneringsavdelningens svar angående miljökonsekvensbeskrivningen finns under avsnittet *Inkomna yttranden avseende miljökonsekvensbeskrivningen*.

Påverkan på mark och vatten i ett större geografiskt område

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna och den oro som finns för konsekvenser på omkringliggande diken och markavvattningsföretag.

Den utredning kring markavvattningsföretag som har genomförts av Tyréns (2023) kan ses som ett förberedande underlag med det syftet att utreda och inventera vilka markavvattningsföretag som berörs i närområdet samt föreslå hantering av dessa. Ett antal av dessa markavvattningsföretag kommer att omprövas eller avvecklas i en separat process som pågår parallellt med detaljplanen.

Hänsyn är tagen till dikningsföretaget i nordöstra delen vid dimensioneringen av fördröjningsvolymen (se rubrik 5.5.2 i dagvatten- och skyfallsutredningen).

Detaljplanen bedöms medföra behov av att vattenverksamhet genomförs i form av permanent sänkning av grundvattnet. Detta då dagvattenlösningarna förutsätter att diken och våtmarker ligger under den nuvarande grundvattennivån, vilket innebär att tillstånd behövs. För vattenverksamhet krävs det enligt 11 kap 9 § miljöbalken generellt tillstånd från mark- och miljödomstolen. En tillståndsprocess har påbörjats av Linköpings kommun för de vattenverksamheter som genomförandet av detaljplanen innebär. Det handlar bland annat om en permanent sänkning av grundvattnet eftersom dagvattenlösningarna förutsätter att diken och dagvattendammar ligger under den nuvarande grundvattennivån. I samma prövning kommer även markavvattningsföretag som berörs av utbyggnaden hanteras och anläggningar/omgrävningar i vattenområden. En miljökonsekvensbeskrivning kommer tas fram i samband med prövningen för att beskriva konsekvenserna av vattenverksamheterna inom området.

Dagvattendammarna kommer att utformas för att minimera risken att eventuella föroreningar sprids till grundvattnet. Om dammarnas bottnar ska vara täta eller ej har ännu inte beslutats utan utreds och slutlig utformning fastställs vid projekteringen. Det finns för- och nackdelar med båda alternativen ur olika aspekter. I de delar där dammar anläggs i tät lera bedöms risken för spridning av eventuella föroreningar till grundvattnet som mycket små, även om dammarna inte har täta bottnar.

En översiktlig geohydrologisk utredning har genomförts inför granskningen för att utreda detaljplanens påverkansområde. För svar angående denna utredning och grundvatten se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Risk för översvämning, ras, skred eller erosion".

Angående översvämning och dagvatten se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Risk för översvämning, ras, skred eller erosion" samt svar till Naturskyddsföreningen, punkt 6.

Behov av att sänka byggrätter och kompletterande siktlinjeanalyser från omlandet för att bedöma påverkan

För svar angående vpunkter och bebyggelsehöjder se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Riksintresse för kulturmiljövården [Linköping, E32]" samt svar till Statens fastighetsverk.

Behovet av landskapsmodulering och gröna skogsridåer

De träd- eller vegetationsplanteringar som beskrivs i detaljplanen kommer att ligga på allmän plats, det innebär att det är kommunen som kommer att plantera och sköta dem, och därmed kan säkerställa att de blir av.

Justeringar har gjorts i detaljplanen inför granskning. Vissa av de tänka vallarna har tagits bort på grund av stabilitetsproblem och för att de inte bedöms tillföra så stora värden.

En avvägning har gjorts mellan att planlägga för avskärmande natur och säkerställa att de blir tillräckligt breda för att fylla sitt syfte, samtidigt som en effektiv exploatering av området behöver möjliggöras, när vi väl tar jordbruksmark i anspråk.

Träd- och buskplanteringar kan bidra till att mildra det visuella intrycket från omlandet och till en viss avskärmande effekt ut mot landskapet. Bredden på allmän plats NATUR har justerats i vissa lägen inför granskningen. I den sydöstra delen av planområdet har allmän plats NATUR utökats så att remsan sträcker sig längs med hela den östra gränsen av planområdet. Detta eftersom det i framtagna fotomontage visade att träd- och buskplanteringar i grupper där hade stort positivt värde för landskapsbilden från öster genom att skapa en mjukare övergång till bebyggelseområdet och minska den visuella omgivningspåverkan från verksamhetsområdet i landskapet.

I planområdets nordöstra del har plankartan justerats så att det även där finns ett område med allmän plats NATUR för att möjliggöra plantering av en avskärmande träd- och buskrad för att minska påverkan på närliggande bostadsbebyggelse.

Skogen som finns i planområdets nordöstra del ägs inte av kommunen och kommunen har ingen rådighet över den. Kommunen har tagit fram detaljplanen utifrån befintliga landskapselement och gjort avvägningar och bedömningar för i vilka lägen det behöver planläggas för avskärmande natur. Det bedöms som oskäligt att kommunen skulle plantera en vegetationsridå intill en befintlig skog.

Hanteringen av naturvärden i planen

De områden som planläggs som NATUR i planen kommer ligga på allmän plats, det vill säga att det är kommunen som kommer ansvara för drift och skötsel av dem. Tanken är att de naturområden som bevaras ska fortsätta att vara som de är och att det endast ska vara en extensiv skötsel. Kommunen har skötselplaner för

denna typ av områden. Tanken är att de områden som betas av djur ska göra det även i fortsättningen och det finns möjlighet till bete inom ytterligare naturområden.

Angående skyddade arter så har naturvärdesinventeringar genomförts och utifrån dessa så har fladdermöss och större vattensalamander bedömts som de arter som kräver särskild hänsyn och skyddsåtgärder i detaljplanen. Även tornseglare som kan ha bon i äldre byggnader som avses att rivas har beaktats och plankartan och planbeskrivningen har uppdaterats avseende detta inför granskningen.

Bedömningen är att detaljplanens struktur och de skyddsåtgärder som vidtas säkerställer områdets kontinuerliga ekologiska funktion för dessa arter, även på längre sikt.

De naturområden som har högst naturvärden och högre biologisk mångfald bevaras och kommer även i fortsättningen vara tillgängliga för djuren såväl som allmänheten. Skyddsåtgärder vidtas för att inte skada livsmiljöerna för skyddade arter. Åtgärder har gjorts i strukturen för att bevara samt skapa ett par gröna korridorer och kopplingar till omkringliggande landskap. Anpassningar av strukturen har gjorts för att stärka biologiska samband och bland annat tillgodose de behov som fladdermöss och större vattensalamander har. Gröna samband bevaras österut och västerut och genom planområdet på ett par ställen. De arter som främst nyttjar de öppna fälten bedöms inte ha den digniteten att åtgärder behöver vidtas för dem, det kommer finnas möjlighet för vissa av dem att röra sig genom och inom planområdet, såväl som runt det. Planbeskrivningen har uppdaterats i vissa delar avseende natur.

Trafik

Vilka verksamheter som kommer att ligga var i området är ännu inte känt, inte heller vilken typ av verksamheter som kommer att etablera sig. Detaljplanen möjliggör flera olika typer av verksamheter, men det regleras att Industri (omgivningspåverkan) inte får placeras i vissa mer känsliga lägen, exempelvis närmast boende utanför planområdet. Det är lämpligt att de mest transportintensiva verksamheterna placeras närmast E4ans avfart eller intill huvudgatan, men det är som sagt inget som styrs i detaljplanen.

Det utpekade huvudstråket till området blir via E4an och trafikplats Linköping östra. Det är dock rimligt att anta att det även kommer bli en viss ökning av trafiken på omgivande landsvägar som en konsekvens av exploateringen, främst på grund av arbetspendling. Denna ökning bedöms dock inte bli så stor att det hindrar att landsvägarna även fortsättningsvis kan användas av gående och cyklister. Landsvägarna är trafikverkets vägar och kommunen har inte rådighet över deras utformning.

Redan idag visar Mörtlösarondden vissa tider på dygnet på brister i sin kapacitet, med följd att köbildning uppstår. Linköpings kommun och Trafikverket har fortsatt dialog kring framtida hantering och en utredning för Mörtlösarondden är under uppstart. Utredningen och en analys av dess föreslagna åtgärder ska vara klar innan produktionen av trafikplatsen kan påbörjas. I detta arbete ingår också att komma överens om vilka åtgärder som ska göras och när.

En utbyggnad av trafikplats Linköping Östra är en förutsättning för utbyggnad av verksamhetsområdet. En ny och mer kapacitetsstark koppling till området behövs jämfört med den befintliga bron som är smal och inte i tillräckligt gott skick för tung trafik. Den nya trafikplatsen kommer ligga nära och vara en smidig väg till E4an och centrala Linköping, liksom till Tallboda. Vid trafikplats Linköping Östra finns det inte utrymme att skapa en koppling för gående och cyklister. Bedömningen har därför gjorts att den bästa lösningen är att nyttja den befintliga bron för att skapa en trafiksäker koppling för gående och cyklister över E4an.

Dåligt skydd för kulturvärden i planen

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. För svar angående skydd av kulturvärden hänvisas till svar till Länsstyrelsen under rubriken "Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse". I planbeskrivningen framgår att byggnaderna i området är

särskilt värdefulla enligt PBL 8 kap. 13 § och det är i planbeskrivningen och inte i plankartan som denna bedömning ska redovisas.

Lantbrukarnas riksförbund

Den livsviktiga jordbruksmarken

Vår jordbruksmark är en resurs som inte kan återskapas eller ersättas och därmed är vikten av att bevara åkermarken oerhört stor. I juni 2017 antog riksdagen den nationella livsmedelsstrategin - *En livsmedelsstrategi för Sverige – fler jobb och hållbar tillväxt i hela landet*. Det övergripande målet för den nationella livsmedelsstrategin är en ökad svensk livsmedelsproduktion, tillväxt i hela landet, en ökad självförsörjningsgrad och minskad sårbarhet i livsmedelskedjan. I den nationella livsmedelsstrategin anges bl.a. att den fysiska planeringen behöver ta hänsyn till jordbruksproduktionen jämte andra samhällsintressen och att tillgången till produktiva mark- och vattenresurser är en förutsättning för en ökad livsmedelsproduktion i Sverige.

I den regionala livsmedelsstrategin för Östergötland, som Linköpings kommun varit med att ta fram, är ett av målen att öka den regionala livsmedelsproduktionen, men om jordbruksmark exploateras och tas ur produktion blir det svårt att nå upp till det målet. I strategin återfinns denna åtgärd: "En hållbar förvaltning av jordbruksmark är av vikt för att trygga framtida livsmedelsförsörjning. Planeringsprocesserna behöver inriktas på att undvika exploatering av åkermark". LRF anser att Linköpings kommun är exceptionellt dålig på att följa denna strategi, som de faktiskt varit med att ta fram.

Vikten av självförsörjning har ökat under den senaste tiden med en ny säkerhetsordning i Europa. Utöver det är också klimatförändringar en faktor som kommer omdana möjligheterna till odling i Europa och än mer öka fokus på vikten av brukad åkermark i Sverige. För att klara en ökad beredskap och ta vårt ansvar för framtiden behöver vi vara väldigt restriktiva i exploateringen.

Jordbruksmarken är skyddad

Marken inom planområdet består till största delen av produktiv jordbruksmark. Här vill LRF påminna att, enligt 3 kap. 4 § andra stycket i Miljöbalken, får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse **endast** om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen, **och** om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Enligt miljöbalken är jordbruksmarken skyddad och det krävs starka argument för att överträda den. Den unga bördiga åkermark från senaste istiden vi har i odlingsbygderna i Sverige tillhör världens bästa. Med de drastiska klimatförändringar som är ett faktum så kommer inom en 20-årsperiod en stor del av världens länder vara utsatta för extrem värme och vattenbrist och ha svårigheter att försörja sin befolkning med livsmedel. Den åkermark vi har i Sverige kommer då bli än mer värdefull för att försörja vår befolkning och andra delar av världen med det mest livsnödvändiga livsmedel. Varje hektar bördig odlingsmark som genom byggnation förstörs är alltså en stor okunskap kring hållbart agerande och ansvar för vår allas framtid.

För att kontrollera möjligheten att bygga lyfter Jordbruksverket ett antal kontrollfrågor. Ett, är jordbruksmarken brukningsvärd? Utan tvekan är den det eftersom det är oerhört bördig mark som brukats under lång tid. Två, är det väsentligt samhällsintresse? Nej, exploatering av jordbruksmark för att erbjuda företag industri- eller logistiktomter kan inte vara förenligt med kraven för väsentligt

samhällsintresse. Logistik och lagerlokaler bidrar dessutom inte med något nämnvärt arbetskraftsbehov. För det tredje, finns det alternativ placering? Ja det gör det men Linköpings kommun har helt förbisett en lokaliseringsutredning, utan lutar sig enbart mot en 12 år gammal översiktsplan. Enligt tidigare domar i MMD, har kommunerna i sin planering skyldighet att utreda alternativa placeringar. Dessa ska även innehålla alternativ som inte omfattar jordbruksmark. Att undlåta en sådan utredning går mot gällande lagstiftning och praxis och har stora risker att planen avslås om den överklagas till domstol. Att se över möjligheterna till omlokalisering till andra kommuner utesluts helt, till exempel hade Norrköping kunnat vara ett bättre alternativ då det finns mer utvecklade transportmöjligheter. Att verksamheterna just måste ligga i Linköping behöver inte vara en rättighet, hur mycket måste en stad växa, måste den växa alls? I regionen kan det vara mer fördelaktigt om det är andra städer eller samhällen som växer som har mer lämplig mark att bygga på.

Linköpings kommun säger i samrådsmaterialet att andra lokaliseringsmöjligheter har utretts men presenterar inte vilka utredningar som faktiskt har gjorts. LRF önskar att dessa utredningar presenteras och att kommunen visar att de har gjort allt för att undlåta att jordbruksmark skyddas. Kommunen måste även presentera varför de alternativa förslagen inte är tillfredställande. Är redan befintliga industri- och företagsområden till fullo utnyttjade så som Tornby, Torvinge och Mörtlösa? Har kommunen utrett möjligheterna att anlägga dessa typer av verksamheter i anslutning till Ostlänken? Eller för den delen sett över vilka konsekvenser som blir av Ostlänken, som till exempel svårbrukade områden som skulle lämpa sig bättre för industri?

Detaljplanearbetet grundar sig på den 2002 upprättade översiktsplanen som sedan reviderats 2012. Inte minst den förenklade medborgardialogen i den reviderade planen från 2012 väcker frågetecken angående planens kvaliteter. Översiktsplanen kan tyckas relativt modern jämfört med många andra planer men bygger på en föråldrad syn på framför allt åkermarkens exploatering och användning. Sedan millennieskiftet är Linköping ohotad den kommun i landet som tar mest åkermark i anspråk för andra ändamål. Väsentligt samhällsintresse framhålls regelmässigt som ursäkt för brott mot Plan och Bygglagens och Miljöbalkens paragrafer om att åkermarken endast efter att alla andra möjligheter har utretts tas i anspråk för byggnation. Var finns dessa utredningar i detaljplanearbetet eller har man bara accepterat översiktsplanens brister?

Kommunens dagvattenutredning och markens lämplighet för bebyggelse

Vi har fått till oss kommunens planer på att sänka grundvattennivån. Att påverka grundvattnet medför också risker för omkringliggande markägare och boende. Det riskerar att få mycket negativa konsekvenser för de gröna näringarna i området och likaså privata bostäder och brunnar. För sådana konsekvenser kommer kommunen och exploatören hållas ansvariga. En sådan utredning behöver i så fall utföras innan beslut om detaljplan kan tas.

Den mark som är tänkt att bebyggas består av lera och lös lera som kräver stora åtgärder för att kunna bebyggas. Dessutom är det gammal sjöbotten som när grundvattnet sänks och omfattande markåtgärder görs kommer att syresättas vilket leder till att organiskt material bryts ner och därmed kan komma att orsaka sättningar i området. LRF ställer sig därmed frågande till om kommunen verkligen gjort en ordentlig utredning kring om detta område där med är rätt att anlägga för denna typ av verksamhet.

LRF ställer sig även frågande till om Linköpings kommun gjort tillräckliga utredningar kring hur dagvatten ska tas om hand när det blir stora hårdlagda ytor.

Med sommarens översvämningar i Roxen i minnet så vet vi att området kring sjön är känsligt och översvämningar kan i och med klimatförändringarna öka och därmed risken att vatten i området inte kommer att kunna ledas bort i den takt som kan komma att krävas. Detta kan komma att leda till att även åkrar i närheten av industriområdet kan komma att översvämmas och därmed kan komma att tappa i produktionskapacitet eller bli helt obrukbara.

Framtiden för Linköpings jordbruk

Linköpings kommun har vid tidigare exploatering av jordbruksmark, t.ex. i Linghem, lovat att kommunen inte ämnar att exploatera mer på jordbruksmark. Trots detta fortsätter Linköpings kommun att bebygga stora arealer jordbruksmark och frångå tidigare löften. Varför håller man inte tidigare löften, som gavs för bara något år sedan?

Kommunen hänvisar flertalet gånger till översiktsplanen från 2012, men en översiktsplan är inte tvingande utan kommunen har alla möjligheter att inte verklighetsgöra samtliga delar i tidigare framtagna översiktsplan, en översiktsplan som faktiskt togs fram innan den nationella, och regionala, livsmedelsstrategin presenterades.

LRF ser även en risk i att dessa områden framöver kommer utvidgas, då med hänvisning till t.ex. att infrastruktur redan finns tillgänglig. Kommunen skriver även att en önskan är att göra Linköpings utbredning mer rundad och samlad, vilket betyder att LRF befärar att det inte bara är den åkermark som exploateras nu som är i fara, utan även den jordbruksmark som är närliggande.

LRF saknar även ett lantbrukarperspektiv när det är jordbruksmark som tas i anspråk och lantbruksföretag som drabbas. I det fall kommunen kommer fram till att det inte finns andra geografier som tillgodoser behovet för denna typ av verksamhet, önskar LRF försäkra att kommunen presenterar hur de verksamhetsetableringar som det planeras för syftar till att stötta kommunens aktörer inom de gröna näringarna.

Att Linköpings kommuns strategi är att växa framgår tydligt i samrådsmaterialet. Vi ställer oss frågan om det är det bästa och ordentligt utrett, att det är mest fördelaktigt att just Linköping växer? Linköping är inte ensam i regionen om en önskan om att växa, men det är inte rimligt att samtliga kommuner i regionen har möjlighet att växa i den utsträckning som är uppsatta som mål. Har Linköpings kommun lyft blicken från sina egna kommungränser och funderat över regionens bästa? En region som består av mer än Linköping och Norrköping. För att hela regionen ska utvecklas på bästa sätt, att mark inom regionen används rätt och rätt kommun växer, skulle en gemensam strategi för regionen vara föredömligt. Att tänka nytt kan vara det allra bästa för regionens invånare och leda till att Östergötlands region faktiskt skulle ligga långt fram vad gäller hållbarhet och beredskap.

LRF önskar istället att Linköpings kommun följer Jönköpings och flera skånska kommuners exempel att inte exploatera mer jordbruksmark utan istället hittar andra alternativ för att låta kommunen att växa. Samt att Linköpings kommun faktiskt följer 3 kap. 4 § andra stycket i Miljöbalken och sina egna ord om att inte exploatera på jordbruksmark.

Vi uppmanar Linköpings politiska ledning att gå i bräsch och backa ett stort byggprojekt och låta åkermark få förbli åkermark och därmed ta ansvar för framtida generationer.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna och svarar på dem nedan.

Den livsviktiga jordbruksmarken

För svar på frågor om livsmedelsproduktion och livsmedelsförsörjning hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 2.

Linköpings kommun är medveten om inriktningarna i den nationella livsmedelsstrategin och i den regionala livsmedelsstrategin. Även kommunens inställning är att planeringsprocesserna behöver inriktas på att undvika exploatering av åkermark. Se svar angående detta på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1.

Jordbruksmarken är skyddad

För svar angående bevarande av jordbruksmark, översiktsplanens aktualitet, lokaliseringsprövningen som har gjorts i översiktsplanen samt möjlighet att nyttja befintliga verksamhetsområden bättre eller marken intill Ostlänken hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, samt svar på yttrandet från Rystad Östra Hargs hembygdsförening.

Kommunens dagvattenutredning och markens lämplighet för bebyggelse

Stadsplaneringsavdelningen har noterat oron för påverkan på åkermarken utanför planområdet i och med de permanenta sänkningar av grundvattennivån som bedöms bli aktuella. Angående översvämning, grundvatten och dagvatten se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Risk för översvämning, ras, skred eller erosion" samt svar till Naturskyddsföreningen, punkt 6.

Geotekniska utredningar i området har genomförts inför granskningen, se även svar i dessa. Det stämmer att sänkning av grundvattnet kan komma att orsaka sättningar på grund av att vattnet försvinner och leran konsolideras. De geotekniska utredningarna visar att det i den översta halvmetern är mullhaltig jord av organiska material (odlingslagret), i övrigt består stora delar av området av lera som är lös och sättningkänslig. Sättningarna kommer orsakas av att marken belastas och porvattnet pressas ut leran och den komprimeras (konsolideras).

Framtiden för Linköpings jordbruk

För svar angående bevarande av jordbruksmark, översiktsplanen och lokaliseringsprövningen som har gjorts i översiktsplanen hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, samt svar på yttrandet från Rystad Östra Hargs hembygdsförening.

Stadsplaneringsavdelningen har noterat önskemålet om att de kommande verksamheterna ska stötta kommunens aktörer inom de gröna näringarna.

Luestad-Vreta samfällighetsförening

Luestad-Vreta samfällighetsförening ansvarar för en enskild väg som ansluter dels till väg 796 och dels till vägarna 1058/1060. Samfällighetsföreningen oroas över vilken belastning som skulle kunna uppstå på den enskilda vägen i samband med en eventuell omledning av trafiken på E4 via väg 796 vid exempelvis en olycka. Redan idag är belastningen på väg 796 förbi Tallboda under vissa tider hög. Det kan därför vara tänkbart att trafikanter använder den nämnda enskilda vägen istället för väg 796 för att nå Linköping. Om inte någon analys av trafikströmmarna kan komma förändras i samband med en trafikomledning inte har gjorts bör en sådan göras.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. Vid en eventuell olycka och tillfällig trafikomledning kan belastningen på vägen komma att öka, men det är då vid en enskild händelse och under en begränsad tid. Det bedöms inte bli ett nytt normalläge. Någon analys av dessa trafikströmmar bedöms därför inte behöva göras.

Järnvägsfrämjandet, region öst

Järnvägsfrämjandet vill härmed bidra med våra synpunkter på Distorp.

Miljöbalken kräver av kommunen att alternativa lokaliseringar som inte förstör högproduktiv åkermark utreds seriöst och noggrant. Tvärt om har kommunen pekat ut Distorp med hela handen och formulerat ett antal kriterier för planarbetet som omöjliggör alla andra alternativ med omvänd bevisföring. Det är inte seriöst att låsa in Distorp och bortse från alla negativa konsekvenser av beslutet.

Hur kompenserar man för bortfallet av en betydande livsmedelsproduktion? Hur kompenserar man med nyodling av motsvarande areal åkermark inom kommunen? Det håller inte att ödelägga 240 hektar högproduktiv åkermark och samtidigt påstå att det möter miljöbalkens krav genom att rädda motsvarande areal från exploatering på andra platser i kommunen. En öppen utredning måste möjliggöra flera möjliga alternativ, inte systematiskt omöjliggöra allt annat. Samrådsmötet blev bara en uppvisning av vad som redan var bestämt. Många gick hem besvikna.

Tjänstemannastöd för mötet var stadsplaneringschef, planarkitekt/projektledare för detaljplanen, näringslivsdirektör och projektledare för exploateringsprojektet. Från styret fanns S och M representerade, i beredskap för ett hundratal engagerade deltagare, många lantbrukare från trakten.

Logistikcenter är på modet i kommunsverige. Katrineholm bygger stort på skogsmark. Mjölby bygger sitt eget logistikcenter. Norrköping bygger en ny godsbangård. Linköping vill inte vara sämre. Linköpings nya logistikcenter på Distorp förväntas bli störande verksamhet med avfallstransporter med hundratals lastbilar till Gärstad.

Järnvägsfrämjandets alternativ är ett nytt industrispår till Gärstad för tågtransporter till värmepannorna. Därmed avlastar vi både motorvägar, vägar och logistikcenter stora volymer avfallstransporter med lägre olycksrisker, mycket lägre energiförbrukning och nollutsläpp av gummipartiklar PM10.

Storleksordningen 230 företag nämndes som tvingas flytta till Distorp som konsekvens av Steningeprojektet. Järnvägsfrämjandet har tagit fram en trafiklösning för Ostlänken som är betydligt skonsammare mot företagen på Kallerstad-Steninge. 230 företag, inte ens 30 behöver omlokaliseras kanske bara tre fastigheter, utöver Björngatan. Då behöver inte Distorp exploateras alls och kan fortsätta producera livsmedel till Linköping, Katrineholm, Motala och Norrköping.

Järnvägsfrämjandet ifrågasätter härmed om miljöbalken beaktats i Distorp och Steningeprojekten och erbjuder vår bifogade lösning på två besvärliga lokaliseringsproblem.

Motståndet mot kommunens exploatering av Distorp var kompakt bland publiken vilket styret säkert redan förstått. Då blir det intressant för mig att granska kommunens strategi hur man tänker hantera ett massivt medborgarmotstånd?

<https://www.corren.se/nyheter/linkoping/artikel/har-planeras-ett-stortindustrirade-pa-bordig-akermark/lq483n8r> 24-09-30

Normalt ingår inte tidningsartiklar i beslutsunderlaget. Därför vill vi lyfta några särskilt utvalda och för ärendet relevanta, länkade artiklar till diariet för att ingå i beslutsunderlaget för ett bättre beslut.

OMLOKALISERADE FÖRETAG

En projektledare presenterar först sitt detaljplanearbete och Stadsplaneringschefen framhåller alla tänkbara fördelar. En av kommunens projektledare för Ostlänken svarade på min fråga i Naturcentrum för snart ett år sedan att *20-25, kanske 30 företag låg i korridoren* och måste rivas för Ostlänken. Nu har den siffran *ökat till 230 företag* med 1500-2000 sysselsatta som måste omlokaliseras. En annan projektledare för Ostlänken förklarar skillnaden per telefon att man kan ha räknat företag på olika sätt? Vad är rätt?

ALTERNATIVA LÄGEN

Distorp möjliggör stora etableringar som ett helt nytt logistikcentrum med störande verksamheter som avfallshantering. Publiken ställde många kritiska frågor om man verkligen följt lagens krav på att utreda alternativ till Distorp? Ja, men det finns ingen annan plats som uppfyller detaljplanens alla kriterier.

<https://www.corren.se/debatt/artikel/projekt-ekangen-gar-inte-attforsvara-stoppa-byggandet/l6gy18vj> av LRF -24-10-04

Vilka kriterier frågar publiken? Här blev det lite dålig stämning, Jo, det måste vara ett stort område och sammanhängande och ligga nära E4 och Tekniska Verken, som att ett detaljplane-kriterium var namnet Distorp. *Därmed ansågs man uppfylla lagkravet på att omöjliggöra alternativ lokalisering. *

<https://www.corren.se/debatt/artikel/samhallsintresse-att-bevaralinkopings-akermark/jow8knql> av Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen har inte fått ta del av någon utredning om alternativ lokalisering och frågar hur vi ska få fram mat på borden? Det hör inte hit och är inget kriterium för detaljplanearbetet.

<https://www.corren.se/debatt/artikel/mp-vad-ar-var-framtidamatforsorjning-ward/l6g8p6ej> (MP) 24-10-25

<https://www.corren.se/insandare/artikel/matforsorjning-namns-inte-idistorplanen/r5v1z5wjav> 24-11-05

SKYDDA ÅKERMARK

Kravet på att skydda bruksvärd åkermark ansåg man uppfyllt genom att* exploateringen av 240 hektar på Distorp räddar annan åkermark i kommunen, oklart var,* från nödvändig/onödig exploatering. Inte i Ekängen, inte i Askeby, inte i Linghem? Ett märkligt cirkelresonemang? Jag ställde frågan: om en annan spårlinje för Ostlänken genom Kallerstad skulle minska antalet omlokaliserade företag, så *behövs inte Distorp?

Något sådant kriterium finns inte.* Ett kriterium från företagen är lättbyggd/slättbygd, plan, träd- och stenfri byggmark, mao åkermark. Hela Sverige hade 7%, har bara kvar 6% jordbruksmark. Linköping har 50 801 hektar =36% åker och 51% skog att bygga på.

LÖSNINGAR

Det är mycket billigare att bygga på åker, där våra förfäder röjt skog och sten för att överleva. Lantbruket har inte en chans att konkurrera med byggföretagen om markpriset. Därför måste *åkermarken skyddas med ett högre markpris,* så högt att det billigare att bygga på närliggande skogsmark.

Det finns olika metoder:

Ett krav att varje hektar förstörd åkermark ska kompenseras av byggherren med motsvarande yta nyodling. Kan kommunen sätta ett pris på nyodling som läggs på exploaterad åkermark? Kan kommunen eller staten lägga en bristavgift på varje m² exploaterad åkermark?

Ett idiotstopp för exploatering av åkermark är inte möjligt. Därför blir det svårt bedöma varje fall för sig när det ofta finns tio skäl för en exploatering, men bara nio skäl emot. *Markprispåslag kan bli ett verktyg *för att mera generellt skydda åkermark. Att återskapa motsvarande areal åkermark genom nyodling i samma kommun, är en logisk regel som alla kan förstå.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna och har under arbetets gång tagit del av alla hänvisade artiklar och insändare.

Svar på frågor och synpunkter om ianspråktagande av jordbruksmark, livsmedelsproduktion och alternativ lokalisering utredning hänvisas till svar på yttrande från Naturskyddsföreningen, punkt 1, 2 och 8. För svar angående prövning enligt miljöbalken hänvisas till svar på yttrande från Rystad Östra Hargs Hembygdsförening.

Angående ett nytt industrispår till Gärstad så fanns det med i den fördjupade Översiktsplanen för Ekängen-Roxtuna och Distorp-Gärstad från 2012, men har tagits bort då det inte längre bedömts som aktuellt i och med den planeringsstrategi som antogs av kommunfullmäktige i april 2024 (Planeringsstrategi 2024 – en inriktning för fortsatt översiktsplanering i Linköping, KS 2022-540).

Svar på frågan om omlokaliseringar och hur många företag som berörs av Ostlänken och stadsomvandlingen hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 5. Svar angående behov av verksamhetsmark hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 4.

Synpunkten angående Järnvägsfrämjandets alternativa trafiklösning till Ostlänken är mottagen men berör inte aktuell detaljplan och bemöts därför inte i denna samrådsredogörelse.

Synpunkten angående att ianspråktagen åkermark bör kompenseras av byggherren är mottagen. Kravställning vid försäljning och prissättning av kommunal verksamhetsmark är inte en del av förfarandet att ta fram en ny detaljplan. Kommunen säljer marken enligt vid försäljningstillfället gällande "Riktlinjer för kommunala markanvisningar inom Linköpings kommun". Överlåtelse av mark ska ske till marknadsvärdet.

Privatpersoner/Sakägare

Yttrande 1

Dels att ni vill förstöra fin åkermark och naturområden men även att ni vill förstöra fin natur kring både Ekängen och Tallboda är en katastrof i sig.

Måste finnas mycket mark utmed E4 som inte är i närheten av bostadsområden. Både Ekängen och Tallboda växer kraftigt, att då förstöra fin natur för att bygga industri är förjävligt.

Här behöver ni tänka om och tänka rätt.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.
För svar angående exploatering på jordbruksmark hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1. Svar angående hanteringen av naturvärden hänvisas till svar på Rystad Östra Harg Hembygdsförenings yttrande.

Yttrande 2

Gällande industriområdet Distorp. Mycket bra förslag! Ser fram emot utökade bussförbindelser och arbetsmöjligheter. Marken bredvid soptippen är ett utmärkt område att anlägga ett industriområde på. Jag vill absolut inte äta något som odlats på den marken. Toppen att ni tar hänsyn till kulturområdet och planerar för grönytor. Detta kommer bli ett lyft för denna sida om stan. När på/avfarten till motorvägen är klar kommer trafikflödet fungera mycket bättre än idag.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkten.

Yttrande 3

Jag är emot de nya planerna för Distorp. Sverige behöver bevara jordbruksmark och natur. Anläggningarna som planeras bygga har redan stora utrymmen i bla Tornby.

Vart ska maten på vårt bord komma ifrån? Satsar inte kommunen något på lokala bönder? Satsar inte kommunen något på närodlat för klimat och miljö? Satsar inte kommunen något på att hålla Sverige mer självhushållande?

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna, för svar hänvisas till svaret på Naturskyddsföreningens yttrande.

Yttrande 4

Jag vill inte att den föreslagna detaljplanen genomförs eftersom mycket stora naturvärden kommer att förloras för alltid och att de flesta av oss som lever i området väljer detta för den unika, lantliga stadsnära miljön.

Bygga på jordbruksmark är olämpligt av flera skäl. För det första minskar det tillgången på mark som är nödvändig för livsmedelsproduktion, vilket kan leda till ökad importberoende och högre matpriser. Jordbruksmark är en begränsad resurs och dess förlust är ofta irreversibel. Dessutom bidrar jordbruksmark till biologisk mångfald och ekosystemtjänster som pollinering och vattenreglering. Att bevara denna mark är också viktigt för att upprätthålla landsbygdens kulturarv och ekonomiska livskraft. Slutligen kan byggande på jordbruksmark leda till ökad urban spridning och förlust av öppna landskap.

Bebyggelse och urbanisering påverkar djurarter på flera sätt:

- Habitatförlust och fragmentering: När naturliga miljöer omvandlas till bostadsområden, vägar och annan infrastruktur, förlorar djuren sina livsmiljöer. Detta gör det svårare för dem att hitta mat, skydd och platser för att fortplanta sig. Inom viltvårdskretsar är markerna kommunen avser exploatera vida kända för sin betydelse för älgens och andra klövdjurs vandring genom den så kallade tratten mot sjön Roxen, därefter vidare mot Glan området. Nuvarande exploatering förstör denna flertusenåriga biotop för alltid.

- Minskad biologisk mångfald: Förlusten av livsmiljöer leder till minskad biologisk mångfald. Många arter kan inte anpassa sig till de nya förhållandena och riskerar att försvinna.
- Störningar och dödlighet: Trafik och annan mänsklig aktivitet kan störa djurens beteenden och kan leda till ökad dödlighet, till exempel genom påkörningar.
- Förändrade ekosystem: Byggnation kan förändra vattenflöden och markförhållanden, vilket påverkar både växter och djur. Vattensalamander och andra amfibier är särskilt känsliga för sådana förändringar. Inom detaljplanen finns både skogssalamander och vattensalamander.
- Ljutföroreningar: Artificiellt ljus kan påverka djurens naturliga beteenden, som jakt och parning, och kan leda till ökade stressnivåer.

Att bevara och skydda naturliga miljöer är avgörande för att säkerställa att dessa arter kan överleva och trivas.

Fiskgjusarna och havsörnarna som finns i Ekängen påverkas på flera sätt av bebyggelse och urbanisering:

Habitatförlust och fragmentering. När deras naturliga livsmiljöer, som skogar och våtmarker, omvandlas till bostadsområden eller industriområden, förlorar fiskgjusarna viktiga platser för att bygga bon och jaga. Detta kan leda till minskad population eftersom de inte hittar tillräckligt med resurser för att överleva och fortplanta sig.

Minskad tillgång till föda: Fiskgjusar är beroende av fiskrika vatten för att jaga. Föroreningar och förändringar i vattenkvaliteten på grund av urbanisering kan minska fiskbestånden, vilket gör det svårare för fiskgjusarna att hitta mat.

Störningar: Mänsklig aktivitet, som buller och närvaro, kan störa fiskgjusens beteenden, särskilt under häckningssäsongen. Detta kan leda till att de överger sina bon eller misslyckas med att uppfostra sina ungar.

Skyddsåtgärder: För att skydda fiskgjusarna är det viktigt att bevara och återställa deras naturliga livsmiljöer. Detta kan inkludera att skapa skyddade områden, minska föroreningar och säkerställa att det finns tillräckligt med fisk i deras jaktområden.

I Sverige är det generellt sett inte tillåtet att bygga bostadsområden där havsörnen häckar, eftersom dessa områden ofta är skyddade för att bevara arten och dess livsmiljö. Havsörnen är en skyddad art enligt svensk lagstiftning, och deras häckningsplatser omfattas av särskilda skyddsbestämmelser.

1. Artskyddsförordningen: Havsörnen är skyddad under denna förordning, vilket innebär att det är förbjudet att störa dem, särskilt under häckningsperioden.

2. Miljöbalken: Denna lagstiftning skyddar viktiga naturmiljöer och arter, inklusive havsörnen, och reglerar markanvändning för att säkerställa att deras livsmiljöer bevaras.

3. Naturresevat och andra skyddade områden: Många av de områden där havsörnen häckar är skyddade som naturresevat eller andra typer av skyddade områden, vilket innebär att byggnation är strikt reglerad eller förbjuden. Kommunen föreslås skapa naturresevat inom de detaljplanerade områdena istället.

Jag ber kommunen om att utforska hur Sverige vill att vi ska förhålla oss till värden som vi och framtida generationer behöver för att fortleva.

I Sverige regleras bebyggelse på jordbruksmark främst genom miljöbalken. Här är några viktiga punkter:

Miljöbalken (3 kap. 4 §)

• Nationell betydelse: Jordbruk anses vara av nationell betydelse, vilket innebär att brukningsvärd jordbruksmark ska skyddas.

• Begränsningar för bebyggelse: Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att använda annan.

Plan- och bygglagen (PBL)

• Kommunal planering: Kommunerna har en central roll i att planera markanvändningen och kan införa restriktioner för att skydda jordbruksmark inom sina översikts- och detaljplaner.

Jordbruksverkets riktlinjer

• Bevarande av jordbruksmark: Jordbruksverket ger vägledning och stöd tillkommuner för att bevara jordbruksmark och integrera detta i den fysiska planeringen.

Dessa lagar och riktlinjer syftar till att säkerställa att jordbruksmark används på ett hållbart sätt och att dess värden bevaras för framtida generationer.

Att bebygga jordbruksmark där skyddade arter som havsörnar och fiskgjusar lever hotar deras livsmiljöer och biologisk mångfald. Jordbruksmark är också viktig för livsmedelsproduktion och klimatreglering. Exploatering kan leda till förlust av värdefulla ekosystemtjänster och långsiktiga negativa effekter på miljön.

Jag vill inte att exploatering av unik jordbruksmark genomförs utan ser hellre alternativ där kommunen aktivt arbetar för att skydda de unika naturvärdena och befintliga boendemiljön.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. För svar på synpunkten om ianspråktagande av jordbruksmark och livsmedelsproduktion hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1 och 2.

Angående påverkan på landskapet och djurarter samt ljusföroreningar hänvisas till svar till Rystad Östra Harg Hembygdsförening samt till svar till Naturskyddsföreningen, punkt 7.

Fiskgjusar och havsörnar rör sig över stora områden och det har inte under planarbetet upptäckts något bo inom planområdet och det bedöms inte som att denna detaljplan på något sätt hindrar den kontinuerliga ekologiska funktionen för arterna.

Åtgärder kommer vidtas för rening av dagvatten från planområdet så att vattenkvaliteten i Roxen inte försämras. För ytterligare svar angående översvämning, grundvatten och dagvatten se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Risk för översvämning, ras, skred eller erosion" samt svar till Naturskyddsföreningen, punkt 6.

Angående Miljöbalken hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 8 samt svar till Rystad Östra Harg Hembygdsförening under rubriken "Planen är inte förenlig med Miljöbalken".

Angående vattenflöden och markförhållanden hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 6.

Yttrande 5

Härmed lämnas synpunkt på föreslagen detaljplan för Distorp-Gärstad. Begränsa byggnadshöjd till vedertagen 15 meter istället för föreslagen 17-25 meter. I övrigt inga ytterligare synpunkter.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

För att skapa en flexibel detaljplan som möter framtida behov tillåts något högre byggnadshöjder än vad som tidigare ofta byggts i liknande verksamhetsområden. Syftet är att möjliggöra ett mer effektivt markutnyttjande. Eftersom planområdet omfattar jordbruksmark har utgångspunkten varit att ianspråktagandet ska ske på ett resurseffektivt sätt. Det innebär att målet har varit att planlägga så mycket verksamhetsmark som möjligt inom området.

Vissa mindre justeringar av byggnadshöjder har gjorts, vilket framgår av planbeskrivningen. I huvudsak kvarstår dock de föreslagna höjderna i detaljplanen. Se även svar till Länsstyrelsen under rubriken "Riksintresse för kulturmiljövården [Linköping, E32]".

Yttrande 6

Jag anser att detaljplanen är välarbetad och väl avvägd mot olika intressen. I och med Ostlänken så påverkas flera verksamhetsområden samt att Kallerstad/Stångebro ska byggas om till innerstadsområde och då behövs Distorp som ett nytt verksamhetsområde. Specifikt får man acceptera att viss jordbruksmark tyvärr behöver tas i anspråk. Detta anser jag inte är ett hinder mot att anta detaljplanen.

Jag ser positivt på en utbyggd avfart norrut från E4, mot Distorp, Gärstad samt Ekängen. Denna är ett måste för att projektet ska vara genomförbart.

Dock har detaljplanen i mitt tycke för många återvändsgränder med vändplaner. Då detta ska vara ett verksamhetsområde, med ett stort antal lastbilar som trafikerar området så hade det varit mycket bättre med genomgående gator för att undvika onödiga vändningar eller körsträckor. Jag förstår inte varför Linköpings kommun har så svårt för genomgående vägar? I detta fall kommer inte trafiken att öka någonstans i planområdet bara för att man kan köra kortaste vägen. Linköping har nog med områden där gatunätet är bristfälligt, svårnavigerat och ger långa omvägar (bland annat i T1 och Lambohov). Det behövs inte byggas fler sådana områden. Försök att alltid bygga en kvadratisk gatunätstruktur i den mån det går, den har visats sig vara mest hållbar för förändringar över tid.

Jag ser en större brist i kopplingen av gång- och cykelnätet till övriga staden, då enda överfarten blir vid Tallboda. Det medför att kopplingen till centrala Linköping, Mörtlösa, Gärstad m.fl. blir mycket svag. Att cykla inom området blir mindre värt, om det är för svårt att cykla dit. Det hade varit lämpligt med någon form av gång- och cykelanslutning från norra delen av Mörtlösa, över E4:an, till Gärstad samt västra delen av planområdet. Att, när korsningen vid E4:an byggs om, utöka med en gång och cykelväg över E4-bron som ansluts vidare till Mörtlösa och centrum, vore mycket önskvärt. Det är inte rimligt att fotgängare och cyklister behöver ta en lång omväg via Tallboda för att nå området om det kommer från centrala Linköping. Fler övergångar ger större användning av det gång- och cykelnät som byggs ut.

Utmed Huvudgata B bör det hela vägen även där finnas en gång och cykelväg, oklart just nu i detaljplanen om den slutar halvvägs. Detta vore fel, då en koppling mellan Gärstad och nya området behöver en rak gång- och cykelväg. Annars finns

en risk att vägrenen används, vilket är olämpligt då det kommer vara många lastbilstransporter utmed vägen.

Sammanfattningsvis är jag för att detaljplanen genomförs, men anser att det bör kompletteras med en gång och cykelväg över E4-bron som bättre kopplar ihop Mörtlösa-Gärstad-Distorp områdena.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

Gällande gatustrukturen så har stadsplaneringsavdelningen under planarbetet utrett många olika alternativa gatustrukturer för området. Slutligen har denna struktur bedömts som den bäst lämpade ur flera olika aspekter. I den södra delen skulle en sammankopplad gatustruktur till exempel innebära ytterligare en bro över diket, vilket bedöms kunna påverka diket negativt samtidigt som det är kostsamt. Alla vändplaner är dimensionerade för långa lastbilar på 34 meter som antas bli vanligt förekommande i framtiden.

Vid trafikplats Linköping Östra finns det inte utrymme att skapa en koppling för gående och cyklister på befintlig bro och att bygga en ny skulle innebära mycket stora kostnader. Bedömningen har därför gjorts att den bästa lösningen är att nyttja den befintliga bron för att skapa en trafiksäker koppling för gående och cyklister över E4an till Tallboda och vidare in till Linköping. Det kommer också även fortsatt finnas möjlighet att cykla på den befintliga landsvägen 1058 till Ekängsvägen, för att därefter fortsätta in mot stan. Avvägningar har gjorts kring olika intressen och dessa två alternativ bedöms som tillräckliga för gående och cyklister. Att gång- och cykelväg inte planläggs hela vägen längs med huvudgata b har att göra med att det inte finns någon koppling vidare över E4an vid trafikplatsen för gående och cyklister. Det kommer vara en trafikmiljö som inte lämpar sig för oskyddade trafikanter.

Avsikten är att personer som arbetar inom Tekniska verkens verksamhetsområde i framtiden ska kunna ta sig till det nya verksamhetsområdet till fots eller med cykel via en planerad gång- och cykelväg genom Staby. Från den södra delen av området möjliggörs vidare färd norrut eller söderut i riktning mot Tallboda.

Yttrande 7

Enligt information på samrådsmötet 23/10 utgör detaljplanen en helhetslösning med en avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen. Den ska ligga i linje med översiktsplanen som är från 2010.

Världsläget har dock förändrats starkt sedan översiktsplanen togs fram, sannolikt även sedan översynen av den. Det gäller samhällets inställning till beredskapsfrågor med anledning av krig och andra oroligheter, ökande befolkning, klimatförändringar, slut på fosfor för konstgödsel och ev. nya omständigheter som kan dyka upp i framtiden. Därför ger det mycket låg trovärdighet att hänvisa till en 14 år gammal översiktsplan utan hänsyn till den senaste utvecklingen.

Värt att notera är att de föredragande inte alls nämnde livsmedelsförsörjning som ett intresse att ta hänsyn till i avvägningarna som gjorts. Ändå borde mat i magen till alla människor vara ett högprioriterat intresse. Det är uppenbarligen det enda intresset som vi alla utan undantag har gemensamt. Något konkret svar på hur de här avvägningarna har gjorts rent praktiskt gavs inte av ansvariga på samrådsmötet. Väldigt många frågor besvarades egentligen inte alls, genom att svaren som gavs bestod av svepande formuleringar om att gängse processer och gällande lagar följts.

Det kan dock ifrågasättas om gällande lagar för byggnation på åkermark följts eftersom utredning av alternativ placering på icke-åkermark inte har redovisats. Naturskyddsföreningen har begärt ut en sådan, men inte fått något.

Odling förekommer i planen som möjlig verksamhet på området. Det gäller då enbart odling i växthus på tak eller liknande. Sådan odling brukar framhållas som en möjlighet att försörja oss med livsmedel i stadsbebyggda områden. Det som gärna glöms bort då är att vi inte kan leva på salladsblad och pak Choi. Vi behöver även måttande mat i stora mängder, som spannmål, potatis, baljväxter, fett med mera - och den kommer huvudsakligen från åkermarken. Även modern så kallad mat från fabriker behöver tillverkas av råvaror, det går faktiskt inte att trola fram mat ur tomma intet.

I presentationer och dokument används många positivt laddade nyckelord.

De används dock ofta i andra betydelser än den gängse eller på ett sätt så att detta miljöförstörande, enögda, förlegade och profitdrivande projekt låter bättre än det är.

Beredskap - i allmänhet brukar det innebära: förmåga att kompensera försörjning och samhällsfunktioner vid kriser och krig; i samband med detaljplanen: reservera mark för alla företag som vill bygga i Linköping

Miljö och hållbarhet - i allmänhet: minskad miljöpåverkan; i samband med detaljplanen: mer byggnation, fler företag, mer transporter av sådana verksamheter som deklarerar sig som "cirkulära", oavsett vilka ändliga resurser som förstörs

Helhetslösning - i allmänhet: se till den övergripande bilden för att få en god funktion för helheten eller samhället; i samband med detaljplanen: öka tillväxten genom bygga mer på lättbebyggd slät åkermark (eftersom ökad tillväxt tycks ha fått högsta prioritet på livsmedelsförsörjningens bekostnad)

Trovärdighet - företagen sätter tydligen press på Linköping genom att hota med att kommunen får sämre trovärdighet om vi ändrar planerna med anledning av ett förändrat världsläge - i normala fall borde ständig anpassning av planerna efter omvärldsutvecklingen ge betydligt högre trovärdighet

Avvägning mellan olika intressen - genom att välja vilka intressen som tas med i avvägningen slipper man att ta hänsyn till det som borde vara mest högprioriterat

Bevara åkermark - i allmänhet: bevara den åkermark vi har för att inte minska livsmedelsproduktionen; i samband med detaljplanen: utnyttja den här åkermarken så kan vi bevara åkermarken på ett annat ställe istället (detta tycks vara en logisk kullerbytta bara för att kunna använda mode-/nyckelorden "bevara åkermark" samtidigt som åkermark bebyggs och därmed förstörs för alltid)

Åkermark är en i högsta grad ändlig resurs som inte går att bygga mer av på ett annat ställe. Den ger oss huvuddelen av vår mat. Mat är en resurs som borde ha högsta prioritet i alla så kallade avvägningar. Det är ungefär det enda som faktiskt exakt alla människor behöver i ungefär samma utsträckning.

Linköping har länge varit bland de sämsta kommunerna i klassen på att bevara den oersättliga åkermarken för framtiden. Det är hög tid att se till att det blir ändring på detta. Gör om planen för Distorp och bygg på ruderatmark istället!

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. För svar angående jordbruksmark och livsmedelsförsörjning hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1 och 2, samt punkt 8 gällande andra utredda alternativ.

Odling har lagts till som en möjlig markanvändning i detaljplanen för att öka flexibiliteten och göra planen mer hållbar över tid. I framtiden kan det bli vanligare med kombinerade användningar och multifunktionella lösningar. Därför skapas nu förutsättningar för att viss livsmedelsproduktion ska kunna bedrivas, som ett

komplement till annan verksamhet inom området genom att t.ex. tillvara spillvärme för odling på taken.

Yttrande 8

Varför skall dom högsta byggnader planeras på den högst belägna marken. Bättre planera dom på den lägre marken, nedom Distorp backen/sluttningen. Det pratas om att "hägna in" området med träd, skall det planeras med "vuxna" träd eller små som tar 20-30 år att växa sig stora. Varför använda fin åkermark till industri/logistik central, använd dom ytor i kommunen som finns lediga eller placera dom största i Norrköping som har både hamn och E4.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

Den högre bebyggelsen bedöms utifrån landskapets förutsättningar lämplig att placera intill de högresta skogspartierna i nordost samt i ett samlat läge i södra delen av planområdet. Eftersom området ska byggas ut i etapper har det bedömts lämpligt att tillåta högre byggnader både i den södra och norra delen. För att visa hur bebyggelsen kan komma att upplevas i landskapet har fotomontage tagits fram från olika vyer inför granskningen.

För ytterligare svar kring byggnadshöjder och hur området påverkar utsikten i landskapet, hänvisas till svaret till Länsstyrelsen under rubriken *Riksintrösse för kulturmiljövård [Linköping, E32]*.

På vissa platser i planområdets ytterkant planläggs remsor som NATUR på allmän plats, där är tanken att vegetation som träd eller buskage ska planteras som en visuell avskärmning mot landskapet. Dessa träd kommer inte att dölja verksamhetsområdet, men kan bidra till en mer naturlig övergång och ett dämpat intryck från omgivande landskap. Det är ännu inte bestämt hur stora träden som ska planteras kommer att vara.

Angående etablering av verksamheter hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 4.

Yttrande 9

I återkommande rapporter från EU varnar unionen om Europas jordbruksarealer i samband med klimat- och miljökriser. Det handlar om minskad produktion, försämrad avkastning och krympande arealer. Konsekvenser som kan ge sämre livsmedelsförsörjning och i yttersta fall svält.

Det kan ju till synes kännas avlägset för många att vi här i landet trots EU:s varningar skulle kunna drabbas av brist på livsmedel när affärer svämmer över av mat. Men i en värld full av oro, krig, klimatförändringar och minskad biologisk mångfald kan en sådan situationen mycket väl uppstå och det snabbt. Inom klimatforskningen kallar man det tippingpoints. Nyligen konstaterade forskarna att vi aldrig haft så höga koldioxidhalter i atmosfären, på minst 3 miljoner år, som nu. De menar att eftersom vi inte riktigt vet vad det här innebär mer än att det ger oönskade och negativa självförstärkande effekter både på klimat- och miljö vad det gäller mark, vatten och luft borde detta vara en varningssignal för varenda kommun att ta hänsyn till i samhällsplaneringen. Exempelvis kan det bli helt omöjligt att odla överhuvudtaget i medelhavsländer som Spanien eller i det redan översvämningshotade Holland. Länder som vi nu är mycket beroende av vad det gäller livsmedelsimport. Med så stort beroende Sverige idag har av importen, runt

60%, kommer det självklart märkas på våra matbord när det som forskarna samstämmigt talar om kommer ske. Frågan är bara hur snabbt. Förmodligen snabbare än vad vi räknar med.

I mörkret av ett sådant scenario blir den egna livsmedelsförsörjningen mycket viktig. Studerar vi situationen är den långt ifrån uppmuntrande. Det som för cirka 10 år sedan var 7 % jordbruksmark är idag bara 6 %. För att bättre förstå den siffran handlar det om en förlust av över en miljard brödlimpor varje år. Eller för att göra det ännu tydligare, för Linköpings kommuns del blir det ca 3 miljoner limpor mindre per år och invånare. Det betyder att ca 1/3 av allt bröd vi äter försvinner. Har vi råd med en sådan framtida utveckling. Vi menar att svaret givetvis är nej. Med bara bara 6 % odlingsbar jord blir det tillräckligt svårt, ja rent omöjligt att försörja omkring 11 miljoner invånare. Därför måste varje kvadratmeter av den värdefulla jordbruksmarken skyddas. Saknas det skyddet väntar matbrist och svält vilket medför att all övrig verksamhet blir av underordnat intresse.

Situationen är alltså ytterst allvarlig. Våra politiker har skrivit under dokument, t.ex. en klimatanpassningsplan, som säger att all jordbruksmark SKA skyddas så långt det är möjligt men i iveren att få staden att växa lämnar de gång på gång "walk over" för den slutsatsen precis som nu med Distorp logistikcenter. Tjänstemännen menar att någon analys av alternativ placering inte behöver göras vilket helt står i bjärt kontrast till vad miljöbalken säger. Den förbjuder i princip exploatering av åkermark och menar därmed att utredning om att uppvisa alternativ alltid ska finnas med. Ställer vi frågan vilka företag som ska placeras på ett logistikcentrum får vi heller inga tydliga svar på vilka dessa är mer än att det är många som knackar på dörren för etablering och att nuvarande reserverad mark om 50 hektar per år därför inte räcker till. Inte heller kan någon svara på om ett så stort område på 250 hektar helt kan fyllas.

Vårt synpunkter till samrådsplan Rystad - Distorp 2:1 blir alltså som följer: Exploatera inte marken på Distorp utan behåll den för vår framtida livsviktiga livsmedelsförsörjning. Utred istället hur livsmedelsförsörjningen ska tryggas så alla medborgare i kommunen säkerställs "mat på bordet" när importen av livsmedel minskar/upphör vilket i vår mening är ett absolut överordnat samhällsintresse för Linköpings kommun

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. För svar angående jordbruksmark och livsmedelsförsörjning hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1 och 2. För svar angående klimatanpassning och kommunens planer och program hänvisas till Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 3. Och för svar på synpunkten om behov av verksamhetsmark hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 4.

Yttrande 10

Att bygga ett industriområde intill Ekängen motsätter vi oss starkt emot! Vi vill absolut inte bo intill ett industriområde! Att sedan även se att ni planerar ett jättestort område på hela 240 hektar gör ju att man baxnar! Alltså ett område större än Torvinge, Köpetorp och Malmskogen tillsammans!! Vi vill inte bo bredvid bullriga luktande industrier med ökad lastbilstrafik. Vi har redan fått vår beskärda del genom all trafik som ska till Gärstad – soptippen -Tekniska verken-Leca och det räcker. Vi har ju flyttat ut hit just för den fina, unika och vackra miljö som finns här och för att få bo på landet. På fritiden är det många som är ute i skog och natur häromkring. Miljön här ute stimulerar till rörelse och minskar därigenom stress vilket i sin tur gör att man mår bättre och är piggare. Bättre hälsa leder i sin tur till

minskade sjukvårdskostnader för samhället. Det är ju så man planerar samhällen och så att dess invånare mår bra. Det här är istället ett bra exempel på hur fler borde bo. Så förstör nu inte detta med ett industriområde intill Ekängen! Det finns andra ställen för detta ändamål där ingen vill bo. Med tanke på klimatförändringarna så är åkermarken förstås en värdefull tillgång och behövs självklart för matproduktion. Det vet ju alla och att då ta bort detta för att ersätta den med ett industriområde är helt enkelt galet och kontraproduktivt! På andra ställen kring Linköping blev det ingen bebyggelse på grund av att det var just värdefull åkermark. Eftersom det ska ju vara jämlikhet och demokrati i vårt samhälle så borde det förstås gälla även här. Dags att tänka om!

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

Planområdet är utpekad som verksamhetsområde i översiktsplanen från 2010. I den fördjupade översiktsplanen för Ekängen-Roxtuna och Distorp-Gärstad från 2012 undersöktes både hur Ekängen och Roxtuna skulle utvecklas och hur ett nytt verksamhetsområde skulle växa fram nära Tekniska verkens område. Både verksamhetsområdet och utvecklingen av bostadsområdet Ekängen har således prövats tillsammans. Att områdena inte skulle växa samman utan att det skulle finnas ett avstånd mellan dem fastslogs redan då och är nu en utgångspunkt i planarbetet. Det öppna jordbrukslandskapet längs den nya vägen mellan Distorp och Ekängen ska bevaras, eftersom det är viktigt för landskapsbilden och områdets karaktär. Nya bostäder är inte heller lämpliga här, främst på grund av närheten till Gärstadverkens störande verksamhet. Avståndet till Ekängen bedöms som tillräckligt för att boende inte ska påverkas.

I planområdets norra del skapas en remsa med naturmark, där ny växtlighet planteras för att ge ett visuellt skydd mot verksamhetsområdet. Det kommer även fortsatt att finnas gott om grönområden och natur kring Ekängen och det nya verksamhetsområdet för rekreation.

Om en miljöfarlig verksamhet vill etablera sig i området krävs ett särskilt tillstånd enligt miljölagstiftningen. Störande industrier tillåts inte i den nordligaste delen av området.

För svar angående störningar såsom buller se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Miljö- och riskfaktorer".

För svar angående klimatförändringar, ianspråktagande av jordbruksmark samt livsmedelsproduktion hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1 och 2.

Yttrande 11

Som kommuninvånare är jag oroad över planerna att anlägga ett industriområde på viktig åkermark. Både Linköpings kommun och nationellt i Sverige är det uttalat att vi ska undvika att bygga på åkermark, detta både för miljö och framtida självförsörjning, som blivit ännu viktigare nu med en annalkande klimatkris och krig i Europa, som inte fanns på kartan 2010 då området planerades. Detta strider mot Linköpings eget klimatanpassningsprogram där det är uttalat att vi ska värna den lokala livsmedelsproduktionen.

Jag saknar en behovsanalys! Logistikcentrum finns redan i Norrköping och Mjölby fyller inte sina logistikparker. Att använda området som logistikpark är därför rent förkastligt, vi konkurrerar då med våra grannkommuner vilket alla kommer att förlora på.

Behovet av flytt av befintliga företag p.g.a. Ostlänken är inte heller utrett! Det finns stora områden innanför E4:an, Tornby, Torvinge och Mörtlösa, som skulle kunna användas för detta ändamål.

Att skapa fler stora, hårdgjorda ytor (som inte ens behövs) är dåligt generellt, men ännu sämre på platser som riskerar översvämning, vilket detta är ett exempel på. Risker för mer föroreningar i Roxen ökar också markant.

Ett nytt område med belysning kommer också att störa djurlivet, i synnerhet fladdermöss och insekter.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. För svar på synpunkterna angående exploatering på jordbruksmark, klimatanpassningsprogrammet, behovsanalys av verksamhetsmark samt omlokalisering på grund av Ostlänken hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande.

Utbyggnaden av verksamhetsområdet innebär att fler ytor kommer att hårdgöras genom asfaltering eller byggnation. Detta har tagits i beaktande i den dagvatten- och skyfallsutredning som har gjorts. Utredningen visar att de föreslagna dammarna, med funktion för både fördröjning och rening, kommer att förhindra att mängden föroreningar till Roxen ökar.

För svar angående översvämning och dagvatten, hänvisas till svaret till Länsstyrelsen under rubriken 'Risk för översvämning, ras, skred eller erosion' samt till svaret till Naturskyddsföreningen, punkt 6.

Flera utredningar om fladdermöss har genomförts, och ett underlag till en belysningsplan har tagits fram för att säkerställa att fladdermössen fortsatt kan röra sig i mörka stråk, så kallade mörka korridorer. Dessa korridorer skyddas även med planbestämmelser i detaljplanen.

Nästan alla områden med rik biologisk mångfald, inklusive viktiga livsmiljöer för insekter, kommer att bevaras inom planområdet. Stora delar naturmark sparas, vilket gör att någon större negativ påverkan på insektslivet inte förväntas – även om lokal påverkan kan uppstå där marken bebyggs. I vissa områden väntas dessutom förbättringar, till exempel genom att nya diken och dammar anläggs och att tidigare åkermark får en annan skötsel, troligtvis med bete.

För ytterligare svar angående påverkan på djurarter hänvisas till svar till Rystad Östra Harg Hembygdsförening samt till svar till Naturskyddsföreningen, punkt 7.

Yttrande 12

Av en artikel i Corren framför bland andra Naturskyddsföreningen att det i detaljplanearbetet kring Distorp råder en stor otydlighet och grundläggande undersökningar eller planer för områdets framtida brukande saknas. Alla typer av ingrepp och mänsklig påverkan har en (ofta negativ) effekt på miljön. Har man verkligen kunnat visa på att den här planen behövs? Kommer det vara lönsamt? För att ta jordbruksmark i anspråk behöver man kunna visa att det inte finns några andra rimliga alternativ. Det behöver dessutom röra sig om ett överskuggande samhällsintresse (som för utbyggnad av solceller kan hänvisas till omställning till förnybar energi). "Bara" en detaljplan brukar inte nå upp till den definitionen av samhällsintresse, eller hur ställer sig praxis till detta?

Skulle vilja se att den typen av frågor utreds innan mark tas i anspråk på det sätt som föreslås i aktuell detaljplan för Distorp.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

För svar angående verksamheter som kan komma att etableras i området hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 4. För svar angående utredning

kring alternativ, Miljöbalken och att exploatera på jordbruksmark hänvisas till Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1 och 8.

Yttrande 13

Som engagerad i klimat och miljö är jag oroad över planerna att anlägga ett industriområde på viktig åkermark. Både Linköpings kommun och nationellt i Sverige är det uttalat att vi ska undvika att bygga på åkermark, detta både för miljö och framtida självförsörjning, som blivit ännu viktigare nu med en annalkande klimatkris och krig i Europa. Linköpings kommun ligger mitt i ett av Sveriges rikaste jordbruksområden, och borde därför arbeta för jordbruket snarare än mot detta.

När det gäller bostäder arbetar man aktivt för förtätning av samhället, med 15 minutersstaden som mål. Visst borde det finnas stora möjligheter att förtäta även verksamhetsområdena i staden och på så sätt skapa en effektivare stad. Var finns uppfinningsrikedomen? Och var finns behovsanalysen när det gäller ny verksamhet? Logistikcentrum finns redan i Norrköping, och Mjölby fyller inte sina logistikparker. Att använda området som logistikpark är därför rent förkastligt, vi konkurrerar då med våra grannkommuner vilket alla kommer att förlora på. Behovet av flytt av befintliga företag p.g.a. Ostlänken är inte heller utrett! Det finns stora områden innanför E4:an, Tornby, Torvinge och Mörtlösa, som skulle kunna användas för detta ändamål.

Att skapa fler stora, hårdgjorda ytor (som inte ens behövs) är dåligt generellt, men ännu sämre på platser som riskerar översvämning, vilket den låglänta terrängen i Distorp är ett exempel på.

Detaljplanen Rystad – del av Distorp 2:1 med flera, bör dras tillbaka och ersättas med en plan baserad på redan exploaterad mark i kommunen.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

För svar angående lokalisering, ianspråktagande av jordbruksmark, behovsanalys av verksamhetsmark samt alternativ lokalisering och att bättre nyttja befintliga verksamhetsområden hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande.

Yttrande 14

Hur fattas ett beslut om bygge på god åkermark detta beslut bör upphävas.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Detaljplanen har varit ute på samråd och är nu ute på granskning. Det innebär att det finns ytterligare en möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Efter granskningen är det kommunfullmäktige som beslutar om planen ska antas. Det är viktigt att understryka att något beslut ännu inte har fattats

Yttrande 15

Linköpings kommuns planer på att ständigt expandera på åkermark/jordbruksmark strider mot framtida behov.

Linköping är en av de kommuner i Sverige som planlägger mest odlingsvärd jordbruksmark för industriellt bruk. Den inhemska matproduktionen är i fara. Vi behöver slå vakt om vår inhemska livsmedelsproduktion.

Intresserade företag kan beredas plats i områden som redan exploaterats i stråket Tornby, Torvinge och Mört-lösa.

Linköpings kommun behöver hitta alternativ till att ständigt expandera på åkermark/jordbruksmark.

Den totala arealen av Sveriges åkermark har mellan 2003 och 2022 minskat med ca 131000 hektar. Den marken skulle kunna ge 800 000 ton spannmål enligt Hushållningssällskapet. Linköping är en av de kommuner i Sverige som planlägger mest odlingsvärd jordbruksmark.

Klimatförändringarna och en orolig omvärld gör att vi måste slå vakt om den inhemska matproduktionen. I återkommande rapporter från EU understryks klimatförändringarnas betydande negativa konsekvenser för jordbruket. Det handlar om minskad produktion och avkastning samt om krympande odlingsbara arealer. När jordbruksmarken försvinner och vår omvärld är så orolig som nu blir slutsatsen att vi behöver slå vakt om vår inhemska livsmedelsproduktion. Vid en eventuell kris handlar det ytterst om befolkningens överlevnad.

Linköpings kommun följer inte sina egna program för klimatanpassning – det är viktigt att beslutade åtgärder kring klimat- och miljö följs i kommunens hela verksamhet.

Kommunen pekar t.ex. i sitt klimatanpassningsprogram på behovet av att värna den lokala livsmedelsproduktionen. Ändå fortsätter de styrande politikerna åt rakt motsatt håll med planerna på att för all framtid förstöra 250 hektar värdefull åkermark i området Distorp.

I detaljplanearbetet kring Distorp råder en stor otydlighet och grundläggande undersökningar eller planer för områdets framtida brukande saknas

Varför? Detaljplanen i sig möjliggör både industrier och avfallshantering där. Det som nämnts är ett påstått behov av en logistikpark. Men det finns ingen behovsanalys som visar att marknaden efterfrågar detta.

Logistikbranschen själv tycks föredra Norrköping på grund av dess bättre förutsättningar för transporter med järnväg, båt och på väg.

Det finns andra lösningar för de företag som behöver flytta när Ostlänken dras.

Företag behöver flytta till nya lokaler när Ostlänken byggs och ett nytt stationsområde i Steninge anläggs. Men kommunen har inte kunnat redovisa hur behoven egentligen ser ut.

Företag kan beredas plats i områden som redan exploaterats i stråket Tornby, Torvinge och Mörtlösa.

Betydande kulturvärden riskerar försvinna! Miljöeffekterna riskerar också att bli stora. Hantering av grundvatten, föroreningar, översvämningar och risker för Roxen är oroande.

Miljöeffekterna beskrivs däremot som små. Men de förutsätter samtidigt omfattande åtgärder för hantering av vatten, föroreningar och den ökade risken för översvämningar på hårdgjorda ytor. Det behöver utredas vilka särskilda åtgärder som krävs för att undvika att Roxen blir ännu mer förorenad eller att de idag låglänta jordbruksmarkerna inte likt bostadsområdena i Mantorp blir översvämmade efter varje intensivt regn.

Artskyddet i området behöver granskas mer. I kommunens dokumentation framstår att det finns påtagliga risker för konflikt mellan t ex fladdermössens behov av mörkerstråk och behovet av ljusläggning för kommunikationsvägar inom området.

För att inte bryta mot miljöbalken behöver kommunen starta en djupdykande alternativ utredning.

Exploateringen av Distorp beskrivs av kommunen och den styrandemajoriteten som helt avgörande för kommunens utveckling.

Men miljöbalken förbjuder i princip exploatering av åkermark om det finns alternativ mark.

Jag anser att kommunen genom att förstöra 250 ha bruksvärd åkermark utan att göra en djupdykande alternativ lokaliseringsutredning bryter mot miljöbalken. Jag anser dessutom att det är av väsentligt samhällsintresse att bevara Distors åkermark för vår livsmedelsförsörjning och för framtida generationer.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. För svar på synpunkterna hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande samt Länsstyrelsens yttrande.

Yttrande 16

Vi inser att Linköping har behov av mer industrimark och att området kring Gärstad och motorvägen är lämplig. Vår bedömning är att det finns möjlighet att minska de negativa effekterna genom:



1 Koncentrera verksamheten till områdena A, B och C i vår bild. Dessa områden är redan idag påverkade av Gärstads verksamhet och av Motorvägen.

2 Varför vill man inte utnyttja områdena K, L o M? Dessa är redan starkt påverkade av Gärstads verksamhet och motorvägen.

3 Att vid behov i ett senare skede använda områdena G och H. Dessa områden är delvis inbäddade av skog vilket gör att landskapsbilden inte störs så mycket.

4 Kring den långa raksträckan "Långa lisan" J, finns ett mycket vackert slättlandskap och en byggnation nära denna står de fina vyerna över slättlandskapet från Skälv, Tägneby, Torstorp och Rystad. Dessa områden har av kommunen lyfts fram som attraktiva för stadsnära lantligt boende och det är viktigt att fastigheternas attraktivitet inte skadas. Genom att inte bygga i områdena D, E och I undviker man att vyerna störs. Det är samtidigt viktigt att hålla ner höjden på byggnationen på områdena G och H. I område F finns en damm som alltid är vattenfylld troligen pga att grundvattnet har ett övertryck. Liknade fenomen kan finnas i D, E och I varför en exploatering här kan förstöra grundvattnet.

5 "Långa lisan" J är en fin cykelväg som idag ansluter till en bro över motorvägen vid Tallboda. Det är viktigt att exploateringen inte försämrar cykeltrafiken utan att den snarare underlättas. Också i en exploateringsfas är det viktigt att cykeltrafiken inte störs.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. Svar på synpunkterna och förslagen lämnas nedan:

1. Bedömningen är att all verksamhetsmark som möjliggörs inom planområdet kommer att behövas för att Linköping ska kunna växa och erbjuda möjlighet för befintliga företag att växa och för nya företag att etablera sig. Troligtvis kommer sen södra delen vara den som byggs ut först, men på lång sikt kommer hela området att byggas ut.

2. Områdena L och M ägs av Tekniska verken och de har planer på att utöka sin verksamhet inom dessa delar. En ny detaljplan för Tekniska Verkens verksamhetsområde planeras enligt beslut om planbesked att påbörjas under år 2025. De vattenfyllda lertäkterna (L) har börjat fyllas igen för att även den ytan ska kunna nyttjas av Tekniska verken. Område K och vidare österut kan också komma att planläggas för verksamhetsmark i framtiden. Området är utpekad som verksamhetsmark i Översiktsplanen och ingick i den strukturplan som togs fram som ett förberedande arbete inför uppstart av detaljplanen. På grund av en hög koncentration av fornlämningar i området valde kommunen att inte ta med denna del i den första detaljplanen som nu tas fram.

3. Den norra delen av planområdet, inklusive områdena G och H är de områden som planeras att byggas ut sist. Det kan dröja många år innan de exploateras, men de tas ändå med i denna detaljplan för att säkerställa en fungerande helhetslösning för området, samt att kommunen har planlagt verksamhetsmark som motsvarar behovet under ett antal år framöver.

4. Kommunen har gjort bedömningen att exploateringsintresset i detta fall överstiger bevarandeintresset. Verksamhetsmarken behövs, trots påverkan. Höjderna vid G justeras inte inför granskningen. Höjderna vid H har till viss del omdisponerats, framför allt för att minska beskuggningen av ett värdefullt naturområde i verksamhetsområdets mitt. Det förekommer i området byggrätter som möjliggör byggnader som är upp till 20, 25 och 40 meter höga. För en byggrätt vid område I har höjden sänkts från 25 till 20 meter med hänsyn till omgivande landskap. Byggrätten närmast huvudgatan har sänkts från 20 meter till 15 meter för att mer tydligt synliggöra stadssiluetten från den äldre landsvägens högsta punkt.

Angående grundvatten se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Risk för översvämning, ras, skred eller erosion" samt svar till Naturskyddsföreningen, punkt 6.

5. Trafiken på omgivande landsvägar kan komma att öka något till följd av exploateringen, främst på grund av arbetspendling till området. Det bedöms dock inte bli en så stor ökning att det inte även fortsättningsvis kommer vara möjligt att nyttja landsvägarna som gående eller cyklist. Landsvägen "Långa Lisa" kommer ansluta till en ny cirkulationsplats. Där kommer det finnas övergångsställe och möjlighet att cykla vidare norrut mot verksamhetsområdet och Ekängen, eller söderut på en gång- och cykelbana till den befintliga bron över E4an till Tallboda som endast kommer vara reglerad för gång- och cykeltrafik. Utgångspunkten är att det även under exploateringsfasen ska vara möjligt att cykla säkert genom området, även om tillfälliga omledningar av trafiken kan komma att ske.

Yttrande 17

Vi vill lämna in synpunkter ang. Detaljplan och valet av bygga ett industriområde på Distorp.

Vi är en familj som köpte en gård ute på landet, långt från grannar och med världens vackraste och bästa läge. I och med utvecklingen som sker i staden och med hänvisning till detaljplanen kommer vi plötsligt bli grannar med höghus, buller och trafik.

1: värdeminskningen av vår fastighet XXX - värdet kommer förmodligen att sjunka enormt med i och med denna plan. Läget försämras avsevärt och likaså våra besparingar i fastigheten. Det kommer mer eller mindre vara osäljbart. Hur tänker ni inför det?

2: Utsikten - vi har fantastisk utsikt idag med öppet landskap i två väderstreck och skogsridå åt två håll. Detta kommer att ersättas med 25m höga byggnader - låter det lockande? Vi hade gärna sett i detaljplanen att man tagit hänsyn till oss som bor så pass nära och gärna lämnat ett grönområde utanför vår fastighet.

3: Buffertzonen - här ställer vi oss frågande till varför boende i Ekängen får en buffertzon men inte vi. Är det skillnad på folk och folk?

4: Dricksvatten - vi har en egen vattenkälla där är vi oroliga både under byggets gång och när bygget är färdigt att vi fortfarande har vatten i vår kran. Under mötet den 27/10 pratades det om att dem inte visste vad som skulle hända med grundvattnet under bygget. Det är ändå en barnfamilj som bor här.

5: Buller - Buller och andra ljud kommer vi utsättas för ordentligt under byggets gång. Är det så att man även måste påla då det är stora tunga byggnader så kommer det nästintill bli obehagligt här. Vi har hört varenda påle dem har slagit ner i Mörtlösa ända hit. Och att få det ljudet precis utanför tomten är inte speciellt trevligt. När bygget är färdigt kommer vi ha trafik, verksamheter och industrier som grannar. Här igen ser vi gärna att man tar hänsyn till oss i detaljplanen.

6: Skadedjur: Beroende på vad det är för typ av industrier man tänker här så finns det ju stor risk för skadedjur.

7: Tjuvar/kriminalitet: Industriområden kan dra till sig kriminella och mycket folk i rörelse. Vi har bott här i tio år och har aldrig haft påhållning och det kan ju nu komma att ändras.

8: Ytvatten/dagvatten: mycket vatten från skogen rinner genom vår fastighet ut i större diken. Om man nu tar ner skogen och asfalterar istället så kan det bli mer eller mindre sjö. Vi är oroliga för den vattenmängd från de asfalterade ytorna, det måste ta vägen någonstans. Inte genom vår fastighet!

9: Industriområde på jordbruksmark: Se på nyheterna vad som händer i Spanien. Inom en snar framtid kommer varenda kvadratmeter jordbruksmark i norra delen av

världen vara ovärderlig. Vi anser att det är helt befängt att bygga på jordbruksmark. Sverige ska och borde vara självförsörjande på mat.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna och besvarar dem nedan.

1. Under arbetet med att ta fram en detaljplan genomför kommunen erforderliga utredningar och undersökningar för att detaljplanen ska utformas på ett lämpligt sätt. I samband med detta görs också skäligen avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen. Skulle eventuella skador trots detta uppstå efter antagande av en detaljplan kan en prövning om ersättning ske utifrån bestämmelser i gällande lagstiftning.

Värdeinskränkning på en fastighet till följd av en detaljplan brukar kallas planskada. Utgångspunkten i plan- och bygglagen är att en fastighetsägare inte får ersättning för planskada utan att det är något man får tåla, men om eventuella skador skulle uppstå efter antagande kan prövning om ersättning ske utifrån bestämmelser i plan- och bygglagen.

2 och 3. Det stämmer att utbyggnaden av verksamhetsområdet kommer att förändra utsikten för er närboende. Plankartan har kompletterats med en 7 meter bred remsa vilken planläggs som allmän plats NATUR närmast er fastighet, där er fastighet idag gränsar mot öppet landskap. En trädrad ska planteras med syftet att bidra med en barriär/buffert mellan er fastighet och verksamhetsområdet.

Planområdet pekades ut som verksamhetsområde i Översiktsplanen från 2010, så det är ingen ny idé. I den fördjupade översiktsplanen för Ekängen-Roxtuna och Distorp-Gärstad (2012) utreddes dels hur Ekängen och Roxtuna skulle utvecklas samt hur ett nytt verksamhetsområde skulle kunna skapas intill Tekniska verkens verksamhetsområde. Både verksamhetsområdet och utvecklingen av bostadsområdet Ekängen har således prövats tillsammans. Att områdena inte skulle växa samman utan att det skulle finnas ett avstånd mellan dem fastslogs redan då och är nu en utgångspunkt i planarbetet. Det kommer vara en buffertzon mellan verksamhetsområde och Ekängen, för att Ekängen även fortsatt ska upplevas som ett bostadsområde en bit utanför staden. Detta avstånd bedöms som tillräckligt för att inte boende i Ekängen ska störas av verksamheterna. I den norra delen av planområdet planläggs en remsa naturmark på allmän plats, där vegetation ska planteras för att skapa ett visst visuellt skydd mot verksamhetsområdet från norr. Det kommer även fortsatt finnas gott om natur och grönområden runt verksamhetsområdet och runt Ekängen att röra sig i för rekreation. Om det blir aktuellt med etablering av att miljöfarliga verksamheter krävs en tillståndprocess för miljöfarlig verksamhet. Industri (J) tillåts inte i stor omfattning i norra delen av planområdet.

För ytterligare svar angående störningar och påverkan på utsikten se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Miljö- och riskfaktorer".

4. Angående grundvatten se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Risk för översvämning, ras, skred eller erosion" samt svar till Naturskyddsföreningen, punkt 6.

5. Markens geotekniska förutsättningar gör att större byggnader kommer att behöva pålas inom planområdet. Geotekniska utredningar har tagits fram och planbeskrivningen har uppdaterats utifrån dessa resultat.

Det är riktigt att byggprocessen kan komma att innebära en påfrestning för de som bor i närheten av planområdet. Byggherrarna har en grundläggande skyldighet att se till att störningarna blir så små som möjligt och att skada eller fara inte uppkommer. I samband med schaktning, sprängning och andra byggnadsarbeten är det alltid byggherren som har ansvaret för att skador och onödiga olägenheter inte uppstår. Byggföretagen har vanligtvis inarbetade rutiner för besiktning och mätning m.m. före och efter byggnadsåtgärder.

Naturvårdsverket har tagit fram allmänna råd om buller från byggplatser, NFS 2004:15. I vägledningen finns riktvärden och allmänna råd om buller från byggplatser. Ljudnivån från en byggarbetsplats beror på vilka arbeten som utförs och vilka maskiner som används. Byggtreprenörer bör förhålla sig till dessa riktvärden.

Om man som boende upplever att det bullrar för mycket ska man i första hand vända sig till ansvarig entreprenör och i andra hand till Miljöavdelningen.

För svar angående störningar se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Miljö- och riskfaktorer".

6. Det är idag inte känt vilka verksamheter som kan komma att etablera sig i området därför är det svårt att göra en bedömning kring risken för detta. När en verksamhet har etablerats ligger ansvaret på fastighetsägaren att säkerställa att ingen olägenhet uppstår för intilliggande fastigheter. I den myndighetsutövning som tillsynsmyndigheten utövar kontrolleras fastighetsägarens ansvar.

7. Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt om trygghet under avsnittet Sociala aspekter. Verksamhetsområdet kan komma att upplevas ödsligt under vissa tidpunkter, ambitionen är att gång- och cykelbanan längs huvudgatan ska upplevas trygg att röra sig längs med under dygnets alla timmar vilket bl.a. uppnås genom att den ligger intill en trafikerad gata och ges belysning anpassad för att åstadkomma detta.

8. I den dagvatten- och skyfallsutredning som har genomförts säkerställs lösningar för omhändertagande av vattnet inom planområdet när det byggs ut och hårdgörs. Vattnet kommer att ledas i ledningar till ett nytt större dike och sedan norrut till en stor dagvattendamm för rening och fördröjning. Dagvatten- och skyfallsutredningen har uppdaterats inför granskningen, och även planbeskrivningen utifrån denna.

Kommunen kommer inte leda något vatten till det dike som avvattnar er fastighet. Dagvattnet från verksamhetsområdena avvattnas direkt till våtmarken och det stora 500 metersdiket som går vidare till den nya Näsbykanalen norr om planområdet. Dagvattnet från er fastighet går via det dike som i utredningen föreslås ledas om norr om dammen, och släppa vatten direkt till 500 meters-diket. Detta beskrivs i den uppdaterade dagvattenutredningen.

Med den föreslagna lösningen, samt de lägre bottennivåerna i det ombyggda 500 meters-diket samt den nya Näsbykanalen, blir dräneringsnivån lägre och avbördningskapaciteten förbättras jämfört med hur det ser ut idag, med uppdämda vattennivåer i diken. Utifrån observerade vattennivåer och dämde diken på plats kommer snarare dräneringsförhållandena förbättras/återställas jämfört med hur det ser ut i dagsläget.

Redan idag när det kommer kraftiga regn är det ett område längre norrut som översvämmas, eftersom det är en lågpunkt, på samma sätt kommer det vara när verksamhetsområdet är utbyggt. Er fastighet bedöms inte påverkas av översvämningar.

9: För svar angående exploatering på jordbruksmark och livsmedelsförsörjning hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1 och 2.

Yttrande 18

Bygg inte på åkermark!

Det behövs inget av det som planen innefattar. Lägg ner planerna på att exploatera Distorp. Om kommunen ska klara miljömålen måste man tänka om och tänka nytt. Ostlänken behöver inte byggas. Den är pämodern redan när den blir färdigbyggd. Förstör bara naturen. Bygg ut och restaurera befintlig järnväg istället.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkten. För svar angående exploatering på jordbruksmark hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1.

Yttrande 19

Vill starkt avråda ifrån att använda denna bördiga jordbruksmark för bebyggelse. Det är helt enkelt inte intelligent, ni kan bättre. Tänk på våra barn och barnbarn som ska kunna bo och leva här bra mycket längre än vi. Det måste finnas möjligheter att försörja den egna befolkningen med mat. Mat behöver odlas. Där ingen plog kan gå, där ingen lie kan slå, där ska huset stå.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkten. För svar angående exploatering på jordbruksmark och livsmedelsförsörjning hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1 och 2.

Yttrande 20

Vi är starkt kritiska till Linköpings kommuns planer på att anlägga ett stort industriområde/logistikcentrum på viktig åkermark. Både lokalt och nationellt i Sverige är det uttalat att vi ska undvika att bygga på åkermark, detta för att värna miljön och tillgodose behov av framtida självförsörjning. Planerna strider dessutom mot Linköpings eget klimatanpassningsprogram, där det är uttalat att vi ska värna den lokala livsmedelsproduktionen.

Hur ser behovsanalysen ut? Logistikcentrum finns redan i Norrköping och Mjölby fyller inte sina logistikparker. En mer succesiv utbyggnad på ytor som är bättre lämpade än det föreslagna är betydligt mer samhällsekonomiskt försvarbart.

För att realisera planerna krävs omfattande åtgärder för hantering av vatten, föroreningar och den ökade risken för översvämningar pga. hårdgjorda ytor. Det behöver utredas vilka särskilda åtgärder som krävs för att undvika att Roxen blir ännu mer förorenad eller att de idag låglänta jordbruksmarkerna inte översvämmas efter varje intensivt regn på liknande sätt som i bostadsområden i Mantorp.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkten. För svar på synpunkterna hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande.

Yttrande 21

Gång på gång hävdar kommunen väsentliga samhällsintressen när ovärderlig åkermark förstörs för alltid. Det är ett stort ansvar att förvalta den åt framtida generationer då matbrist hotar. Se bara vad som nu händer i Spanien då klimatförändringar förstör miljön, det kan hända även här. Sverige måste öka självförsörjningsgraden vad gäller mat, inte ständigt minska den. Tänk om medan tid är! Varför används inte tomten mitt emot NTM:s tryckeri i Torvinge? Och det finns gott om utrymme på det redan förstörda området intill (Idögatan). Jag antar att det ska vara kvar då det hela tiden expanderar. Med hopp om eftertanke medan tid är!!

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. För svar angående exploatering av jordbruksmark och livsmedelsförsörjning hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1 och 2.

Marken intill tryckeriet kommer att behövas för Ostlänken framdragnings och annan infrastruktur i området.

Östra Malmskogen (Idögatan) kommer behövas för nyetableringar och omlokalisering av verksamheter. Det området täcker inte behovet av verksamhetsmark varför verksamhetsområdet Distorp-Gärstad är angeläget att få till stånd.

Yttrande 22

Jag tycker det finns flera felaktigheter i det ni skriver på hemsidan.

1. Vad jag förstått så skall det byggas ett logistikcentrum där. Logistikcentra är överetablerat i Sverige, har ni gjort någon utredning kring behovet?
2. Jag förstår inte hur ni kan skriva att detta är en förutsättning för kommunens utveckling. Det finns alternativa platser (inte jordbruksmark) att placera ett logistikcenter på. Att detta är den mest lämpliga platsen kan ni inte bara skriva, ni har ju inte presenterat några andra förslag.
3. Det står ingenstans om marken är lämplig att bygga på och hur dyrt det blir pga markens beskaffenhet.
4. Jag tycker inte att ett logistikcentrum till på en överetablerad marknad är ett väsentligt intresse som trumfar att ha tillgång till bra jordbruksmark.
5. Ni skriver att det ska vara 40 meter höga byggnader och att det inte ska påverka landskapsbilden.
6. Hur är det med översvämningens risken, det står inget om det. Området är väl klassat som högrisk för översvämningar, och då ska man bygga just där?

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

1. Detaljplanen möjliggör olika typer av verksamheter, både omgivningspåverkande som till exempel tillverkningsindustrier, men också transportintensiva och ytkrävande som till exempel logistikverksamheter. Vilka verksamheter som kommer att etablera sig är ännu inte bestämt. Se svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 4 kring behov.
2. Se svar på Naturskyddsföreningens yttrande angående alternativa placeringar, punkt 4, 5 och 8.
3. Geotekniska utredningar har genomförts och slutförts efter samrådet. De finns nu som underlag till detaljplanen och planbeskrivningen har uppdaterats kring detta. Det finns varierande geotekniska förutsättningar inom planområdet och olika typer av grundläggningsåtgärder krävs vid olika marktyper. Sammantaget konstateras dock att området är lämpligt att bebygga, förutsatt att det görs enligt rekommendationerna.
4. Se svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1 och 8 angående exploatering på jordbruksmark och väsentligt intresse.

5. För svar angående bebyggelsehöjder och påverkan på landskapsbilden se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Riksintresse för kulturmiljövården [Linköping, E32]".

6. Angående översvämning och dagvatten se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Risk för översvämning, ras, skred eller erosion" samt svar till Naturskyddsföreningen, punkt 6.

Yttrande 23

Jag ifrågasätter starkt om det är motiverat att gå vidare med detaljplanen Rystad - del av Distorp 2:1 med flera i oförändrad form.

Vad har kommunen för stöd för att det finns efterfrågan på de logistikfastigheter som planeras - på bekostnad av brukningsvärd jordbruksmark - givet att det finns ett kraftigt överskott på just logistikfastigheter i Sverige?

Om det inte finns någon trovärdig prognos för efterfrågan för den typ av verksamhetslokaler som planeras (vilket jag tror är fallet) kan man även ifrågasätta om bebyggelsen har ett väsentligt samhällsintresse.

Givet utvecklingen med minskat barnafödande, klimatiförändringar/ökad översvämningrisk mm och de geopolitiska chocker som vi kan räkna med följer detta, måste vi i ett större perspektiv göra upp med den premiss som ligger till grund för hela planen; nämligen att Linköping till varje pris måste växa.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. För svar kring kommunens ambition att fortsätta växa och utvecklas samt kring behov och efterfrågan på verksamhetsmark hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 4.

Yttrande 24

1. Det måste säkerställas att dagvattenflöden från hårdgjorda ytor som leds till befintliga diken/rörledningar fördröjs till den kapacitet som dessa är dimensionerade för, dvs avrinning från åker-och naturmark, vanligtvis 1 liter/sekund och hektar.

a. Det är också viktigt att tänka på att flöden från hårdgjorda ytor fyller ledningar, våtmarker, översvämningssytor först, därför finns risk för dämning när det "långsammare" vattnet som buffrats av och infiltrerad genom natur-och åkermark når rörledningarna och diken.

b. Kapaciteten behöver därför anpassas så att dräneringen av åkermarken säkerställs även i ett framtida klimat med ökad risk för skyfall.

c. Förslagsvis leder man hårdgjorda ytors vatten till en damm som är tät och pumpar över vattnet till befintliga diken. Plats lämnas för att kunna göra dammen större om behov uppstår pga. klimatiförändringar. I och med det säkerställer vi funktionen på befintliga diken och vi kan lätt avgöra om dammarna klarar kapaciteten. En eventuellt brist på underhåll av dammar påverkar då inte funktion av diken för avvattnings av åkerjord.

2. Det måste säkerställas att nedströmsliggande anläggningar (våtmarker, översvämningssytor, broar, trummor, ändringar i diken och rörledningar) inte dämmer befintliga uppströmsliggande diken och rörledningar.

a. Det är då särskilt viktigt att tänka på att vattenytan måste ligga under dräneringarnas nivå, enligt lag 1.20 under markyta), då grödorna skadas redan vid förhöjd markvattennivå, inte bara vid översvämning över markyta.

b. Förslagsvis gör man enligt punkt 1c.

3. Underhåll av befintliga anläggningar behöver säkerställas, både tillgång till anläggningarna och utförandet. Kostnadsfördelningslängder för markavvattningsföretag behöver uppdateras så att kommun tar den andel som de nyttjar genom exploateringen.

4. När markerna blir blötare, genom ökad skyfall eller genom dämning, eller när erosion blir större, genom snabbare flöden, finns det också risk att det blir större förluster av näringsämnen P och N, snarare än mindre såsom det beskrivs i rapporten.

5. En rättelse/synpunkt till Tyréns rapport, sida 25-26 kap 4.2 markavvattningsföretag R849 –den del av diket som avvattnar norr om E4:an mot R207 är inte "borta", den är rörlagd, i samma sträckning, så figur 29 är fel.

6. Samtliga Tyréns förslag om fortsatt undersökning av kapacitet, samråd, uppdatering av kostnadsfördelningslängder och vid behov omprövning av respektive markavvattningsföretag ska genomföras i fortsatt dialog med berörda markägare, utan att det leder till extra kostnader eller skador för dem.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram som underlag till detaljplanen. Den har uppdaterats inför granskning med vissa justerade beräkningar för skyfall, samt kompletterats med beräkningar för 24 timmars 5-års regn. Utredningen sammanfattas i planbeskrivningen, och även detta avsnitt har uppdaterats inför granskning.

1. Det enda stället som vattnet släpps mot befintliga diken/rörledningar/ markavvattningsföretag är i nordöstra delen, se rubrik 5.5.2 i dagvatten- och skyfallsutredningen för beskrivning av detta. Utloppslösningar, strypningar och fördröjningsåtgärder planeras att samrådats med berörda markavvattningsföretag för att säkerställa att hänsyn tas till dessa intressen.

a. Dämningseffekterna finns med i modellens antaganden, både från snabbt avrinnande flöden samt de långsammare flödena från både natur- och åkermark. Det är kontrollerat för 100-årsregn inför samrådet och har kompletterats med ett 24 timmars 5-års regn inför granskningen. Ingen ökad dämning har konstaterats.

b. Se svar på frågan ovan.

24-timmars 5-årsregn har kontrollerats i skyfallsmodellen för att undersöka dämning vid mindre regn. Beräkningarna visar ingen ökad dämning, varken i diket i den södra delen av planområdet, som benämns som Stabydiket, eller i dikena i områdets norra del. Med det nya 500 metersdiket i planområdets norra del, samt den nya Näsbykanalen norr om planområdet, sänks dräneringsnivån jämfört med det befintliga utloppsdiket. Avbördningskapaciteten förbättras.

Beräkningarna visar att med föreslagna lösningar sker ingen ökad dämning av vattennivån uppströms verksamhetsområdet i Stabydiket, även vid 24-timmars 5-årsregn (det vill säga ett lågintensivt långt regn).

Beräkningarna visar också att avrinningen inte kommer att försämrats i Stabydiket. Endast en marginell ökad dämning vid extrema regn (100-årsregn med klimatfaktor 1,4) väntas, med upp till ca 5 - 10 centimeter högre vattennivå några hundra meter uppströms. Ingen signifikant skillnad i översvänningsutbredning väntas ske.

- c. Pumpning av dagvatten undviks till största del eftersom det ger mindre robusta system. Driftprogram kommer att tas fram för att säkerställa dagvattensystemens långvariga funktion.
2. Denna fråga har utretts i dagvatten- och skyfallsutredningen. Se svar ovan. Dämningseffekterna finns med i skyfallsberäkningarna (rubrik 6.3 i utredningen), och en komplettering har gjorts inför granskning för 5-års regn.
- a. Utgångspunkten i dagvatten- och skyfallsutredningen och de föreslagna lösningarna har varit att inte försämra situationen jämfört med idag. Utredningen genomfördes tidigare för 100-års regn men har nu kompletterats med mer vanligt förekommande regn (24 timmars 5-års regn).
- b. se svar på 1c.
3. Dessa frågor är viktiga och kommunen har inlett utredning. Kontakt kommer tas med alla berörda markavvattningsföretag.
4. Det stämmer att ett förändrat klimat med till exempel blötare marker och mer skyfall kan påverka hur mycket näringsämnen som läcker från mark som inte är hårdgjord, t ex åkermark. Mer jord och näringsämnen kan då transporteras ut till sjöar och vattendrag via erosion eftersom framförallt fosfor är bunden till olika markpartiklar. Marken inom det föreslagna planområdet kommer huvudsakligen att bestå av hårdgjorda ytor, men även av diken, våtmarker och dagvattenanläggningar som är avsedda för att leda, fördröja och rena vatten och på så sätt minska mängden näringsämnen som kan nå Roxen. Dagvatten- och skyfallsutredningens beräkningar visar därför på att mängden näringsämnen (P-tot och N-tot) totalt sett minskar från planområdet.
5. Synpunkten är noterad.
6. Kommunen har anlitat konsultstöd för att utreda och hantera berörda markavvattningsföretag och föra dialog med berörda markägare.

Yttrande 25

Angående planerna på att bebygga värdefull jordbruksmark i Distorp vill jag framföra min tveksamhet till samhällsnyttan av detta. Vi går mot och är redan i osäkra tider där vi behöver stärka och öka vår självförsörjningsgrad på mat. Detta på grund av pågående klimatförändringar samt konflikter i och utanför Europa. Att då mena att bygga bort rik jordbruksmark för bostäder och lagerlokaler upplever jag som en ogenomarbetad plan och snudd på oseriös ambition.

Med hopp om bevarande av Distorps jordbruksmark.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. För svar angående exploatering av jordbruksmark och livsmedelsförsörjning hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1 och 2.

Yttrande 26

Att bygga verksamhet på jordbruksmark innebär flera risker, särskilt när man rör sig i områden med historiska eller känsliga miljöer som Distorp.

1. Risk för minskad mark för klimatanpassning: Jordbruksmark har ofta en god förmåga att absorbera vatten, vilket är viktigt i tider av extremväder. Om denna mark byggs bort kan risken för översvämningar öka, särskilt om marken asfalteras eller bebyggs i stor skala.
2. Förlust av jordbruksmark: Områden med god jordmån som används till jordbruk riskerar att gå förlorade för alltid när de bebyggs. Detta kan ha långsiktiga konsekvenser för livsmedelsförsörjningen och gör att lokal matproduktion minskar.

3. Miljöpåverkan och förlust av biologisk mångfald. Det här har ni god koll på på kommunen, och Länsstyrelsen.

4. Påverkan på kulturmiljö: I Distorps fall är säterierna kulturhistoriskt värdefulla och representerar delar av svensk historia. Detta kan minska områdets historiska värde och påverka dess framtida användning som kulturarv.

Är dessa risker värda att ta? Nej. Ur alla vinklar är detta en dåligt underbyggd investeringsplan som fått gå så här långt enbart för att ingen satt det rättmätiga priset på jordbruksmark.

Att sälja ut ovärderliga tillgångar för möjligheten att företag etablerar sig, skulle ingen göra om det inte var absolut nödvändigt. Här finns inte någon efterfrågan eller något omedelbart behov. Då är risken stor att det är en felriktad investering. Vi kan inte heller backa den och återställa jordbruksmarken om det skulle visa sig behövas.

Se på förödelsen i Valencia i Spanien. Dessa naturkatastrofer kommer allt oftare, även i Sverige. Vi måste lyfta blicken och ta beslut baserat på hur världen ser ut idag - inte utifrån förlegade ekonomiska kalkyler om ständig tillväxt som den enda samhällsekonomiska motorn.

Lyssna på experterna, och bevara jordbruksmarken.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

För svar angående översvämning, exploatering på jordbruksmark, livsmedelsförsörjning och analys kring behov av verksamhetsmark hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande. För svar angående biologisk mångfald hänvisas till svar på yttrandet från Rystad Östra Hargs Hembygdsförening. För svar angående påverkan på kulturmiljön hänvisas till svar till Länsstyrelsen under rubriken "Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse".

Yttrande 27

Angående markavvattningsföretag

Undertecknade är fastighetsägare respektive arrendator till en jordbruksfastighet. Delar av åkermarken inom fastigheten avvattnas av dikningsföretagen R_314 Kyrketorp, Wreta, Beatelund och Wänge m. utj. 1919 och R_207 Kyrketorp, Wänge m. fl. år 1914. Av den en rapport som kommunen presenterar för sina analyser, *Markavvattningsföretag Distorp Gärstad, Del 1* (Tyréns, 2023-03-15) framgår att dikningsföretaget R_207 Kyrketorp, Wänge m. fl. år 1914 otvetydigt kommer att beröras direkt av exploateringen i Distorp-Gärstad.

Av rapporten framgår att den baserar sig på arkivstudier och endast innebär en inledande påverkansbedömning och beroendeförhållanden vid planerad exploatering för inventerade markavvattningsföretag. Det förslag till hanteringsstrategi som presenteras handlar bara om hur kommunen ska hantera detta administrativt genom att fastställa nya kostnadsfördelningslängder m.m. vi kritiserar att planen och dessa rapportunderlag saknar analyser av hur detaljplanens genomförande kan komma att påverka angränsade dikningsföretag och den åkermark dessa avvattnar.

De dikningsföretag som avvattnar åkermarken på Kyrketorp ligger uppströms detaljplanen och vatten från företagen leder vatten vidare mot Stabydiket. Stabydiket och området runt det kommer att belastas hårt av dagvatten från

hårdgjorda ytor inom planområdet. Stora våtmarker planeras i nära anslutning till Stabydiken. Hur våtmarkerna kommer att fungera och påverka vattenflödet i markavvattningsföretag uppströms området framgår inte av planen.

Vi begär att kommunen gör kompletterande analyser och redovisar påverkan och förslag på åtgärder för att åkermark inte ska skadas. Innan detta är redovisat på en till en acceptabel nivå motsätter vi oss att vatten inom detaljplaneområdet belastar Stabydiken som också ska garantera att jorden uppströms har tillräcklig avvattnings.

Kommunen måste i sin redovisning säkerställa:

- att dagvattenflöden från hårdgjorda ytor som leds till befintliga diken/rörledningar fördröjs till den kapacitet som dessa är dimensionerade för, dvs avrinning från åker- och naturmark.
- att flöden från hårdgjorda ytor som fyller ledningar, våtmarker, översvämningssytor inte skapar en sämre avrinning från rörledningarna och diken i angränsande dikningsföretag.
- att kapaciteten anpassas så att dräneringen av åkermarken säkerställs även i ett framtida klimat med ökad risk för skyfall.
- Det måste säkerställas att nedströmsliggande anläggningar (våtmarker, översvämningssytor, broar, trummor, ändringar i diken och rörledningar) inte dämmer befintliga uppströmsliggande diken och rörledningar. Det är då särskilt viktigt att tänka på att vattenytan måste ligga under dräneringarnas nivå, enligt lag 1.20 under markyta), då grödorna skadas redan vid förhöjd markvattennivå, inte bara vid översvämning över markyta.
- Underhåll av befintliga anläggningar behöver säkerställas, både tillgång till anläggningarna och utförandet. Kostnadsfördelningslängder för markavvattningsföretag behöver uppdateras så att kommun tar den andel som den nyttjar genom exploateringen. att det inte sker förluster av näringsämnen om markerna blir blötare, genom t.ex. dämning.
- Vi begär att samtliga förslag om fortsatt undersökning av kapacitet, samråd, uppdatering av kostnadsfördelningslängder och vid behov omprövning av respektive markavvattningsföretag genomförs i fortsatt dialog med berörda markägare och att detta inte ska leda till extra kostnader eller skador för oss.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna om påverkan på omgivande åkermark och markavvattningsföretag.

Angående översvämning, grundvatten och dagvatten se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Risk för översvämning, ras, skred eller erosion" samt svar till Naturskyddsföreningen, punkt 6.

Framförda frågor i yttrandet är viktiga och kommunen har anlitat konsultstöd för att utreda och hantera berörda markavvattningsföretag och föra dialog med berörda markägare. Utloppslösningar och fördröjningslösningar i nordost (Sviestadån) kommer att diskuteras vidare med berörda markavvattningsföretag. För ytterligare svar angående markavvattningsföretag se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Vattenverksamhet" och svar till Rystad Östra Harg Hembygdsförening.

Yttrande 28

När marken införskaffades var världsläget ett helt annat. Nu informeras vi hela tiden om att tänka i krissituationer. Det betyder att kommunen också behöver tänka åt samma håll. Vi behöver åkermarken till odling. Skulle verkligen krisen komma så är vi inte självförsörjande. Det känns inte rimligt att som kommun skicka ut en folder hur vi kommuninvånare ska klara oss själva i krissituationer om kommunen inte ger odlingsmöjligheter för att vara en självförsörjande kommun. Att lägga så mycket fin åkermark för industribyggnation är vansinnigt.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. För svar angående livsmedelsförsörjning hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 2.

Yttrande 29

Att ett så stort område skulle behövas för den typ av verksamheter ni beskriver känns orimlig. Jag förstår att man vill utvecklas men ibland kan det vara bra att se över vad man har och ur det kan optimeras. Att bygga på jordbruksmark ska kräva mycket särskilda behov och inte handla om vilja att flytta på verksamheter man inte tycker passar i andra miljöer. Jag har också förstått att översvämningsrisken är stor i området och att lerjorden inte är optimal att anlägga på. Värdet i att bevara jordbruksmark går inte att översätta till några nya verksamheter. Fokus måste ligga på arbetstillfällen som verkligen behövs inom kommunen, då är det många andra yrkesgrupper som behövs.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. För svar angående exploatering på jordbruksmark hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1. Angående översvämning och dagvatten se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Risk för översvämning, ras, skred eller erosion" samt svar till Naturskyddsföreningen, punkt 6.

Yttrande 30

Min släkt har brukat marken i området i över åtta generationer. Det är tydligt att det inte kommer bli en nionde med de vansinnesplaner som kommunen har vad gäller expansion och exploatering av vår fina släkt.

Som verksam lantbrukare och utbildad ingenjör har jag väldigt stor förundran över bristen på intelligens de ansvariga för det här projektet har haft.

Hur kan man ha glömt svältkatastrofen 1867-1869? Det styrande höghuset i Stockholm som inte förutsåg flera års missväxt och därmed dömd 27 000 svenskar till döden genom att inte ha redundans i självförsörjningssystemet.

Ännu en gång görs samma misstag av de som sitter på styrande stolar!

Sverige står inför enorma svårigheter o potentiellt kommande motgångar. Vi har färskt i minnet en pandemi, som lamslog hela världen. Där logistiken med transport av varor över riksgränser försvårades enormt! Vi har ett krig i Europa, mellan två parter som har varit EUs majoritetspartners vad gäller import av sädeslag, solrosolja, lantbruksgödning och energibränslen. Den första parten är handlingsblockerad av politiska skäl och den andra kämpar för sin existens samtidigt som export av grödor försvåras av den första parten.

Det förutspås att södra Europa kommer ha odlingssäsonger med extremheta, med missväxt som följd. Detta har redan blivit påtagligt under sommaren 2024, men forskningssamfundet är eniga om att detta endast är en försmak på vad som komma skall.

Jag citerar Sveriges Riksdag:

"Idag är Sverige självförsörjande på tre livsmedel; spannmål, morötter och socker. I stort bedöms Sverige ha en självförsörjningsgrad på 50 %. Nu med årets coronautbrott i färskt minne så behöver Sverige planera för att höja sin självförsörjningsgrad. Det kan handla om att värna jordbruksföretag och se hur dessa kan utvecklas. Rimligt att LOU, lagen om offentlig upphandling, alltid ska ge upphandlaren valet att handla svenskt och närproducerat. Danmark har en självförsörjningsgrad på 130 % trots att de endast har en tredjedel så stor åkerareal som Sverige. I Finland har de en tydlig strategi för beredskaps-lager. Finlands självförsörjningsgrad är 80 %. Sverige har avvecklat sitt beredskapslager. Sverige behöver planera för en betydligt högre självförsörjningsgrad för livsmedel och även överväga att utveckla beredskapslager."

Med ovanstående i beaktande frågar jag mig nu hur jag kan ha något som helst förtroende för kommunens pampar. De som med fina ord lindar in en exploatering av hela 240 hektar av rikets finaste och mest produktiva jordbruksmark som något positivt och framtids tänkande!

Hur ska vi föda Sveriges befolkning den dagen vi inte kan importera mat längre? Krig, pandemier och global uppvärmning är endast 3 scenarion som får vem som helst att se hur orimlig den här detaljplanen är. Det är dessutom scenarion som redan slagit in i mer eller mindre grad, det är alltså inga fantasier. Sverige är redan i ett stort underläge. Som Sveriges Riksdag tydligt belyser så måste vi öka möjligheterna för jordbruket. Linköpings kommun tänker uppenbarligen tvärtom. Det är kortsiktigt, egoistiskt och med facit från senaste årets världsläge fullständigt dumdristigt.

Jag skäms för våra barn och barnbarns räkning, att vår generation inte tänker längre. Den dagen vanliga medborgare inte får tag på mat och fryser sig till döds under vintern för att energi- och matdepåerna är slut. Eftersom beslutsfattarna inte ämnar skämmas på egen hand så skäms jag å deras vägnar också!

Det är sorgligt att man ens ska behöva författa ett sådant här mail. Det tillstår inte en kommun att tänka så här kortsiktigt. Ekonomiska intressen framför äkta välfärd. Välfärden att människor ska ha mat på bordet och en varm säng att sova i när det blåser som mest i världsläget.

Man tappar tilltron till systemet. Man tappar förtroendet för de folkvalda och man tappar hoppet inför framtiden.

Ett logistikcenter kan gott ligga på en plats där det inte är jordbruksmark. Punk.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. För svar angående exploatering av jordbruksmark och livsmedelsproduktion hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1 och 2.

Yttrande 31

Jag är, som kommuninvånare, mycket oroad över planerna på att anlägga ett industriområde på en av Sveriges bästa jordbruksmarker. Det förvånar mig att Linköpings kommun inte har insett värdet av den mark som finns här. Vi borde ta vara på denna värdefulla åkermark, inte bara för oss utan för hela landet och kanske också för andra delar i vår omvärld med tanke på klimatiförändringar, krig m m. Hur kommer det sig att matproduktion inte räknas som ett väsentligt samhällsintresse? Dessutom, att skapa stora hårdgjorda ytor är dåligt generellt, men ännu sämre på platser som riskerar översvämning, vilket detta är ett exempel på (behöver jag nämna Mantorp?). Risken för mer föroreningar i Roxen ökar också markant.

Vi behöver även vara försiktiga med att belysa fler områden, det stör djurlivet, i synnerhet fladdermöss och insekter.

När det gäller logistikcenter verkar det finnas tillräckligt av dem. I Norrköping och Mjölby ligger det sådana och där finns plats för fler logistikföretag. Att företag som måste flytta pga Ostlänken behöver någonstans att ta vägen är ju förståeligt, men det finns gott om mark innanför E4:an, i Tornby, Torvinge och Mörtlösa till dem.

Jag hoppas det inte har gått prestige i den här frågan utan att kloka beslut kan bli verklighet.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. För svar angående livsmedelsproduktion, exploatering på jordbruksmark och behov av verksamhetsmark hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande.

Angående översvämning, grundvatten och dagvatten se svar till Länsstyrelsen under rubriken " Risk för översvämning, ras, skred eller erosion" samt svar till Naturskyddsföreningen, punkt 6.

Flera utredningar har genomförts kopplade till fladdermöss och ett underlag till belysningsplan har tagits fram för att säkerställa att fladdermössen kommer ha mörka korridorer att röra sig i. Dessa mörka korridorer regleras också genom bestämmelser i plankartan.

Nästan alla områden med rikare biologisk mångfald inklusive insekter inom planområdet kommer att bevaras. Totalt är det stora arealer som bevaras inom naturmark och det är svårt att säga att det kommer bli en större generell negativ påverkan på insektsfaunan, även om påverkan kommer ske lokalt i de delar som hårdgörs och exploateras. I vissa delar kommer till och med förbättringar att ske, där nya diken och dammar skapas och där ytor som idag är åkermark kommer få en annan skötsel, troligtvis bete.

För ytterligare svar angående påverkan på djurarter hänvisas till svar till Rystad Östra Harg Hembygdsförening samt till svar till Naturskyddsföreningen, punkt 7.

Yttrande 32

Jag tycker vansinnigt att bygga mer på åkermark. Hoppas att det finns möjlighet att skjuta på förslaget och tänka ett varv till.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkten. Detaljplanen har varit ute på samråd och ska nu ut på granskning, det är ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på detaljplanen. Därefter fattar kommunfullmäktige beslut om att anta detaljplanen. Något beslut har alltså ännu inte fattats.

Yttrande 33

Att bebygga ca 240 hektar god åkermark som kan ge 1 728 000 ton vete som kan ge bröd och mätta många människor är kortsiktigt tänkande och okunskap hos människor. Så utav den anledningen och om ni vill ha mat även i framtiden så säg nej till att bygga på åkermarken idag och inte imorgon.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkten. För svar angående livsmedelsförsörjning hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 2.

Yttrande 34

1. Kommunen behöver ta in en bredare samhällsanalys och omvärldsanalys i detaljplanearbetet. På ett kommunövergripande plan pratas om och handlingsprogram skriv om klimat- och miljöarbete, om klimatanpassning men vetenskapen om klimatförändringarna och en alltmer orolig omvärld verkar ha noll påverkan på kommunens planering och en översiktsplan från 2012 framstår som lika helig som Bibeln. Jag föreslår därför att kommunen verkligen gör ett omtag och åtminstone åstadkommer kraftiga revideringar kring Distorp som bättre motsvarar nutiden och framtiden. Bevarandet och behovet av jordbruksmark kommer helt enkelt att bli än mer en nyckelfråga i framtiden för möjligheten att försörja befolkningen.

2. Jag tycker att det råder stora oklarheter och otydligheter kring vad området egentligen skall användas till och hur de behov ser ut som skall täckas. På samrådsmötet 23/10 tog kommunens representant fortfarande upp logistikpark/företag i sin presentation medan representanten för Svensk näringsliv avfärdade detta och sade en del fina ord om "gröna" investeringar. Siffror om 6000 nya jobb har kastats ut. Vad finns det för belägg för det?

3. Jag anser och önskar att kommunen gör en ny och djupgående analys/undersökning kring möjligheten att bereda företag som tvingas flytta på ostlänkens dragning ny verksamhetsmark längs med dragningen av ostlänken, nya Ullevileden och E4. Det gäller att försöka utnyttja varje meter mark och bygga på höjden. Det är så man tänker i länder där det inte längre fungerar att lättvindigt ta jordbruksmark i anspråk. Jag ser också att en sådan fördjupad utredning är något som Miljöbalken stipulerar att kommunen är skyldig att göra. Finns det alternativ istället för jordbruksmark skall detta alternativ väljas helt enkelt. Visst kan det vara så att alla företag inte kan erbjudas verksamhetsmark den vägen men om några kan det är i varje fall något vunnet.

4. Något som är djupt oroande i de miljökonsekvensbeskrivningar kommunen gjort är "vattenfrågan". Det är märkligt att kommunen beskriver miljökonsekvenserna som små när det vid läsning av kommunens utredningar framgår att konsekvenserna av "vattenfrågorna" kan bli oerhört stora. Några exempel är;

sänkning av grundvattennivån, ännu mer förorening av Roxen, risk för översvämningar mm. Detta skall utredas ytterligare menar kommunen och alla åtgärder som då kommer att göras gör att miljökonsekvenserna blir små. Jag uttrycker både oro och tvivel på att den så viktiga "vattenfrågan" kommer att kunna hanteras utan allvarliga miljökonsekvenser.

5. Vad är samhällsintresse? Om inte Distorp exploateras har Linköping ingen framtid. Det är så det låter. Jag tror inte på det! Att tänka nytt och innovativt, att visa att man menar allvar med att vara en av Sveriges sk klimatkommuner, att faktiskt våga tänka en runda till och lyssna på dem som säger att jordbruksmark där vi kan odla vår mat också är ett verkligt stort samhällsintresse. I det långa loppet nog det mest avgörande!

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

1. För svar på punkt 1 hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande punkt 1 och 2 om ianspråktagande av jordbruksmark samt livsmedelsförsörjning. För svar om översiktsplanens aktualitet hänvisas till svar på yttrandet från Rystad Östra Hargs Hembygdssföreningen.

2. Se svar på Naturskyddsföreningens yttrande om behov av verksamhetsmark. En schablonsiffra om nya arbetstillfällen är 6000 potentiella arbetstillfällen i Distorp. Beräkningen är framtagen av Näringsliv och Tillväxt, kommunledningsförvaltningen Linköpings kommun. Den baseras på en uppskattning från den planerade ytan av verksamhetsmark som detaljplanen skulle medge. Det bygger på att det går ett arbetstillfälle per 100 kvadratmeter industribyggnad och är mycket schablonmässigt framräknat. Schablonvärdet är baserat på andra industriområden i Linköping och är avsedd att ge en bild av hur många arbetstillfällen ett visst antal hektar industrimark kan generera. Beräkningen ingår inte i detaljplaneunderlaget, utan fungerar som en tydliggörande jämförelse och indikation. Beräkningen gjordes under början av 2024, utifrån de uppgifter om planområdet som fanns tillgängliga då och utifrån ett antal antaganden om kvartersmark och rimlig exploateringsgrad. Antalet arbetstillfällen i ett full utbyggt verksamhetsområde kan både bli fler eller färre, helt beroende på vilka verksamheter som etableras där.

3. Se svar på Naturskyddsföreningens yttrande angående omlokalisering av företag med anledning av Ostlänken, punkt 5, samt alternativ mark för exploatering, punkt 8.

4. Angående översvämning, grundvatten och dagvatten se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Risk för översvämning, ras, skred eller erosion" samt svar till Naturskyddsföreningen, punkt 6. För svar angående synpunkter på Miljökonsekvensbeskrivningen hänvisas till avsnittet *Inkomna yttranden avseende miljökonsekvensbeskrivningen* längre fram i detta dokument.

5. För svar angående väsentligt samhällsintresse hänvisas till svar på yttrandet från Rystad Östra Hargs Hembygdssförening.

Yttrande 35

Linköpings kommun lägger fram förslag som ska gagna medborgarna. Historiskt sett har förslag lagts fram som medborgarna har funnit ofördelaktiga och efter lång kamp har nya beslut tagits och ett nollalternativ har ansetts vara det bästa. Vallaleden blev istället Vallaskogen och av 1940-talets rivningsiver blev Gamla Linköping. Vallaskogen och Gamla Linköping är två exempel där kommunen har haft långtgående planer som sedan ändrats genom att individer klivit in och medborgarna gjorts delaktiga i beslut. Kommunen ser idag på Vallaskogen och

Gamla Linköping med stolthet och det just är de som själva idag bevarar och förvaltar områdena.

Området Distorp som kommunen till viss del idag äger kan bli samma solskenshistoria där kommunen kan säkerställa att ett rikt jordbrukslandskap skyddas och förvaltas idag och för framtiden. Ett nollalternativ i miljökonsekvensbeskrivningen kan som det beskrivs leda till att det saknas förvaltning av säterierna. Men när kommunen äger marken finns alla möjligheter till både arrende och egen skötsel ur ett långt perspektiv.

I planerna för Distorp ligger även byggnationen av en ny trafikplats utmed E4:an. Byggnationen och frågan för en sådan trafikplats ägs av Trafikverket. En trafikplats från E4 skulle avlasta staden och förbättra framkomlighet till anläggningar som ligger under Tekniska verkens regi. Att projektet Distorp 2:1 skulle vara beroende av att trafikplats Linköping östra som byggs av Trafikverket är en försvårande omständighet när det är Trafikverket som äger frågan. Information om en sådan trafikplats och byggnation av densamma är starkt begränsad hos Trafikverket.

Att Distorp är och har varit en viktig plats historiskt sett vittnar de arkeologiska utgrävningarna om och att platsen även varit bebodd sedan urminnes tider. Anledningen är just platsens läge, närheten till vatten och den rika jorden. Nu vill även kommunen bebygga platsen just på grund av läget. Att vattnet är en försvårande omständighet och att jorden är rik är tyvärr något som man är villig att bortse ifrån. Allt för att vinna kommersiell vinning under några tiotals år, när tidshorisonten ute på åkrarna är 1000-tals. Genom att bebygga Distorp tar vi ifrån djur och växter deras habitat, och vi tar ifrån oss och alla dom som kommer efter, och som bor ute på slätten något som är sällsynt och dyrbart i världen och stadsnära; stillhet, mörker och tystnad.

Linköpings kommun; tänk om och tänk rätt.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. Kommunen har vägt samman olika frågor och intressen och kommit fram till att platsen är den mest lämpliga för ett nytt verksamhetsområde. Att platsen ligger intill E4an vid en avfart som kan byggas ut är en av anledningarna till att den lämpar sig för den här typen av verksamheter. Trafikverket och Linköpings kommun arbetar tillsammans med planeringen för trafikplatsens utbyggnad.

Linköpings kommun äger Distorps säteri medan Staby säteri ägs av en privat aktör. Kommunen saknar ekonomiska medel att rusta upp och förvalta säteriet. Därför är inriktningen att avyttra säteriet till en aktör som kan ge byggnaderna en användning.

Angående djur och natur hänvisas till svar till Rystad Östra Harg Hembygdsförening.

Yttrande 36

Jag ser inte att kommunen givit några substantiella argument för behovet att bebygga ett så stort område värdefull jordbruksmark, och dessutom mark med höga naturvärden och rika på fornlämningar.

När det gäller lager och logistik tycks behovet mer än väl kunna fyllas i grannkommuner (se t ex <https://www.corren.se/debatt/artikel/samhallsintresse-attbevara-linkopings-akermark/jow8knql>). För industri- och näringsverksamhet borde en förtätning av befintliga områden som Tornby, Hackefors m fl kunna täcka

ett stort behov. Med dagens utveckling av ökat distansarbete och ökad andel näthandel, tillsammans med med ett miljöbetingat behov av minskad konsumtion, borde behovet av yta för industri- och näringsverksamhet snarast minska, åtminstone per capita.

Att bebygga så här stora arealer åkermark i en tid då vår självförsörjningsgrad behöver öka borde (som nämns i ovanstående citerade debattartikel) bryta mot miljöbalken.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. För svar angående exploatering på jordbruksmark, självförsörjning, behov av verksamhetsmark samt resonemang kring möjligheten att nyttja befintliga verksamhetsområden hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande.

Yttrande 37

- Bebygg ej jordbruksmark då världen är enormt orolig och vi ej kan försörja oss själva som det ser ut idag med spannmål. Hur blir det om vi blir beroende av import från andra länder. Vi behöver istället öka vår egen försörjning av bl a spannmål.

- Varför vill man lägga tung trafik och störande verksamhet mellan bostadsområdena Ekängen, Røxtuna, Rystad och Tallboda. Det finns andra ställen t ex grannstaden som har både E4:an, E22:an samt hamn.

- Barn och ungdomar rör sig mellan bostadsområden, kan man garantera säkerheten både trafikmässigt och när verksamheterna stängs för dagen. Ifrågasätter om folk verkligen vill flytta ut och köpa bostäder i Ekängen då det ligger tung trafik och störande verksamhet så nära. Kommer bostadspriserna att sjunka kraftigt?

- Om det nu ska vara nödvändigt att bebygga detta områden, varför har ni då ritat "huvudgatan" mitt i jordbruksmarken och inte vid skogskanten. Tänker speciellt att jordbruksmarken har större potential att brukas in i det längsta och blir då sammanhängande.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

För svar angående exploatering på jordbruksmark, alternativ mark för exploatering och livsmedelsförsörjning hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande.

Detaljplanen möjliggör att gång- och cykelbanor ska byggas ut längs vissa lokalvägar i verksamhetsområdet, men framför allt genom området i nord- sydlig riktning, för att det ska gå att röra sig genom området på ett trafiksäkert sätt. Det kommer också vara möjligt att ta sig på ett trafiksäkert sätt från landsvägarna i öster och vidare till befintlig bro över E4an till Tallboda som gående och cyklist.

Planområdet pekades ut som verksamhetsområde i översiktsplanen från 2010. I den fördjupade översiktsplanen för Ekängen-Røxtuna och Døstorp-Gärstad (2012) utreddes dels hur Ekängen och Røxtuna skulle utvecklas samt hur ett nytt verksamhetsområde skulle kunna skapas intill Tekniska verkens verksamhetsområde. Både verksamhetsområdet och utvecklingen av bostadsområdet Ekängen har således prövats tillsammans. Att områdena inte skulle växa samman utan att det skulle finnas ett avstånd mellan dem fastslogs i översiktsplanen och är en utgångspunkt i arbetet med detaljplanen. Det lämnas därmed ett bebyggelsefritt område mellan verksamhetsområdet Døstorp och Ekängen, detta för att Ekängen även fortsatt ska upplevas som en egen ort omgiven av landsbygd. Detta avstånd bedöms som tillräckligt för att inte boende i Ekängen

ska störas av verksamheterna. I den norra delen av planområdet planläggs en remsa naturmark som allmän plats, där vegetation ska planteras för att bidra till en visuell avskärmning mot verksamhetsområdet från norr. Det kommer även fortsatt finnas gott om natur och grönområden runt verksamhetsområdet och runt Ekängen att röra sig i för rekreation. Om det blir aktuellt med etablering av miljöfarliga verksamheter krävs en tillståndsprocess för miljöfarlig verksamhet. I planområdets nordligaste del tillåts inte störande industri (J).

Gällande gatustrukturen så har stadsplaneringsavdelningen under planarbetet utrett olika alternativa gatustrukturer för området och slutligen landat i att detta är den mest lämpliga. En prioritering har varit att göra huvudgatan kapacitetsstark, gen och effektiv, med en hög hastighet och få korsningspunkter. Detta eftersom den på sikt även är tänkt att fungera som ett attraktivt alternativ till Ekängsvägen.

Verksamhetsområdet kommer att byggas ut i etapper. De delar av planområdet som inte byggs ut direkt kommer så långt som möjligt att fortsätta nyttjas för jordbruk.

Yttrande 38

1. Jordbruksmark ställt mot väsentliga samhällsintressen?

I kommunens underlag framgår följande:

"I Linköping finns det en stor efterfrågan på mark för verksamheter. Mark för verksamhetslokaler behövs för att Linköping och regionen ska kunna fortsätta att växa och utvecklas. Det finns ett stort intresse från företag att etablera sig i Linköpings kommun men det råder idag stor brist på planlagd verksamhetsmark. Efterfrågan gäller för nyetableringar, men även för verksamheter som behöver omlokaliseras."

"Kommunen följer Miljöbalken genom att endast ta jordbruksmark i anspråk för att tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses på ett annat sätt."
<https://www.linkoping.se/stadsplanering-och-trafik/detaljplanering/pagaende-dp---samrad/distorp-garstad---distorp-21-med-flera/>

Miljöbalken 3 kap, 4§:

"4 § Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Brukningvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk."

Linköpings Kommun, 2024-09-26:

"Men varför behöver verksamhetslokaler byggas just i Linköping? Jo, kommunens ambition är att fortsätta utvecklas. Det innebär att vi behöver skapa förutsättningar för ett starkt näringsliv och fler arbetstillfällen. Verksamhetsmark i ett attraktivt läge och i anslutning till E4:an är en förutsättning för att Linköping ska fortsätta vara en tillväxtkommun." <https://www.linkoping.se/nyheter/nyheter/distorp-ar-en-forutsattning-for-linkopings-utveckling/>

Linköpings Kommun har inte på ett tillfredsställande sätt redovisat grunden för att hävda väsentliga samhällsintressen. Det påstås att så är fallet, men grunderna för påståendet lyser med sin frånvaro, förutom svepande formuleringar där det hänvisas till en tillväxtambition hos kommunen. Dock, då det även uttrycks att det finns ett stort intresse för såväl nyetableringar som omlokaliseringar så torde detta

vara enkelt att åtgärda genom att helt sonika i detalj redogöra för vilka dessa intressen är.

Vidare saknas adekvata redogörelser för vilka alternativa vägar att tillgodose intressena som analyserats men avfärdats och på vilka grunder så har skett. Vilken annan mark har beaktats? Varför har den avskrivits som lämplig?

Detta förefaller märkligt då det i kommunens närhet finns ett antal redan pågående exploateringar som kan tillgodose åtminstone ett par av de utpekade behovsområdena inom lager och logistik, exempelvis Herstadberg, Malmölandet och Klinga i Norrköping. Här finns redan mycket bättre anslutningar till infrastruktur än vad som vore möjligt från Distorp, inklusive containerhamn, elektrifierade järnvägsspår och motorväg.

Dessa områden torde rimligen ha beaktats då det i Miljöbalken klart och tydligt anslås att jordbruk är ett nationellt intresse. Mot bakgrund av det kan knappast angelägenheten begränsas till en intrakommunal ansats. Lägg därtill att det existerar en gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping så förefaller lokaliseringsanalysen än mer bristfällig.

Mot bakgrund av ovanstående uppmanas Linköpings Kommun att på ett tydligt och gentemot invånarna transparent sätt redovisa sina underlag för att hävda att det finns stort intresse, att dessa intressen sammantaget anses utgöra väsentliga samhällsintressen, samt hur och varför dessa intressen inte kan tillgodoses på ett annat från allmän synpunkt tillfredsställande sätt än genom det nu liggande förslaget till detaljplan.

- Vilka parter är det som uttryckt konkreta behov som i dagsläget inte kan tillgodoses?

Redovisa för vart och ett typ av verksamhet, ytbehov, potentiellt antal arbetstillfällen.

Redovisa för vart och ett hur och på vilket sätt dessa utgör del av väsentligt samhällsintresse.

- Varför kan dessa intressen inte tillgodoses på annat sätt?

Redovisa tydliga grunder för vart och ett varför resp. intresse inte kan tillgodoses på från allmän synpunkt tillfredsställande annat sätt, inom eller utom kommunen.

2. Flytta verksamheter till följd av stadsutveckling – vilka?

Vidare står följande att läsa:

"Kommunen behöver inom de närmaste åren kunna erbjuda mark på annan plats till de verksamheter som behöver flytta på grund av den stora stadsutveckling Linköping står inför, bland annat på grund av de nya tågspåren, den nya stationen och utvecklingen av dess omgivning." <https://www.linkoping.se/stadsplanering-och-trafik/detaljplanering/pagaende-dp---samrad/distorp-garstad---distorp-21-med-flera/>

Likt ovan saknas en redogörelse för vilka verksamheter detta avser, samt vilka deras resp. ytbehov är. Även detta förefaller märkligt, då det torde vara en tämligen enkel analys som krävs för att avgöra vilka befintliga verksamheter som påverkas av nya tågspår, ny station med mera.

Mot bakgrund av ovanstående uppmanas Linköpings Kommun att på ett tydligt och gentemot invånarna transparent sätt redovisa sina underlag för påståendet att annan stadsutveckling skapar behov av ändrad markanvändning på det sätt som föreslås:

- Vilka verksamheter är det som påverkas och hur?

Redovisa för vart och ett typ av verksamhet, ytbehov, antal arbetstillfällen.

Redovisa för vart känt, lagakraftvunnet eller ej, stadsutvecklingsprojekt hur det kopplar till resp. påverkad verksamhet ovan.

3. Mängder av nya arbetstillfällen?

I underlagen står även att läsa följande:

"Bebyggelsen varierar från 9 till 40 meter inom området. På de flesta platser tillåts byggnader upp till 25 meter.

Det kan till exempel bli tillverkningsindustri, logistik, lager, drivmedel och återvinning." <https://www.linkoping.se/stadsplanering-och-trafik/detaljplanering/pagaende-dp---samrad/distorp-garstad---distorp-21-med-flera/>

Byggnadshöjder mellan 25-40 meter är sällsynta för annan verksamhet än lager med en hög grad av automation. Ytterst få verksamheter annat än dessa kan dra nytta av så pass höga byggnader. Konventionella lager med manuell drift är normalt endast ca 12-14 meter höga. Industrifastigheter byggs oftast lägre än så.

Automation av lagerverksamhet sker idag primärt med ekonomiska drivkrafter, där kostnaden för investering och drift av själva automationsanläggningen uppvägs av besparingar i personalkostnader genom de produktivitetsvinster som automationen medför. Detta är sedan länge etablerad praxis i lager- och logistikbranschen.

Vidare brukar det viduppförande av lagerbyggnader medges byggnation på ungefär halva den tillgängliga tomtytan. Om hela den angivna verksamhetsytan på 162 ha bebyggs med lagerbyggnader innebär detta alltså etablering av maximalt 800 000 m² lagerverksamhet; sannolikt mindre med hänsyn tagen till vägnät och annan nödvändig infrastruktur.

Detta motsvarar mer lageryta än vad hela PostNord TPL AB (Nordens överlägset största aktör inom tredjepartslogistik, dotterbolag till PostNord AB) nyttjar. De förfogar i dagsläget över 700 000 m² yta och på denna yta sysselsätter de ca 3 000 medarbetare (<https://www.tpl.postnord.com/>, åtkomst 2024-11-05). Merparten av verksamheten sker i dagsläget med en låg grad av automation, dvs är förhållandevis personalintensiv.

Tittar vi istället på industrietableringar så finns ett samtida uppmärksammat exempel i Skellefteå. Där har företaget Northvolt etablerat sin stora batterifabrik Northvolt Ett, som är Europas största och hittills enda av sitt slag och som f.n. anges sysselsätta 3 500 medarbetare (<https://northvolt.com/career/locations/skelleftea/>, åtkomst 2024-11-05). En siffra som dock sannolikt kommer att minska till följd av de varsel som fått mycket medial uppmärksamhet på sistone.

Ställt mot dessa referenser framstår de påståenden om 6 000 arbetstillfällen som florerat (<https://www.corren.se/debatt/artikel/mp-vad-ar-var-framtida-matforsorjning-ward/l6g8p6ej>) som tämligen löst grundade. Är det realistiskt att Linköping kommer att kunna attrahera verksamheter som i nya arbetstillfällen motsvarar Nordens största tredjepartslogistikaktör OCH Europas största battericellsfabrik?

Linköpings Kommun uppmanas därför att på ett tydligt och gentemot invånarna transparent sätt redovisa underliggande analyser som styrker att den ändrade markanvändningen kan ge upphov till utlovat antal nya arbetstillfällen. Detta för att påvisa att det finns en sund ekonomisk kalkyl som underbygger planerna.

- Baserat på ovan efterfrågad redovisning i avsnitt 1:

o För var och en av verksamheterna, hur många nya arbetstillfällen har det genom adekvat analys framkommit att dessa kommer att generera och när förväntas dessa uppstå?

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

1. Kommunens ambition är att fortsätta utvecklas och då behövs plats för fler bostäder så att fler kan bo här men också mark där företag kan etablera sig och utveckla sina verksamheter, för att främja ett starkt näringsliv och fler arbetstillfällen. Det finns ett tänk kring regional samverkan, men det behöver också finnas plats för verksamheter inom kommunen. Se svar på Naturskyddsföreningens yttrande om behov av verksamhetsmark och prognoser, punkt 4.

För svar på frågan om alternativ utredning för lokalisering hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 8.

2. För svar angående omlokalisering av verksamheter med anledning av Ostlänken och tillkommande stadsutveckling hänvisas till svar på Naturskyddsföreningen yttrande, punkt 5.

3. För att skapa en flexibel detaljplan som nyttjar marken effektivt tillåts något högre höjder än vad som tidigare ofta byggts i liknande verksamhetsområden, detta för att försöka skapa ett mer effektivt markutnyttjande. Inriktningen har varit att när jordbruksmark ianspråk tas, så ska det göras på ett effektivt sätt, vilket innebär att målet har varit att planlägga så mycket verksamhetsmark som möjligt inom planområdet. Kommunen kommer vid försäljning uppmuntra att nyttja marken och byggrätterna på ett klokt sätt, men kommer inte på annat sätt styra hur höga byggnaderna blir, utan höjderna är mer en möjlighet till innovation och bättre nyttjande av marken.

Detaljplanen möjliggör etablering av många olika typer av verksamheter, det kan bli aktuellt med lager och logistik med hög grad av automation i vissa delar, men det är också troligt med andra typer av verksamheter såsom till exempel tillverkningsindustri. Utifrån detta är det svårt att veta hur byggrätterna kommer nyttjas, och hur många arbetstillfällen det kommer innebära.

Det stämmer att en schablonsiffra om 6000 potentiella arbetstillfällen i verksamhetsområdet har presenterats. Beräkningen är framtagen av Näringsliv och Tillväxt, Kommunledningsförvaltningen Linköpings kommun. Den baseras på en uppskattning från den planerade ytan av verksamhetsmark som detaljplanen skulle medge. Det bygger på att det går ett arbetstillfälle per 100 kvadratmeter industribyggnad och är mycket schablonmässigt framräknat. Schablonvärdet är baserat på andra industriområden i Linköping och är avsedd att ge en bild av hur många arbetstillfällen ett visst antal hektar industrimark kan generera. Beräkningen ingår inte i detaljplaneunderlaget, utan fungerar som en tydliggörande jämförelse och indikation. Beräkningen gjordes under början av 2024, utifrån de uppgifter om planområdet som fanns tillgängliga då och utifrån ett antal antaganden om kvartersmark och rimlig exploateringsgrad. Antalet arbetstillfällen i ett fullt utbyggt verksamhetsområde kan både bli fler eller färre, beroende på vilka verksamheter som etablerar sig. Arbetstillfällena förväntas uppstå i takt med att verksamheter etableras i området.

Yttrande 39

Saken

Etablering av miljöfarlig verksamhet med betydande närmiljöpåverkan utifrån detaljplaneförslagförslag för verksamhetsområde Distorp-Gärstad med utgångspunkt i gällande kommunal översiktsplan.

Talan

Synpunkter och yttranden från särskilt berörda fastighetsägare.

Vi vill som direkt berörda fastighets- och markägare lämna detta yttrande i och med att vi bor och har aktiv jordbruksverksamhet i direkt anslutning till detta omfattande föreslagna miljöingrepp. Vår omedelbara när- och boendemiljö kommer att i grunden förstöras om det föreslagna planområdet genomdrivs. Vi motsätter oss därför helt skäligheten till placeringen och genomförandet.

I nuläget finns det ingen seriös utredning kring alternativ placering av det föreslagna, något vi yrkar ska göras.

Har kunnat noterats en oroväckande glidning i angivet skäl för behov av denna omfattande miljöpåverkan från kommunens tjänstemän; vid första informationsmötet (2023-05-24), motiverades etableringen med "för olika former av ytkrävande, transportintensiva och omgivningspåverkande verksamheter...", för att vid nyligen genomfört samrådsmöte (2024-10-23) ha omformulerats, nu hänvisades det till buzzwords likt "cirkulära verksamheter", "kunna anlägga hitechföretag inom miljö- och återvinningsbranschen" etc., vilket gav ett förstärkt intryck av politiskt korrekt miljöengagemang med kraftig slagsida mot "greenwashing" för att dölja intet annat än en krass ekonomisk agenda.

Att klä strikt industriella och ekonomiska intressen i termer såsom "västenligt samhällsintresse" måste här prövas mot gällande lagstiftning.

Det material som gjorts tillgängligt och som vi har haft möjlighet att gå igenom besvarar inte eller säkerställer att vi som ägare till närbelägen jordbruksfastighet med byggnader och betesmark för djurhållning inte i framtiden drabbas negativt av bl.a. den grundvattensänkning som sker om etableringen av verksamhetsområdet genomdrivs. Härvid saknas hur kommunen kommer att garantera och utifrån framtida händelseutveckling planerar att rätta till, ersätta, bygga om, samt ekonomisk kompensera oss jordägare om detta omfattande miljöingrepp senare visar sig bidra negativt med följdverkningar såsom exv.: påverkade dagvattenflöden, sättningsskador i byggnader, felande avvattning av åkermarken, tillstötande grödskador pga. förhöjd markvattennivå och otjänlig dricksvattenkvaliteten för människor och djur, m.m.

En relevant risk- och konsekvensanalys för varje enskild drabbad markägare krävs. En ekonomisk garantiförbindelse för framtida skador måste erbjudas oss särskilt berörda mark- och fastighetsägare.

Efter att ha gått igenom det material som för närvarande finns tillgängligt vill vi framföra att varken lokaliseringskarv, försiktighetsmått eller hänsyn till minsta olägenhet för människors hälsa och miljö har beaktats i den omfattning som nuvarande lagstiftning kräver. Detta ska givetvis vidare handläggas, bedömas och prövas vid relevant instanser och efter gängse instansordning.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.
För svar på frågan angående alternativ placering hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 8.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ett nytt verksamhetsområde i Distorp för olika former av ytkrävande, transportintensiva och omgivningspåverkande verksamheter och industrier. Detta har inte ändrats under arbetets gång men många frågor har inkommit gällande just behovet och nyttan med att etablera logistikverksamheter på denna plats, samt vilken typ av verksamheter som ska kunna samverka med Tekniska verken. Det har förtydligats med exempel på vilka typer av verksamheter det kan handla om, till exempel tillverkningsindustrier och företag inom miljö- och

återvinningsbranschen, gärna företag som på olika sätt kan dra nytta av redan etablerad verksamhet på platsen eller i Linköping i övrigt.

För svar på frågan om detta är ett väsentligt samhällsintresse hänvisas till svar på synpunkter från Rystad Östra Harg Hembygdsföreningen som har lyft samma fråga.

Svar angående grundvatten, geohydrologi, översvämning och dagvatten mm hänvisas till svar till Länsstyrelsen under rubriken "Risk för översvämning, ras, skred eller erosion", svar till Naturskyddsföreningen, punkt 6 samt svar på inkomna yttranden avseende miljökonsekvensbeskrivningen.

Under arbetet med att ta fram en detaljplan genomför kommunen erforderliga utredningar och undersökningar för att detaljplanen ska utformas på ett lämpligt sätt. I samband med detta görs också skäliga avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen. Skulle eventuella skador trots detta uppstå efter antagande av en detaljplan kan en prövning om ersättning ske utifrån bestämmelser i gällande lagstiftning.

Värdeminskning på en fastighet till följd av en detaljplan brukar kallas planskada. Utgångspunkten i plan- och bygglagen är att en fastighetsägare inte får ersättning för planskada utan att det är något man får tåla, men om eventuella skador skulle uppstå efter antagande kan prövning om ersättning ske utifrån bestämmelser i plan- och bygglagen.

För svar angående olägenhet för människors hälsa och miljö se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Miljö- och riskfaktorer".

Yttrande 40

Jag invänder starkt mot planen att bygga verksamhetsområde i Distorp-Gärstad.

På samrådsmötet erkändes att en viktig del av beslutet att bebygga Distorp trots stora förändringar i omvärlden sedan planen först formulerades har att göra med vikten av att framstå som konsekvent inför företag som vill etablera sig. Rimligtvis gör denna hållning att det blir svårare att backa från ett dåligt beslut. Jag undrar därför hur stor inverkan behovet av att framstå som konsekvent har på beslutsfattandet kring Distorp? Om behovet av att hålla fast vid tidigare planeringar inte fanns, hade ett annat beslut då fattats vad gäller Distorp, där exempelvis större hänsyn kunde tas till det förändrade omvärldsläget?

Jag ifrågasätter bedömningen att det är nödvändigt att ta jordbruksmark i anspråk. Sverige behöver en ökad förmåga till självförsörjning vad gäller mat, inte en minskad förmåga.

Ekängen växer åt det håll som Distorp ligger. Hur påverkas attraktiviteten på de planerade nyproduktionerna av att Distorp blir ett industriområde?

De bostadsfastigheter som finns i närområdet kommer att minska i värde då de ligger granne med och har utsikt över ett industriområde. Det vore rimligt med en ekonomisk kompensation för de bostadsägare som berörs av förstörd utsikt, buller lukt osv.

Varför placeras de högsta planerade byggnaderna på en höjd? Det betyder att de syns på långt avstånd och döljs sämre av angränsande växtlighet.

Det står i planen att byggnaderna ska vara i neutral gråskala för att mildra försämringen i det visuella intrycket, men det spelar knappast någon roll om kommunen inte kan garantera att företagen som inhyses inte skyltar med meterstoraupplysta neonskyltar på fasaderna. Hur ska det garanteras?

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

För svar angående företagsetableringar samt angående alternativ utredning se svar till Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 4 respektive 8.

För svar angående exploatering av jordbruksmark och livsmedelsförsörjning hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1 och 2.

Planområdet pekades ut som verksamhetsområde i Översiktsplanen från 2010, så det är ingen ny idé. I den fördjupade översiktsplanen för Ekängen-Roxtuna och Distorp-Gärstad (2012) utreddes dels hur Ekängen och Roxtuna skulle utvecklas samt hur ett nytt verksamhetsområde skulle kunna skapas intill Tekniska verkens verksamhetsområde. Både verksamhetsområdet och utvecklingen av bostadsområdet Ekängen har således prövats tillsammans. Att områdena inte skulle växa samma utan att det skulle finnas ett avstånd mellan dem fastslogs redan då och är nu en utgångspunkt i planarbetet. Det kommer vara en buffertzonen mellan verksamhetsområdet och Ekängen, för att Ekängen även fortsatt ska upplevas som ett bostadsområde en bit utanför staden. Detta avstånd bedöms som tillräckligt för att inte boende i Ekängen ska störas av verksamheterna. I den norra delen av planområdet planläggs en remsa naturmark på allmän plats, där vegetation ska planteras för att skapa ett visst visuellt skydd mot verksamhetsområdet från norr. Det kommer även fortsatt finnas gott om natur och grönområden runt verksamhetsområdet och runt Ekängen att röra sig i för rekreation. Om det blir aktuellt med etablering av att miljöfarliga verksamheter krävs en tillståndsprocess för miljöfarlig verksamhet. Industri (J) tillåts inte i stor omfattning i norra delen av planområdet.

Under arbetet med att ta fram en detaljplan genomför kommunen erforderliga utredningar och undersökningar för att detaljplanen ska utformas på ett lämpligt sätt. I samband med detta görs också skäliga avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen. Skulle eventuella skador trots detta uppstå efter antagande av en detaljplan kan en prövning om ersättning ske utifrån bestämmelser i gällande lagstiftning.

Värdeminskning på en fastighet till följd av en detaljplan brukar kallas planskada. Utgångspunkten i plan- och bygglagen är att en fastighetsägare inte får ersättning för planskada utan att det är något man får tåla, men om eventuella skador skulle uppstå efter antagande kan prövning om ersättning ske utifrån bestämmelser i plan- och bygglagen.

Eftersom området planeras att byggas ut etappvis har det bedömts som lämpligt att ha områden med möjlighet till högre bebyggelse både i södra och norra delen. För svar angående vyer/siktlinjer och bebyggelsehöjder se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Riksintresse för kulturmiljövården [Linköping, E32]".

Enligt detaljplanen ska skyltning ske på fasader och lysande skyltar utformas som friliggande bokstäver. På plankarten står f4 – Skyltar på fasad ska underordna sig byggnadens visuella intryck och inte sticka upp högre än fasaden. Skyltar ska inte placeras på pyloner eller skylttorn. Fristående skyltar ska underordna sig omgivande byggnadsvolymer. Alla skyltar är bygglovspliktiga och en avvägning kommer göras i varje enskilt fall.

Yttrande 41

Fråga på "Samrådsmöte Detaljplan i Rystad för Distorp 2:1 m.fl.
(Verksamhetsområde Distorp-Gärstad) 2024-10-23"

Sid 41 "endast får tas i anspråk för att tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses på ett annat sätt."

När jag tittar runt i Hackefors, Mörtlösa, Steninge, Kallestad, Köpetorp, Torvinge/Malmskogen industriområde så ser jag lokaler till uthyrning, låg

utnyttjandegrad, lokaler som ser övergivna ut och dessutom står det på kommunens hemsida att vissa av ovan industriområden kan utökas.

<https://www.linkoping.se/naringsliv-och-arbete/foretagsstod/linkopingsnaringsliv/foretagsmiljoer/foretagsomraden/>

Jag saknar den rapport som säger att dessa områden inte kan "tillgodose väsentliga samhällsintressen". Varför måste Linköping kommun erbjuda tomtmark just till den kategori företag som inte kan vara på någon av de ca 10 befintliga industriområdena i Linköping? Så länge Linköpings kommun inte kan visa en kvantitativ analys (alltså inte en bedömning eller åsikt och helst utfört av en extern oberoende part) så har inte Linköpings kommunen visat att det föreligger "inte kan tillgodoses på ett annat sätt."

Därmed så agerar Linköpings kommun i strid med miljöbalken. Exempel på kvantitativ delanalys skulle kunna vara hur många för kommunen nya företag som idag står i kö och som inte kan etableras på befintliga industriområden, hur länge det anses att de befintliga (inkl utökningar) industriområdena räcker till med förutsättningen att marken och verksamheten har en effektiv och hög nyttjandegrad?

Fråga på

Detaljplan i Rystad för del av Distorp 2:1 m.fl. (Verksamhetsområde DistorpGärstad) Planbeskrivning

<https://www.linkoping.se/contentassets/1f2db5a21d094fb68f066b873d70abf1/detaljplan--rystad-for-del-av-distorp-2-1-m.fl.-planbeskrivning-samradshandling-mindre.pdf>

På sidan 28 skrivs det om gröna stråk. Kan inte se att det står att de är tillräckligt breda och skyddade med avseende på träd och buskar så att även större vilt kan förflytta sig utan att bli stressade av omgivande verksamhet. Är de gröna stråken dimensionerade för större vilt?

<https://www.linkoping.se/contentassets/1f2db5a21d094fb68f066b873d70abf1/detaljplan--rystad-for-del-av-distorp-2-1-m.fl.-miljokonsekvensbeskrivning-samrad.pdf>

Fråga på Miljökonskvensbeskrivning sid 36

"De redovisade kopplingarna utgörs därför av bland annat mörka korridorer om minst 25 meter där belysning och annan störning inte ska förekomma."

Betyder "mörka korridorer" på 25 m att även lampor utanför dessa 25 m inte får lysa in på korridoren eller på annat sätt störa den mörka korridoren?

Övrigt:

Varför väntar Linköpings kommun inte in Ostlänkens slutliga dragning för att se vilka "nya" områden som uppstår för lokalisering av verksamhet som passar jämte en stambana som tex industrier samt vilka befintliga företag som vill fortsätta sin verksamhet samt endast kan etableras till Distorp?

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

Se svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 4 och 5 för svar på frågor om behov av verksamhetsmark, samt varför befintliga verksamhetsområden inte räcker till eller kan nyttjas bättre. Verksamheter som är omgivningspåverkande och/eller kräver många transporter är särskilt lämpliga att lokalisera i det planerade verksamhetsområdet, även verksamheter som kräver stora ytor.

Vilt och andra större däggdjur brukar vara ganska flexibla och hitta framkomliga stråk. Inom planområdet skapas inga absoluta barriärer för vilt rörelser genom området och det finns inga barriärer på landskapsnivå, förutom E4:an och det befintliga viltstängslet längs med den. Bedömningen är att de även fortsättningsvis kommer kunna röra sig genom planområdet, eller runt det. Se även svar till Rystad Östra Harg Hembygdsförening.

De mörka korridorerna innebär att det ska finnas ett område som är mörkt om minst 25 meter. I plankartan finns bestämmelser angående belysning utanför dessa 25 meter, så att ljus inte ska spridas in i dem. Se uppdaterat avsnitt i planbeskrivningen samt plankartan för mer information.

I Linköpings kommun råder stor brist på verksamhetsmark och det beror inte enbart på Ostlänken och den omgivande stadsutvecklingen. Kommunen har därför gjort bedömningen att denna detaljplan behöver tas fram nu, för att tillgodose kommunens behov av verksamhetsmark nu och under lång tid framöver, och kunna erbjuda möjlighet för nya etableringar såväl som för befintliga företag som vill växa. Se även svar angående detta till Naturskyddsföreningen, punkt 4 och 5.

Yttrande 42

Jag vill härmed framföra mina synpunkter angående föreslagen detaljplan i Rystad för Distorp 2:1 m.fl., Linköpings kommun. Det är min förhoppning att ni kommer till insikt om vilka oåterkalleliga konsekvenser planerna ger och att det måste finnas andra vägar att gå.

Planerna bygger på en omvärldsanalys som inte är aktuell och kommunens översiktsplanering och strategi är bristfällig. Planerna på att exploatera Distorp är föråldrade och måste revideras utifrån dagens förutsättningar och verklighet. Vår omvärld har drastiskt förändrats de senaste åren och vårt behov av beredskap och egenförsörjning har kraftigt ökat. Sverige är långt ifrån självförsörjande på livsmedel, och vi kommer förmodligen behöva försörja delar av Europa också inom en snar framtid. Det är inte bara försörjningen för dagens befolkning som äventyras, marken blir om den bebyggs förstörd och obrukbar för all framtid.

Högklassig jordbruksmark som finns på Distorp har allt mer blivit ett väsentligt samhällsintresse. Om Sverige blir isolerat minskar inte bara livsmedelsförsörjning utifrån utan också tillgången på handelsgödsel (NPK), vilket ytterligare ökar behovet av bra och effektiv lokal odlingsmark.

Linköpings kommun har inte kunnat visa eller motivera att de anläggningar, byggnader och verksamheter som planeras för Distorp på något vis är av väsentligt samhällsintresse. Det är bara ett påstående. De måste heller inte placeras just på Distorps mark utan kan lokaliseras till annan plats i eller utanför Linköpings kommun. Jag hävdar därför att detaljplanen inte är förenlig med Miljöbalkens 3 kap 4 §.

Kommunens prognos om tillkommande arbetstillfällen kan vara betydligt överskattad. Såväl industri som lager och logistikverksamhet är redan hårt automatiserat och kommer med stor sannolikhet att bli så än mer.

Kommunen har valt att avgränsa miljökonsekvensbeskrivningen så att ianspråktagande av jordbruksmark inte behandlas. Som anledning anges att översiktsplanen aktualitetsprövats genom kommunens planeringsstrategi (KS 2022-540). Översiktsplanen har även aktualitetsprövats 2024 enligt samrådspresentationen. Dessa aktualitetsprövningar är uppenbarligen gjorda på felaktig grund då omvärldens snabba förändring till det sämre och Sveriges ökade beredskapsbehov inte kan ha beaktats. En korrekt aktualitetsprövning behöver göras varefter miljökonsekvensbeskrivningen uppdateras med konsekvenser pga. förlorad jordbruksmark.

Miljökonsekvensbeskrivningen saknar redovisning av alternativa lokaliseringar.

Detta måste utredas för att uppfylla grundläggande kriterier i Miljöbalken. Det finns mycket tomma arealer som är ineffektiva att odla på. Där kan man fylla på med verksamheter, såväl de som flyttas på grund av Ostlänken som nyetablering. Mellan Gärstadverket och E4, på Tornby och utmed den planerade Ullevileden mellan Tornby och Köpetorp. För att bara nämna exempel nära E4. Dessutom bör Tornby inventeras på fastigheter som inte används och som kan förmedlas till de som söker mark. Det finns många stenar att lyfta på för att skapa verksamhetsmark i Linköping. Så att spara Distorps jordbruksmark ska inte behöva hindra Linköpings utveckling. Ostlänkens definitiva dragning måste tas med i såväl förnyad aktualitetsprövning som i utredningen om alternativa lokaliseringar.

Miljökonsekvensbeskrivningen fokuserar i huvudsak på effekter inom planområdet. Exploateringen kommer att ha inverkan på mark, miljö och människor i ett mycket större område omfattande bland annat Tallboda, Ekängen och Rystad. Planens påverkan på siktlinjer, visuella störningar, buller, trafikförhållanden, luftkvalitet, människors hälsa och säkerhet samt rekreation och friluftsliv i detta större område behöver utredas.

Siktlinjerna in mot den för Linköping karaktäristiska stadssiluetten kommer att bli kraftigt förändrade om planen genomförs. Området ingår i en relativt orörd kulturbild, något som planen tar liten hänsyn till. Säterierna Distorp och Staby har en lång historia och ingår i Linköpings kulturarv. Befintliga byggnader måste därför skyddas från rivning och förändring så miljöerna kan bevaras intakta. Jag anser att området Staby-Distorp och den omgivande landsbygden norr om E4 i Rystad ska värnas enligt Europeiska landskapskonventionen med stöd i Miljöbalkens 3 kap. 2 §.

Det finns all anledning att vara försiktig med nyetablering av byggnader och verksamheter när så stora naturvärden förstörs permanent som det blir på Distorps jordbruksmark. Man måste bortse från kortsiktiga kommersiella intressen och ta ansvar för framtiden på riktigt.

Tillväxt får inte vara ett självändamål och inte vara till vilket pris som helst. När det gäller exploatering av Distorp är priset alldeles för högt, för allt levande och för allt och alla som kommer komma härfter.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

För svar på frågan om översiktsplanens aktualitet och om detta är ett väsentligt samhällsintresse hänvisas till svar på yttrandet från Rystad Östra Harg Hembygdsförening. För svar på frågorna angående ianspråktagande av jordbruksmark och livsmedelsförsörjning hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1 och 2.

För svar på frågan om behov av verksamhetsmark hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 4.

Det stämmer att en schablonsiffra om 6000 potentiella arbetstillfällen i verksamhetsområdet har presenterats. Beräkningen är framtagna Näringsliv och Tillväxt, Kommunledningsförvaltningen Linköpings kommun. Den baseras på en uppskattning från den planerade ytan av verksamhetsmark som detaljplanen skulle medge. Det bygger på att det går ett arbetstillfälle per 100 kvadratmeter industribyggnad och är mycket schablonmässigt framräknat. Beräkningen gjordes som ett stöd i kommunikationen kring Distorp och togs fram i år (2024). Schablonvärdet är baserat på andra industriområden i Linköping och är avsedd att ge en bild av hur många arbetstillfällen ett visst antal hektar industrimark kan generera. Beräkningen ingår inte i detaljplaneunderlaget, utan fungerar som en

tydliggörande jämförelse och indikation. Beräkningen gjordes under början av 2024, utifrån de uppgifter om planområdet som fanns tillgängliga då och utifrån ett antal antaganden om kvartersmark och rimlig exploateringsgrad. antalet arbetstillfällen i ett full utbyggt verksamhetsområde kan både bli fler eller färre, helt beroende på vilka verksamheter som etableras där.

För svar angående synpunkter på Miljökonsekvensbeskrivningen hänvisas till avsnittet *Inkomna yttranden avseende miljökonsekvensbeskrivningen* längre fram i detta dokument. För svar angående olägenhet för människors hälsa och säkerhet se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Miljö- och riskfaktorer".

För svar angående siktlinjer samt kulturhistoriskt värdefull bebyggelse se svar till Länsstyrelsen under rubrikerna "Riksintresse för kulturmiljövård [Linköping, E32]" och "Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse".

Yttrande 43

Jag motsätter mig och vill protestera mot förslaget om att bygga ett störande industriområde vid Distorp-Gärstad.

På samrådet framkom det att detta till en del drivs som ett prestigeprojekt även om det finns andra mer lämpliga ställen att etablera ett industriområde på. Man vill inte framstå som inkonsekvent eller svag och fortsätter med planerna för att hålla sitt anseende uppe.

Det finns alltså andra mer lämpliga ställen att etablera på. Undersök det vidare.

Staden kommer oundvikligen att expandera så lägg industriområdena ännu längre bort från stadskärnan än i denna planen. Om Linköping ska växa som en apelsin, låt apelsinen växa med bostäder och annat som människor mår bra av. Lägg det smutsiga och bullriga på ett bra avstånd bortom det.

Om planerna går vidare vill vi ha ersättning för det förlorade fastighetsvärdet som etableringen kommer att orsaka oss som bor nära.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. För svar angående alternativ placering hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 8.

Under arbetet med att ta fram en detaljplan genomför kommunen erforderliga utredningar och undersökningar för att detaljplanen ska utformas på ett lämpligt sätt. I samband med detta görs också skäligen avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen. Skulle eventuella skador trots detta uppstå efter antagande av en detaljplan kan en prövning om ersättning ske utifrån bestämmelser i gällande lagstiftning.

Värdeminskning på en fastighet till följd av en detaljplan brukar kallas planskada. Utgångspunkten i plan- och bygglagen är att en fastighetsägare inte får ersättning för planskada utan att det är något man får tåla, men om eventuella skador skulle uppstå efter antagande kan prövning om ersättning ske utifrån bestämmelser i plan- och bygglagen.

Yttrande 44

När jag har läst detaljplanen så framkommer det inga specifika skäl till varför just lantbruksmark behöver bebyggas, annat än väldigt otydliga beskrivningar om industriella möjligheter och att kommunen behöver utrymme för att växa. Det borde ju vara rimligt att specificera och mycket tydligt beskriva varför man anser att man

borde bebygga detta område och inte på alternativa områden, då det är viktigt att kommunen bygger på ett hållbart sätt ur stads, kommunalt, regionalt och nationell nivå. Enligt miljöbalken (1998:808) 3 kap §4 och Plan- och bygglagen (2010:900) 2kap §2-§4, är kommunen faktiskt skyldig att vara väldigt tydlig med orsakerna till sin ståndpunkt. Ett visst antal ospecifika arbetstillfällen och tillhörande bostäder är nog inte att räknas som en tydlig beskrivning av ett väsentligt samhällsintresse.

Att bygga på lantbruksmark innebär att man inom de kommande generationerna förlorar möjligheten att odla mat på den, eftersom marken är känslig för att packas. Det går inte att ersätta lantbruksmarken genom att odla på andra ställen, då markens förmåga att generera en god avkastning varierar kraftigt inom vårt land. I händelse av en katastrof eller försämrat omvärldsläge (vilket inte är helt otänkbart) finns det ingen garanti att vi kan importera livsmedel från andra länder, därmed vore det rimligt att kommunen är tydlig med vilken roll denna detaljplan har i relation till en sådan situation.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

Planbeskrivningen har uppdaterats angående denna fråga. För svar på synpunkterna hänvisas också till svar på Naturskyddsföreningens yttrande punkt 1, 2 och 6, samt svar på yttrandet från Rystad Östra Harg Hembygdsförening.

Yttrande 45

Jag protesterar högljutt! Hela planen som presenterades är helt fel. Den kan aldrig få bli verklighet.

Jag och min intilliggande granne är de två som får industribyggnaderna allra närmast våra fastigheter. Jag köpte mitt hus med anledningen av platsen där det ligger, för att få lugn och ro, fritt från buller och lukter.

Lite information om mig som person, en människa som ni fullständigt kommer att köra över:

År 2010 köpte jag fastigheten XXX med adress XX XX Den var då endast en tomt med ett bostadshus och en lada. Jag köpte till mark från en granngård. Min gård blev jordbruksfastighet.

Jag har sedan dess jobbat i stort sett varje dag med att få XXX till den gård som jag vill ha den. Jag har grävt flera mil dräneringsrör för att få marken användbar. Jag har byggt en stor maskin hall till min verksamhet och min hobby. Jag har byggt mig en verkstad för att kunna reparera och laga maskiner, fordon och redskap både till min verksamhet och min hobby. Jag kan inte säga hur många tusentals timmar jag har kört grävmaskiner, lastmaskiner, dum per och sorterverk. Jag har kört hem flera tusen ton material för att göra en hårdbelagd yta. Jag har i möjligaste mån använt vad gården hade att erbjuda, d.v.s. jag har sorterat jord, sand m.m. att fylla med istället för att köpa. Jag har grävt ur redan befintlig damm. Den är trettio meter i diameter och nästan sex meter djup. Där är vattnet helt kristallklart och drickbart. Där huserar sedan tidigare kräftor och ett par hundra karpas och gulfiskar. Jag själv nyttjar den även som badsjö sommartid. Det finns salamandrar i denna damm och i andra små naturliga dammar på min fastighet. Jag är väldigt orolig över om grundvattennivån sänks, vilket ni informerade oss grannar om att det finns risk för som följd av utbyggnaden. Det skulle medföra att alla djuren i mina dammar dör och att dammen raseras liksom allt mitt arbete med den och dess omgivning. Jag tänker också på vad som då händer med mina tre stycken grävda brunnar på gården? Jag utgår från att ni i så fall ersätter dem utan kostnad för mig.

Ni talar om salamandrar och fladdermöss som djur som måste bevaras. Är inte mina djur i dammen lika värdefulla? Är ni inte skyldiga att även skydda salamandrarna på min fastighet?

Ni talar om värdet av salamandrar och fladdermöss -jag undrar då vad värdet av mig som människa är i era ögon? Denna plats, min fastighet, är mitt livsverk som jag har byggt upp under åren sedan jag köpte den.

Varför anser ni att mitt liv är mindre värt än fladdermössens och salamandrarnas? Ni kommer att fullständigt knäcka mig om ni genomför era planer. Människan borde komma först.

Då den stora maskinhallen uppfördes sprängdes berg på egen min mark för att använda materialet till utfyllnad. Tanken var att återfylla ett hål som då uppstod med jord, men då många salamandrar trivs i den steniga miljön så har jag valt att ha det kvar som damm för deras skull.

Jag har lyckats få ett arrende på en bit mark, där jag som hobby odlar spannmål ekologiskt och motionerar mina veterantraktorer och därtill hörande redskap.

Jag orkar inte med att börja om på nytt med ett nytt livsverk på en annan plats. Jag fyller snart 50 år och behöver ytterligare några år för att förverkliga detta livsverk.

Om era planer blir verklighet är mitt liv helt förstört.

Jag har redan upplevt en sådan här situation. Meningen var att jag skulle ta över min mormors bostadshus och lada. Det stället blev helt förstört då Tallboda byggdes ut. Utsikten, som fanns och som jag hade tänkt mig, var en fin skog. Den blev istället villor med fula trästaket. Så för mig att ta över det boendet och titta på åkrar och skog som min morfar brukat under åren, gick om intet.

Jag var helt säker på att Malma Gustavsberg skulle vara bara MITT ställe med utsikt över åkrar och skog. Det vill ni nu ödelägga.

Som information till er från mig:

"Linköping, Staden där ideer blir verklighet" är i själva verket ett Linköping där vissa ideer, tex denna om Distorp, om den genomförs och blir verklighet, blir en rejäl försämring för oss alla.

Redan nu är Linköping känd som orten där det luktar skit när man åker förbi på motorvägen. Det är ett faktum att ingen som passerar Gärstadverket och biogasen på andra sidan vägen missar den obehagliga lukten. Om jag behöver förklara vägen för någon besökande, så är det avfarten från motorvägen där det luktar skit.

Att Ekängsborna inte tycker det är så roligt att förklara vägen till Linköpings "finaste" bostadsområde med att de ska åka förbi soptippen på vägen till dem har jag full förståelse för och att en alternativ väg behövs för att undvika köerna morgon och kväll.

Nu råkar det vara så att jag genom mitt arbete vet vad som fraktas på vägen till biogas Gärstadsverket, att det är mängder med lastbilar som det rinner av ruttet matavfall från flaken, så pass att chaufförerna inte ens kan stanna till med bilen utan att det blir pölar. Min källa till detta är ett tiotal chaufförer som dagligen kör avfall till Gärstad. Undrar om Ekängsborna vet att när de tvättar sina bilar/cyklar står de i ruttet mat- och slaktavfall och att det är sådant de får hemma på sina tomtor. Vägen till Ekängen är vidrig. Vi som vet undviker den i möjligaste mån.

Vi har ytterligare ett känt luktproblem i Linköping. Det är slakteriet Scan. Likväl som stanken vid motorvägen har ingen som åker vägen till Torn by missat stanken från Scan. Detta skrämmer mig extra mycket då jag genom mitt jobb har fått reda på att

Scan kommer att bli ett av de företag som flyttas på grund av spårdragningen för nya järnvägen. Scan erbjuds därför plats på nya området Distorp.

Det får inte hända att slakteriet kommer en meter närmare min fastighet än vad det är. Jag skulle inte tro att varken boende i Tallboda eller Ekängen kommer att acceptera detta.

Det ni säger om att ni inte vill ha tunga transporter genom Linköping stämmer inte alls med verkligheten då dessa tunga fordon nu går av motorvägsavfarten vid Gärstadsverket för att sedan passera rondellen vid Max, nya brandstationen och Gumpekullarondellen. Ert påstående är felaktigt.

Ytterligare riskfaktor som kommer att flyttas vid spårutbyggnaden: returpappersstationen där vi redan idag har stora problem vid blåst, papper och sopor överallt.

Redan som det är nu är det nog med oljud och miljöolägenheter. Tekniska Verkens ständiga godshantering och askutkörningar pågår dygnet runt. Det skramlar och bullrar. Jag vill inte ha någon sådan verksamhet närmare min fastighet.

Ljudet tilltog betydligt när Svensk Däckåtervinning öppnade på Gärstads område. Namnet "Däckåtervinning" är komiskt. För mig innebär namnet att de däck som rivs sönder ska återanvändas. I själva verket körs det mesta till Gärstadsverkets panna. I vintras när det var så kallt beordrades all gummimassa/riv att köras till Gärstadsverkets pannor då de ej annars fick upp tillräcklig värme. Däck innehåller, som känt, mycket olja som vid förbränning ger hög värme.

Detta ärende borde skickas till Miljökontoret ihop med eldningen av kreosot. Det luktar kilometerlångt när det flisas för att eldas i Gärstadsverkets panna. Detta vet jag, då min källa är en anställd. Enligt vad jag förstod vid ett samtal med en anställd vid Tekniska Verken saknas tillstånd till dessa.

Jag vill inte ha flera miljöfarliga saker i närheten av min fastighet. Det räcker med nuvarande verksamhet vid Gärstad-området.

Dessutom: Staby gårds uppfyllnad av mark består av rivningsavfall (enligt Miljökontoret) och på den gamla sågen vid Malmskogen (nuvarande Janssons Entreprenad AB) är hela marken grovt förorenad av impregneringsmedel sedan förr i tiden.

Att ni på ett bra sätt ska kunna ta reda på avlopp från de tilltänkta fastigheterna på Distorp och reningen av detta, då ni nu inte ens kan ta hand om stadens avlopp vid Gumpekulla utan att det stinker i hela grannskapet -det betvivlar jag starkt.

Planarkitekten sa på mötet, att det inte går att bygga mera inne på Gärstadsverkets område för de har sina bränslehögar liggande där. Det är inte bränslehögar utan askhögar. Om ni inte tror mig-ta ett markprov. Även här är min källa en anställd på företaget.

Då Tekniska Verken och övriga tunga industrier redan idag bryter mot tillstånden och ingen ser till att tillstånden efterföljs, får det inte hända att sådan verksamhet kommer närmare.

Där bör kommunen agera och kontrollera att deras tillstånd gäller.

Om ni nu måste bygga något i närheten av Gärstad, gör det då på Stabys och fd Lecas mark. Ågaren av Staby gård, köpte ju gården endast för att exploatera och tjäna mer pengar.

Fortsätt att fylla igen Lecas hål och riv de byggnader/bostadshus som Tekniska Verken äger och låter förfalla, som finns där innan marken börjar stiga upp mot

Distorps infart (Där ni tagit den vackra bilden som ni visade över Linköpings siluett).

Ljud färdas långt och högt speciellt vid blåst. Det är därför av högsta vikt att detta buller ligger på låg mark. Att på Rystadsidan om förhöjningen till Distorps alle bygga något, borde ses om helt otänkbart p.g.a. buller.

Och inte att GLÖMMA, ni förstör jordbruksmark i tider som är dom värsta i nutiden. Jag vill kunna ha mat i risk för krig m.m. Med det som ämne, ni gör min gård som måltavla när främmande makt vill slå ut Linköpings infrastruktur. Det blir ingen direkt träff på Gärstads pannor.

Det finns många aspekter ni helt inte har tänkt på.

Jag kommer att göra allt i min makt för att förhindra detta.

Tänk sunt och bygg lågt och ej nära min gård. Sälj till mig den markbiten som nu angränsar till min fastighet som vattensjuk jordbruksmark (ej planerad bebyggelse av er), så jobbar jag hellre med kommunen än mot den. Då har jag möjlighet att plantera snabbväxande träd så jag har en skog att titta på. Och resterande bit får vara åkermark.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna och förstår oron inför etablering av ett verksamhetsområde nära din fastighet.

Enligt den geohydrologiska utredningen som har genomförts så kommer inga enskilda brunnar utanför planområdet att påverkas. För ytterligare svar angående grundvatten och geohydrologi se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Risk för översvämning, ras, skred eller erosion" samt svar till Naturskyddsföreningen, punkt 6.

För svar angående buller och lukt se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Miljö- och riskfaktorer".

Det är idag inte bestämt vilka företag som kommer att flytta till Distorp på grund av Ostlänkens dragning genom staden. För ytterligare svar angående detta hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 5. Huruvida Scan kommer att flytta till Distorp är inte heller bestämt.

Det du beskriver angående hur tunga transporter kör idag stämmer. Tanken är att Tekniska verken ska bygga en ny huvudinfart till sitt område från den nya huvudgatan, strax norr om Trafikplats Linköping Östra. Det innebär att transporter till och från Tekniska verken i framtiden kommer att ta en ny väg.

Synpunkter på Tekniska verkens verksamhet besvaras inte här då det inte rör aktuell detaljplan.

Vilken typ av verksamhet som kommer etableras var inom planområdet är idag inte känt. Men om det är aktuellt att miljöfarliga verksamheter ska etableras krävs en tillståndsprocess för miljöfarlig verksamhet, där hanteras frågor som transporter av farligt gods och andra risker kopplade till verksamheten. Denna typ av verksamheter tillåts inte i de delar av planområdet som ligger närmast närboende. Inför granskningen har plankartan justerats så att (J) industri inte tillåts närmast din fastighet. Generellt hålls ett avstånd på minst 200 meter mellan (J) industri och befintlig bebyggelse utanför planområdet.

En översiktlig markteknisk undersökning för planområdet har genomförts som underlag till detaljplanen. Planbeskrivningen har uppdaterats angående detta. Det stämmer att det har påträffats föroreningar inom fastigheten Staby 7:34, och därför har det genomförts ytterligare provtagningar där. Planbeskrivningen har uppdaterats med ett avsnitt avseende detta.

Tekniska verken har utvecklingsplaner för sitt verksamhetsområde och en ny detaljplan ska tas fram för att möjliggöra utvecklingen. Preliminärt ska arbetet med att ta fram den påbörjas under 2025, enligt beslutet om beviljat planbesked. De vattenfyllda lertäkterna ligger inom Tekniska verkens område och deras plan för dem är att de ska fyllas igen och nyttjas som verksamhetsyta.

Kommunens bedömning är att hela den aktuella detaljplanen behövs som verksamhetsmark, det är alltså inte aktuellt att enbart bygga på de lägre belägna delarna, väster om Distorp. Det är en sammantagen bedömning utifrån alla olika aspekter och är inte någon ny idé utan aktuellt område har varit utpekat som verksamhetsområde sedan Översiktsplanen antogs 2010.

För svar angående ianspråktagande av jordbruksmark och livsmedelsförsörjning hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1 och 2.

Kommunen har under samrådet skickat planhandlingarna till berörda myndigheter såsom försvarsmakten samt till länsstyrelsen som samordnar statens intressen, se deras yttranden tidigare i samrådsredogörelsen.

Angående frågan om att få köpa mark av kommunen så är svaret att det inte är aktuellt med en försäljning av marken.

Yttrande 46

Avstå från detta otidsenliga ingrepp i natur o jordbrukslandskap! Att bli större är inget kommunen bör sträva efter, möjligen bättre. Jordbruksmarken behövs för att säkra lokal livsmedelsproduktion

Om spaden ändå sätts i jorden, banta projektet Rejält, använd främst Staby inte Distorp spara absolut skogsområdet nordost, fornlämningar o skog lämnad ifred Utöka de gröna (natur /rekreation) områdena generellt Spara gårdscentrumen / byggnader Distorp o Staby. Kulturmiljöer som måste värnas. Rivning bör EJ tillåtas Tillåt inte så höga byggnader som planerat. Effektivisera parkeringsytor istället

Tack o lov för fornlämningarna som gör att en del värdefull natur sparas

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

Kommunens ambition är att fortsätta utvecklas och då behövs plats för fler bostäder så att fler kan bo här men också mark där företag kan etablera sig och utveckla sina verksamheter, för att främja ett starkt näringsliv och fler arbetstillfällen. Bedömningen är att all verksamhetsmark som möjliggörs inom planområdet kommer att behövas för att befintliga företag ska kunna växa och för nya företag som vill etablera sig i Linköping.

För svar angående ianspråktagande av jordbruksmark hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1 och 2.

Inriktningen har varit att när jordbruksmark ianspråktagas, så ska det göras på ett effektivt sätt, vilket innebär att målet har varit att planlägga så mycket verksamhetsmark som möjligt inom planområdet. Därför har andra motstående intressen fått stå tillbaka för att skapa ett effektivt verksamhetsområde med stora sammanhängande ytor för verksamhetsetableringar. De naturområden som bevaras gör det av flera skäl, men det bedöms inte som möjligt att spara ytterligare områden med anledning av ovan nämnda anledning. När kommunen väl tar jordbruksmark i anspråk behöver det göras på ett klokt och effektivt sätt som tillgodoser det behov av verksamhetsmark som kommunen har.

För svar angående kulturmiljövården, rivning av byggnader och byggnadshöjder hänvisas till svar till Länsstyrelsen under rubriken "Riksintresse för kulturmiljövården [Linköping, E32]".

Om det syftas på att nyttja parkeringsytor inom befintliga verksamhetsområden för ytterligare verksamheter så ägs de ofta av privata företag och kommunen har därmed inte rådighet över dem.

Yttrande 47

Beslutet om byggnation på detta område behöver omprövas och utredas ytterligare. Det är viktig jordbruksmark av bästa kvalitet som vi behöver för vår matförsörjning. Läget nära Roxen gör marken känslig för översvämningar och kräver åtgärder för att kunna bebyggas. Gör om konsekvensanalys och behovsanalys!

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. För svar angående översvämning, exploatering på jordbruksmark, livsmedelsförsörjning och analys kring behov av verksamhetsmark hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande.

Yttrande 48

Till att börja med anser vi att välja att bebygga det aktuella området inte är lämpligt. Det är viktigt jordbruksmark, gammal kulturmiljö samt påverkar många boende i närområdet negativt.

Att tillåta byggnader upp till 40 meter i ett landskap där det är platt och siktlinjen lång ger stor påverkan för boende och för Linköpings utseende. Att lägga dessa höga byggnader närmast skogen i norr gör att fler kommer se dessa byggnader. Om efterfrågan finns på så höga byggnader borde de ligga i anslutning till Tekniska verken som är den högsta byggnaden i området. Skogen kommer inte skymma så höga byggnader.

Ni skriver att rekommenderad färg på byggnaderna ska vara grå för att smälta in i miljön. Eftersom det är gamla lantbruk i området borde byggnaderna i ytterkanten snarare vara i den färg som gamla lantbruksfastigheter är, dvs faluröda.

Vår synpunkt är

- att högre bebyggelse ska ligga närmre tekniska verken eller i mitten av området för att minska påverkan på närområdet. - att det är lämpligt att byggnader i ytterområdet är faluröda.

- att det är många boende i området påverkas negativt både psykiskt och ekonomiskt.

- att det bör finnas områden som är mer lämpliga att bebygga med industrier än Distorp pga påverkan på kulturmiljö, närboende och ökat behov av livsmedelsförsörjning i Sverige.

- dagvattnet i området kan påverkas för de med egen brunn.

Vi som har valt att investera i fastigheter i området har gjort det för ett stadsnära boende på landsbygden. Vi har haft detaljplaner att hålla oss till med max takhöjd, färgval och storlek på tomt. Att det sedan ska byggas industrifastigheter som helt går stick i stäv mot detta anses märkligt.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

Eftersom området planeras att byggas ut etappvis har det bedömts som lämpligt att ha områden med möjlighet till högre bebyggelse både i södra och norra delen. Fotomontage har tagits fram inför granskningen för att tydligare visualisera hur bebyggelsen kommer synas från olika vyer/siktlinjer. För svar angående vyer/siktlinjer och bebyggelsehöjder se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Riksintresse för kulturmiljövården [Linköping, E32]".

Angående färgskalan som regleras i detaljplanen så har en dov färgskala valts för att skapa ett lugnt intryck. Detta eftersom många av byggnaderna kan komma att bli mycket stora. Stadsplaneringsavdelningen anser att faluröda byggnader riskerar att bli mycket dominerande i landskapsbilden, men kulörval prövas i bygglovsskedet, utifrån regleringar i detaljplanen.

För svar på frågor om lokalisering av verksamhetsområdet och livsmedelsförsörjning hänvisas till svar på yttrandet från Naturskyddsföreningen, punkt 1, 2 och 8.

Angående dagvatten se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Risk för översvämning, ras, skred eller erosion" samt svar till Naturskyddsföreningen, punkt 6.

I varje detaljplan görs en bedömning om vilka planbestämmelser som är lämpliga utifrån platsens förutsättningar och syftet med detaljplanen, vilket omsätts i regleringar av användning, största byggnadsarea, bebyggelsehöjder och utformning med mera. Aktuellt planområde är utpekade som verksamhetsområde i översiktsplanen. För att säkerställa utbyggnad och utveckling över tid inrymmer detaljplanen en flexibilitet i regleringarna gällande exempelvis utnyttjandegrad och byggnadshöjder.

Yttrande 49

Vi var på samrådsmötet ang nya detaljplanen och följande frågor är vi oroliga för:

1 Grundvattennivån. Hur beräknar kommunen att grundvattennivån kommer att påverkas i området? Om grundvattnet trycks undan kommer påverkade fastigheter erbjudas kompensation? Ex ansluta till det kommunala va-nätet? Och vad skulle det kosta i så fall.

2 Dagvatten. Hur garanteras att stora mängder nederbörd har någonstans att ta vägen och att översvämningar undviks? I och med klimattförändringarna finns det risk för ökad nederbörd med översvämningar som följd.

3 I och med den nya detaljplanen och nybyggnation kommer trafiken att öka både antal fordon och tunga fordon. Har kommunen undersökt hur detta kommer att påverka barnen som bor i området främst utifrån deras resa till i och från skola. Kommer kommunen erbjuda skolskjuts istället? Har hänsyn tagits till trafikförhållandena på barens färdväg? Och främst, har en barnkonsekvensanalys enligt barnkonventionen gjorts?

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna:

1. Enligt den geohydrologiska utredningen som har genomförts så kommer inga enskilda brunnar utanför planområdet att påverkas. Denna detaljplan medför därför ingen anledning till att ansluta till det kommunala VA-nätet. För frågor om ett eventuellt anslutande av andra anledningar hänvisas till Tekniska verken AB. För ytterligare svar angående grundvatten och geohydrologi se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Risk för översvämning, ras, skred eller erosion" samt svar till Naturskyddsföreningen, punkt 6.

Under arbetet med att ta fram en detaljplan genomför kommunen erforderliga utredningar och undersökningar för att detaljplanen ska utformas på ett lämpligt

sätt. I samband med detta görs också skäligen avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen. Skulle eventuella skador trots detta uppstå efter antagande av en detaljplan kan en prövning om ersättning ske utifrån bestämmelser i gällande lagstiftning.

Värdeminskning på en fastighet till följd av en detaljplan brukar kallas planskada. Utgångspunkten i plan- och bygglagen är att en fastighetsägare inte får ersättning för planskada utan att det är något man får tåla, men om eventuella skador skulle uppstå efter antagande kan prövning om ersättning ske utifrån bestämmelser i plan- och bygglagen.

2. En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram som underlag till detaljplanen. Den har uppdaterats till granskningsskedet. För svar angående dagvatten se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Risk för översvämning, ras, skred eller erosion" samt svar till Naturskyddsföreningen, punkt 6.

3. Ett nytt vägnät kommer att skapas för den trafik som genereras av verksamhetsområdet. Tanken är att all trafik till och från området ska köra via den utbyggda trafikplatsen vid E4an. Inom planområdet skapas gång- och cykelbanor så att det ska vara säkert att röra sig genom området för gående och cyklister. Det planeras för en separerad gång- och cykelbana från Ekängen, genom området och över den befintliga bron vid Tallboda. De stora korsningarna kommer utformas som cirkulationer för att skapa lägre hastigheter och därmed säkrare överfarter för gående- och cyklister. Viss ökning av trafik på omkringliggande landsvägar kan antas ske, främst på grund av arbetspendling men inte mer än att det även fortsatt kommer vara möjligt att gå eller cykla i vägrenen.

Kommunen erbjuder skolskjuts till de barn som är i behov av det. Prövningen görs av barn- och utbildningsförvaltningen efter inskickad ansökan.

Barnkonsekvenserna belyses i planbeskrivningen tillsammans med andra sociala aspekter under avsnittet sociala aspekter. Där konstateras att det verksamhetsområde som planeras är inte en plats avsedd för barn. Inga bostäder kommer att finnas inom planområdet och heller inga målpunkter riktade till barn. Någon särskild hänsyn har inte tagits till barns behov i planeringen av området, förutom just det om trafiksäkerheten som beskrivs ovan.

Yttrande 50

För samrådet är synpunkterna numrerade och ska behandlas var och en för sig.

1. Planen strider mot 3 kap 4 § miljöbalken då brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för industri. Annan mark skulle lika gärna kunna tas i anspråk för denna bebyggelse.

2. Planen anger att strandskyddet ska upphävas och åberopar 7 kap. 18 c § p 5 miljöbalken. Det framgår att kommunen anser att planen tillgodoser ett "angeläget allmänt intresse" men redogör inte för vad det intresset skulle vara. Vidare anger 7 kap. 18 c § p 5 miljöbalken att kravet är att intresset "inte kan tillgodoses utanför området". Varför så inte kan ske har inte redovisats i planen. Planen uppfyller därför inte kraven för strandskyddsdispens.

3. Det finns i kommunens fladdermusinventering fladdermöss som har sina boplatser, viloplatser och yngelplatser på ett flertal ställen inom planområdet. Samtliga arter av fladdermöss är fridlysta enligt artskyddsförordningen och planen strider därför mot artskyddsförordningen då exploateringen inte kan genomföras utan att förstöra levnadsmiljöerna för fladdermöss.

Här påminns särskilt om att artskyddsförordningen gäller samtliga individer av en art, inte arten i grupp. Att exploatera området är inte förenligt med att skydda dessa.

4. Det finns enligt kommunens undersökning (eDNA-analys av groddjur inom detaljplan Distorp-Gärstad) större vattensalamander på ett flertal ställen inom planområdet.

Denna art av groddjur är fridlyst enligt artskyddsförordningen och planen strider därför mot artskyddsförordningen då exploateringen inte kan genomföras utan att störa dessa.

Detta identifieras också i den till planen hörande miljökonsekvensbeskrivningen som skriver "Detta strikta skydd innebär att artens lekvattnen och landmiljöer, som utgör födosöks- och övervintringsmiljöer samt förbindande spridningsvägar, skall vara fredade från exploatering."

Här påminns särskilt om att artskyddsförordningen gäller samtliga individer av en art, inte arten i grupp. Att exploatera området är inte förenligt med att skydda dessa.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. Svar på respektive punkt följer nedan:

1. För svar på punkt 1 hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande punkt 1 samt svar på yttrandet från Rystad Östra Hargs hembygdsförening.
2. Planbeskrivningen har uppdaterats avseende skäl för upphävande av strandskydd utifrån synpunkter ovan samt synpunkter i yttrandet från Länsstyrelsen.
3. Angående fladdermöss hänvisas till svar till Rystad Östra Harg Hembygdsförening samt till svar till Naturskyddsföreningen, punkt 7.
4. Plankartan och planbeskrivningen har uppdaterats med ytterligare skyddsåtgärder runt två av de dammar inom planområdet där DNA från större vattensalamander har detekterats. Vid dammen i den nord-östra delen av planområdet har en lokalgata flyttats längre norrut för att öka avståndet till dammen. Där planeras också åtgärder för att förbättra salamandrarnas livsmiljö söder om dammen, till exempel genom att placera ut död ved.

Vid dammen vis Staby säter i har plankartan också justerats så att det är ett större avstånd mellan dammen och byggrätt nor om dammen. Söder om dammen finns ett skogsområde som bevaras, och det antas främst vara däråt salamandrarna rör sig redan idag, eftersom de ofta inte rör sig på öppna fält.

Yttrande 51

Jag har tagit del av förslag på detaljplan, dels via skriftlig information och dels genom närvaro vid samrådsmöte. Det är många frågor som kommer upp efter inhämtning av Kommunens information och förslag.

Är detta förslag till detaljplan verkligen förenligt med Plan och bygglagen samt miljöbalken?

Jag anser att Linköpings kommun inte är tillräckligt varsam i hanteringen med vår värdefulla jordbruksmark. Jordbruksmark är avgörande för att vi ska ha mat på bordet. För att äta svensk mat eller ha självförsörjning av livsmedel i vårt land behövs det åkermark att odla på. De senaste åren har frågan blivit allt mer aktuell med anledning av kriget i Ukraina samt torka och översvämningar av odlingsbar mark i världen. Livsmedelsförsörjningen ingår i totalförsvaret. Tyvärr finns det andra intressen som gör att åkermark försvinner och ytor hårdgörs, istället för att producera mat. Har Linköpings Kommun i sina planer beaktat vår matförsörjning?

Att socialdemokrater inte värdesätter vår fina jordbruksmark är ingen nyhet men hur kan de borgerliga partierna gå med på denna inskränkning av vår matproduktion? Vidare anser jag att så drastiskt förändra vår kulturbygd från jordbrukslandskap till industrilandskap är förödande både för nuvarande som kommande generationer. I förslaget till detaljplan skryter man med att stora ytor är avsatta för naturområden, sanningen är ju att dessa områden har ett starkare skydd av lagstiftningen än jordbruksmark varför planerna fått hålla "fingrarna borta" från områden med bla fornlämningar.

Varför jordbruksmark inte har detta skydd, det kan man fråga sig.

Citat MB:

"Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på en från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk."

Har Linköpings Kommun utrett andra alternativ än till Distorp?

Vad är ett väsentligt samhällsintresse? Tacksam för klargörande.

Sammanfattningsvis anser jag att förslaget till detaljplan för Distorp 2:1 mfl inte är förenligt med 3 kap. 4§ miljöbalken och därmed inte bör antas.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

Angående miljöbalken se svar på yttrande från Naturskyddsföreningen punkt 1, samt svar på yttrande från Rystad Östra Hargs Hembygdsförening angående detta samt vad ett väsentligt samhällsintresse är. Planbeskrivningen har också uppdaterats med en tydligare text om detta.

Kommunens bedömning är att detaljplanen är förenligt med Plan- och bygglagen och miljöbalken. Länsstyrelsen har inte varit av annan uppfattning.

För svar på frågan om livsmedelsförsörjning hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 2.

Det stämmer att flera av de områden som bevaras som NATUR inom planområdet är skyddade på olika sätt och därför har bedömningen gjorts att de behöver bevaras. Dels finns det många fornlämningar som skyddas av kulturmiljölagen, det finns också höga naturvärden, objekt som omfattas av det generella biotopskyddet, särskilt värdefulla träd, hålträd som har betydelse för artskyddet för fladdermöss då de kan utgöra boplatser för fladdermöss samt dammar där det finns större vattensalamander med mera. Dessa områden bedöms ha ett högre biologiskt och ekologiskt värde än jordbruksmarken. Linköpings kommun har dock en restriktiv hållning gällande exploatering på jordbruksmark och ianspråktar jordbruksmark när det inte finns några andra alternativ. Den bedömningen har gjorts i detta fall. Se svar även svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1.

Yttrande 52

Jag har invändningar mot planen för att bygga på Distorp.

- Sverige har inte råd att förlora mer bördig jordbruksmark, speciellt inte i samband med oroligheter i omvärlden samt klimatförändringar som gör att vi måste kunna försörja oss själva.

- Distorp har stora naturvärden och huserar många djurarter och växtlighet som vi

borde värna om.

- Det finns andra platser som bättre kan utvecklas till de behov som finns inom industrin. Distorp- Gärstad ligger på lermark där det finns stora problem med översvämningar, som vi nyligen erfarit. Det blir ett mycket dyrare och större projekt att ordna den processen än alternativen.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

För svar angående ianspråktagande av jordbruksmark samt livsmedelsförsörjning hänvisas till svar på Naturskyddsföreningen yttrande, punkt 1 och 2.

Angående naturvärden och djurarter hänvisas till svar till Rystad Östra Harg Hembygdsförening samt till svar till Naturskyddsföreningen, punkt 7.

Inom planområdet finns framför allt två lågpunkter som översvämmas vid kraftiga regn, en i södra delen och en i den norra delen, där de nya dammarna för rening och fördröjning av dagvatten planeras. I den södra delen planläggs ytor för kontrollerad översvämning vid skyfall där inga byggnader tillåts. Se planbeskrivningen och dagvatten- och skyfallsutredningen för detaljerad beskrivning. Linköpings kommun konstaterar att det inte finns några andra alternativ för lokalisering av ett verksamhetsområde med det här syftet, och att kommunen har ett stort behov av verksamhetsmark. Den samlade bedömningen är att detta är den bäst lämpade platsen. Se även svar till Länsstyrelsen under rubriken "Risk för översvämning, ras, skred eller erosion" samt svar till Naturskyddsföreningen, punkt 6.

Yttrande 53

Jag anser att en exploatering av denna dignitet förstör det som ekängen är idag – en förort på landet. En stor fördel är att naturen är ett stenkast bort. Med en sån här plan anser jag att detta skulle förstöras.

Använd hellre de ytor som idag står tomma kring Linköping för denna verksamhet.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkten.

Planområdet pekades ut som verksamhetsområde i Översiktsplanen från 2010, så det är ingen ny idé. I den fördjupade översiktsplanen för Ekängen-Roxtuna och Distorp-Gärstad (2012) utreddes dels hur Ekängen och Roxtuna skulle utvecklas samt hur ett nytt verksamhetsområde skulle kunna skapas intill Tekniska verkens verksamhetsområde. Både verksamhetsområdet och utvecklingen av bostadsområdet Ekängen har således prövats tillsammans. Att områdena inte skulle växa samman utan att det skulle finnas ett avstånd mellan dem fastslogs redan då och är nu en utgångspunkt i planarbetet. Det kommer vara en buffertzon mellan verksamhetsområde och Ekängen, för att Ekängen även fortsatt ska upplevas som ett bostadsområde en bit utanför staden. Detta avstånd bedöms som tillräckligt för att inte boende i Ekängen ska störas av verksamheterna. I den norra delen av planområdet planläggs en remsa naturmark på allmän plats, där vegetation ska planteras för att skapa ett visst visuellt skydd mot verksamhetsområdet från norr. Det kommer även fortsatt finnas gott om natur och grönområden runt verksamhetsområdet och runt Ekängen att röra sig i för rekreation. Om det blir aktuellt med etablering av att miljöfarliga verksamheter krävs en tillståndsprocess för miljöfarlig verksamhet. Industri (J) tillåts inte i stor omfattning i norra delen av planområdet.

Flera bedömningar och avvägningar ligger till grund för den föreslagna markanvändningen, och en avgörande faktor för lämplighetsbedömningen är det mycket goda logistiska läget vid E4an som området har och kommer att få. Verksamhetsmark i lägen nära men utanför staden behövs för företag som påverkar sin omgivning på olika sätt, till exempel genom buller, lukt eller transporter och som därför inte kan ligga i anslutning till bostäder. Det finns inget annat, mer lämpligt alternativ.

Yttrande 54

Vi protesterar mot kommunens förslag till industribyggnation på Distorp och Staby!

Linköpings placering mitt i det bördiga slättlandskapet varur historiskt perspektiv inte någon tillfällighet. Det gjorde det möjligt att försörja stadens befolkning med jordbruksprodukter som grönsaker, kött, mjölk, spannmål, ägg m.m.

Säterierna Distorps och Stabys bördiga jordar har under hundratals år varit en viktig del av stadens lokala försörjning av livsmedel. Stadens befolkning kunde förr inte bli större än att alla munnar kunde mättas. Det är samma princip som i alla tider gäller för en lantbrukare. Han/hon kan inte ha fler husdjur än gården kan försörja.

Idag ser det annorlunda ut. Linköpings kommun har, på grund av fri handel och fred i Europa, till invånarantalet tillåtit bli större än vad kommunens omgivande åkermark kan försörja, om Sverige skulle bli avspärrat i händelse av exempelvis krig, naturkatastrofer eller en pandemi i vår omvärld. Samma förhållande gäller hela vårt land. Det är en tidsfråga innan beslutsfattarna kommer till insikt och inser att all jordbruksmark måste förvandlas till riksintresse.

Skulle en bristsituation uppstå, kan priset på förnödenheter stiga till astronomiska belopp. Står svälten för dörren är man villig att byta den nya bilen mot en säck potatis. Kommunen bör alltså agera försiktigt vad gäller investeringar som slukar Linköpings bördiga jordbruksmark för all framtid. Bortfraktad matjord som ersatts av grus, asfalt och betong kan nämligen inte odlas på nytt.

Sedan 2010 har världsläget förändrats på ett dramatiskt sätt. De planer som kom till då är nu inaktuella. Europas kornbod Ukraina har i öster fått sin jordbruksmark minerad, och landet har på grund av kriget svårt att på ett säkert sätt leverera sitt spannmålsöverskott. Södra Europa är drabbat av torka, översvämningar m.m. USA kommer troligen, efter valet av Donald Trump till president, ändra spelreglerna för handelsutbytet och anta en protektionistisk hållning. Möjligheten av en säker import av livsmedel är med andra ord mycket osäker. Vårt land behöver därför ta till vara all tillgänglig jordbruksmark, för såväl vår egen som andras försörjning.

I detta omvärldsläge planerar Linköpings kommun att bebygga den bördiga åkermarken på Distorp och Staby intill tätbebyggelsen. I dagsläget är det inte ett ansvarsfullt beslut. Såga inte av grenen vi sitter på!

En mer personlig synpunkt vad gäller kommunens planer för Distorp: Vi som bor på Malma gård i Rystad kommer direkt att påverkas mycket negativt av byggnationen på Distorp som är nära granne till vår gård.

1. Utsikten över staden och dess kyrkor, vattentorn m.m. kommer att försvinna bakom en hög mur av industribyggnader, om industribyggnationen på Distorp kommer att realiseras.
2. Trafiksituationen kommer att förändras på ett negativt sätt. Vi kan förvänta oss att trafikintensiteten ökar av såväl personbilar som tung trafik genom vår gård.

3. Då marken på Distorp inte lämpar sig för byggnation av industrifastigheter på grund av att grundvattennivån är för hög avser man att sänka densamma. Vi har på Malma vår egen brunn. Vad kommer att hända med vår och omkringliggande gårdars vattenförsörjning om grundvattennivån sänks?
4. Asfalterade och hårdgjorda ytor har visat sig skapa svåra problem vid kraftiga skyfall med översvämningar och flodvågor som följd. Det torde räcka med hårdgjorda ytor i Linköping.
5. Buller och gasutsläpp från industrifastigheter kommer också försämra vår boendemiljö.
6. Vi kan förvänta oss att Linköpings kommuns industrisatsning, om den mot all förmodan skulle komma till stånd, avsevärt sänker värdet på våra fastigheter. Hur kommer kommunen i så fall att kompensera oss för det?
7. I händelse av krig skapar ett område med tung industri ett mycket attraktivt bombmål ur fiendeperspektiv. Hur ser kommunen på denna ökade riskfaktor? Vad säger luftfartsverket och försvaret om detta? Tung industri bör därför placeras långt från tätbebyggelse ur säkerhetssynpunkt.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

för svar på synpunkter och frågor som rör ianspråktagande av jordbruksmark samt livsmedelsförsörjning hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1 och 2.

1. Det stämmer att er utsikt kommer att förändras liksom landskapsbilden i området. För svar angående utsikten se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Riksintresse för kulturmiljövården [Linköping, E32]".

2. Det utpekade huvudstråket till området blir via E4an och trafikplats Linköping östra. Det är dock rimligt att anta att det även kommer bli en viss ökning av trafiken på omgivande landsvägar, till exempel väg 1058, som en konsekvens av exploateringen, främst på grund av arbetspendling. Denna ökning bedöms dock inte bli så stor att det hindrar att landsvägarna även fortsättningsvis kan användas av gående och cyklister.

3 och 4. Angående översvämning, grundvatten och dagvatten se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Risk för översvämning, ras, skred eller erosion" samt svar till Naturskyddsföreningen, punkt 6.

5. För svar angående störningar såsom buller och luftutsläpp se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Miljö- och riskfaktorer".

6. Under arbetet med att ta fram en detaljplan genomför kommunen erforderliga utredningar och undersökningar för att detaljplanen ska utformas på ett lämpligt sätt. I samband med detta görs också skäligen avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen. Skulle eventuella skador trots detta uppstå efter antagande av en detaljplan kan en prövning om ersättning ske utifrån bestämmelser i gällande lagstiftning.

Värdepminskning på en fastighet till följd av en detaljplan brukar kallas planskada. Utgångspunkten i plan- och bygglagen är att en fastighetsägare inte får ersättning för planskada utan att det är något man får tåla, men om eventuella skador skulle uppstå efter antagande kan prövning om ersättning ske utifrån bestämmelser i plan- och bygglagen.

7. Kommunen har under samrådet skickat planhandlingarna till berörda myndigheter, samt till länsstyrelsen som samordnar statens intressen, se deras yttranden tidigare i samrådsredogörelsen.

Yttrande 55

Förslaget om Distorp med bebyggelse samt vägdragning med anslutning till E4:an ser väldigt bra ut.

Hoppas verkligen att det kommer till beslut om genomförande så fort som möjligt.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkten.

Yttrande 56

Klimatkrisen eskalerar på grund av människors överkonsumtion. Världens matproduktion riskerar att halveras 2050.

Och då beslutar NI att bygga logistikcenter på prima åkermark! Det bara ska man inte.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkten. För svar angående livsmedelsförsörjning hänvisas till svar på Naturskyddsföreningen yttrande, punkt 2.

Yttrande 57

För oss som boende strax öster om Rystad samhälle väcks många frågor och farhågor angående den tänkta exploateringen av Distorp/Staby med omnejd.

Den övervägande farhågan är tanken att förstöra åkermark till förmån för industrimark i en tid när landets självförsörjningsgrad skulle behöva öka. Vi önskar en redovisning av vilka alternativa områden som diskuterats och är inte nöjda med svepande förklaringar att "inga andra lämpliga områden finns".

Kommunen uppger att ca 50 ha mark även i framtiden behöver finnas tillgängligt för exploatering. Gäller denna siffra kombinationen bostäder och industrimark tillsammans eller avser detta endast industrimark? Kommer dessa ytor att fyllas på med ännu mer åkermark i framtiden eftersom kommunen uppger att ingen annan mark finns att tillgå.

Området kring bl a Rystad har tidigare pekats ut som lämpligt för lantlig småhusbebyggelse. Detta synes rimma illa med att upplåta plats för störande verksamhet i närområdet. Värde på fastigheter i närområdet kommer troligen att minska. Finns någon konsekvensanalys beträffande eventuell påverkan av enskilda vattenkällor och avlopp i området kring Distorp/Staby och inom hur stort område är det beräknat att vatten och avlopp kan komma att påverkas?

För oss boende i närområdet förfulas landskapsbilden och industrifastigheterna kommer att synas både från Beatelund och troligen även från Bergs slussar. Delar av rekreationsområdena och ridvägar och promenadstråk försvinner. Det kommer att ta ganska lång tid innan de trädridåer som är tänkta att planteras som insynsskydd vuxit upp och när området är färdigexploaterat omkring 2060 torde dessa träd i det närmaste vara färdiga för avverkning. Det förefaller som om kommunen hellre skyltar med en snygg infart än en trevlig boendemiljö för de som bor på landsbygden utanför tätorten. Gårdsbilderna för Distorp och Staby är inte skyddade och riskerar att förfalla på samma sätt som Kallerstad och Torvinge har gjort.

Vi befarar en ökande trafik i närområdet på vägar som redan idag är hårt belastade. Den väg som oftast används för resor till tätorten kommer att passera

ett vägnät i ett industriområde och kommer troligen inte att vara ett smidigt alternativ utan vi kommer att hänvisas till väg 796, en väg som redan idag är hårt belastad vissa tider på dagen.

Igenläggning av täktbyggarna i området rimmar illa med dels den diskussion som förs om återställning av våtmarker och byggarna hyser dessutom stora mängder fåglar, bl a har t o m stork setts i närområdet. Finns någon miljökonsekvensbeskrivning för byggarna vill vi ta del av denna.

Finns någon miljökonsekvensbeskrivning angående lakvatten vill vi ta del av denna.

Hur är hanteringen av ytvatten vid skyfall planerad?

Rent allmänt framstår placeringen av ett industriområde med miljöstörande verksamhet mellan två bostadsområden (Ekängen och Tallboda) som märklig.

Vilka krav ställer Trafikverket på kommunen för att trafikplatsen Linköping Öster skall byggas om för att medge avfart till det tänkta industriområdet byggs?

Under den tid som förflutit sedan planen togs fram har mycket såväl i närområdet (bl a Ostlänken) och vår omvärld (ex kriget i Ukraina) förändrats och de planer som antogs för tiotalet år sedan borde revideras utifrån bl a detta faktum.

Antalet beräknade arbetstillfällen som denna exploatering förväntas ge upphov till förefaller grovt överskattat i en tid när alltmer arbeten robotiseras.

Det känns inte bra för oss som kommuninnevånare att veta att Linköpings kommun tillhör de kommuner som exploaterar mest jordbruksmark.

Vi önskar redovisning av de politiska partiernas ståndpunkt i frågan.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

För svar på synpunkter och frågor angående exploatering på jordbruksmark och alternativa lokaliseringar hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande punkt 1 och 8.

Det stämmer att kommunen har som målsättning att ha 50 hektar planlagd verksamhetsmark med utbyggd infrastruktur för att kunna erbjuda mark till nya intresserade företag eller till befintliga företag i kommunen som behöver plats att växa. Detta mål har dock inte kunnat uppfyllas under de senaste åren och denna detaljplan blir ett viktigt tillskott under många år framöver. Se även svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 4, om behov av verksamhetsmark. En detaljplan som också möjliggör verksamhetsmark tas fram i Hackefors, samråd genomfördes under våren 2025. Förutom dessa områden finns inte mycket mer verksamhetsmark utpekad i översiktsplanen men framtida behov kommer att utredas i framtida översiktsplanarbeten. Översiktsplanen har en mycket lång tidshorisont.

I svaret på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1, beskrivs kommunens restriktiva hållning till ianspråktagande av jordbruksmark.

Det aktuella planområdet är utpekad som verksamhetsområde i översiktsplanen från 2010, området studerades därefter mer i detalj och fastslogs i den fördjupade översiktsplanen för Ekängen-Roxtna och Distorp-Gärstad från 2012. Det stämmer också att området runt Rystad har pekats ut som område för stadsnära lantligt boende i översiktsplan för landsbygden och småorterna som antogs 2014. Båda dessa utpekanden har således varit kända en tid och utretts tillsammans.

Enligt den geohydrologiska utredningen som har genomförts så kommer inga enskilda brunnar utanför planområdet att påverkas. För ytterligare svar angående påverkan på vatten och avlopp se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Risk för

översvämning, ras, skred eller erosion" samt svar till Naturskyddsföreningen, punkt 6.

Verksamhetsområdet kommer att synas från delar av Bergs slussar. Inte nerifrån Roxen men högre upp från slusstrappan. Det kommer dock synas på så långt avstånd att det inte bedöms vara så väsentligt. Från Beatelund kommer området vara synligt. Beatelund är en gård som inte har så lång hävd i landskapet och bedöms därför inte ha väsentlig betydelse i detta fall. För ytterligare svar angående vyer/siktlinjer och bebyggelsehöjder se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Riksintresse för kulturmiljövården [Linköping, E32]".

Det stämmer att det kommer ta tid innan de trädridåer som planteras är fullväxta, men det kommer också ta lång tid innan verksamhetsområdet är utbyggt. Angående träd- och vegetationsplanteringar för att skapa avskärmande ridåer se även svar till Rystad Östra Harg Hembygdsförening.

Totalt har åtta byggnader vid Staby och Distorp säterier fått verksamhetsbestämmelse k, men inte förbud mot rivning. Staby gård ägs av en privat fastighetsägare som har som ambition att nyttja gården som en del av verksamhetsområdet. Kommunen äger Distorps säteri och har konstaterat att det är svårt för kommunen att långsiktigt äga och förvalta gården, därför är inriktningen att den ska säljas tillsammans med intilliggande verksamhetsmark, till en aktör som kan ta sig an den och nyttja den som en del i sin verksamhet. På så sätt bedöms det som mer troligt att gården kan leva vidare.

Det utpekade huvudstråket till området blir via E4an och trafikplats Linköping östra. Det är dock rimligt att anta att det även kommer bli en viss ökning av trafiken på omgivande landsvägar som en konsekvens av exploateringen, främst på grund av arbetspendling. Väg 1058 kommer att ansluta till en ny cirkulation, strax efter att väg 1058 och 1059 går samman. Den nya huvudgatan ska bli en smidig väg med hög kapacitet genom området och vidare till den utbyggda trafikplats Linköping Östra. Från väg 1058 är det enbart två cirkulationer innan trafikplatsen vid E4an.

De vattenfyllda lertäkterna ligger inom Tekniska Verkens verksamhetsområde, utanför planområdet, och behandlas därför inte i denna detaljplan. Tekniska verkens planer är att täkterna ska fylls igen för att på sikt omvandlas till verksamhetsyta. För frågor kring tillstånd kring detta hänvisas till Tekniska verken. Inom planområdet kommer fyra nya dammar skapas, främst för rening och fördröjning av dagvatten, men tanken är att de ska utformas multifunktionellt att även bidra till ekologiska värden.

Kommunen har inte tagit fram någon miljökonsekvensbeskrivning angående lakvatten. Om ni avser lakvatten från Tekniska verkens deponiområden så hänvisar vi till dem.

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram som underlag till detaljplanen och uppdaterats inför granskningen. För beskrivning av hur skyfall ska hanteras inom planområdet hänvisas till den, samt till avsnittet i planbeskrivningen där detta beskrivs. Inom planområdet finns framför allt två lågpunkter som översvämmas vid kraftiga regn, en i södra delen och en i den norra delen, där de nya dammarna för rening och fördröjning av dagvatten planeras. I den södra delen planläggs ytor för kontrollerad översvämning vid skyfall där inga byggnader tillåts.

Angående Trafikplats Linköping Östra så har trafikverket och kommunen tecknat ett avtal för att ta fram bygghandlingar för utbyggnaden av trafikplatsen. Av detta avtal framgår att kommunen ska finansiera utbyggnaden fullt ut. Erforderliga kapacitetshöjande åtgärder i Mörtlösarondellen är identifierade. Dessa åtgärder ska finansieras av länstransportplanen och kommunen med 50% vardera. Inför produktionen av trafikplats Staby ska sen ett nytt avtal upprättas mellan parterna.

Det stämmer att en schablonsiffra om 6000 potentiella arbetstillfällen i verksamhetsområdet har presenterats i kommunikationen kring projektet. Beräkningen är framtagen Näringsliv och Tillväxt, Kommunledningsförvaltningen Linköpings kommun. Den baseras på en uppskattning från den planerade ytan av verksamhetsmark som detaljplanen skulle medge. Det bygger på att det går ett arbetstillfälle per 100 kvadratmeter industribyggnad och är mycket schablonmässigt framräknat. Schablonvärdet är baserat på andra industriområden i Linköping och är avsedd att ge en bild av hur många arbetstillfällen ett visst antal hektar industrimark kan generera. Beräkningen ingår inte i detaljplaneunderlaget, utan fungerar som en

tydliggörande jämförelse och indikation. Beräkningen gjordes under början av 2024, utifrån de uppgifter om planområdet som fanns tillgängliga då och utifrån ett antal antaganden om kvartersmark och rimlig exploateringsgrad. Antalet arbetstillfällen i ett full utbyggt verksamhetsområde kan både bli fler och färre, helt beroende på vilka verksamheter som etableras där.

För svar angående översiktsplanens aktualitet hänvisas till svar på yttrandet från Rystad Östra Hargs Hembygdsförening. Se svar på yttrande från Rystad Östra Hargs Hembygdsförening avgående detta. För svar angående exploatering på jordbruksmark hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1.

Yttrande 58

- Jordbruksmark är en resurs som behöver skyddas och bevaras eftersom det är en ändlig resurs som behövs för att födda mänskligheten både i denna generation men även i framtida. Med de klimatförändringar som forskningen visar på och att delarna av den jordbruksmark som idag används inte kommer vara brukningsbar pga av torka i framtiden så är varje hektar jordbruksmark värdefull för oss och de människor som kommer efter oss. Jordbruksmark som bebyggs är förstörd och går aldrig att återställa vilket jag anser att man behöver ta i största beaktande. Att se Distors hektar som några små procent av Linköpings kommun totala areal blir väldigt missvisande då man redan använt stora andelar jordbruksmark för att exempelvis bygga Tornby samt andra områden. Att ta ett beslut att förtäta redan befintliga industriområden och hitta tomter inom dessa områden eller nyttja områden som inte är bruknings bara till odling borde vara ett högt prioriterat område.

- Jordbruksmarken är även värdefull i det direkta läget vi befinner oss i med kring och oroligheter runt om i vårt närområde men även i världen globalt. Den dagen krisen kommer eller kriget som Linköpings Kommun nyligen skickade ut till oss medborgare kommer den odlingsbara marken vara den mest värdefulla resursen vi har för att kunna mätta vår egen befolkning.

- Jag har efterfrågat mer information om vilka övriga ställen man undersökt som en lämplig plats för industrier vilket Linköpings kommun i sin Aktualiseringsförklaring för Linköpings Kommun se sidan 7 av 20 skall göra. Utifrån det samrådsmöte samt mina kontakt försök med Linköpings kommun för att få ut följande rapport kommer svaret att kommunen inte gjort någon vidare utredning av detta som går att få ut, vilka andra plaster man tittat på. Detta är en svaghet i den Översiktsplan som är framtagen om man inte gjort denna utredning grundligt skulle det ju kunna finnas andra möjligheter som inte påverkar jordbruksmarken och vore på så sätt bättre lämpade.

- Hårdgjord ytor, Vid samrådet för Distorp togs dagvatten, grundvatten, ytavring mm upp. Här finns en stor svaghet att man inte har utrett klart eller kunde överblicka vilka konsekvenser byggnationen i området skulle få för kringliggande marker, gårdar hus m.m. Här finns ju många aspekter som påverkar de direkt boende i närområdet men även vi som har invallningar längs med Svistaån och marker som gränsar mot Roxen. Redan de senaste åren har det kommit helt annorlunda skyfall samt ökade vattenflöden som påverkar jordbruksmarken hårt och kan få långtgående konsekvenser.

- Naturlivet i och kring området. Under samrådet samt i de rapporter som finns har man sett över salamander, fladdermöss med men de havsörnar som finns kring Roxen åt detta håll berörs inte på något sätt. Har man sett över hur området kommer påverka de stora rovfåglarnas möjlighet att jaga, föroka sig samt leva kvar.

- Distorp ligger på en höjd i området och byggnationen kommer för alltid påverka de siktlinjer som finns i kulturlandskapet och blir byggnaderna 40 meter kommer de

troligen att synas från Roxen. Hur påverkar det känslan när man kommer från Göta Kanal och åker ut på Roxen. Kan detta påverka de tutsier som årligen besöker samt åker Göta Kanal på något sätt.

- Ekängen och Tallboda kommer båda att se stora delar av detta industrilandskap från hus och tomter, hur påverkad det människors levnadsförhållande att se in stora betonghus som skymmer sikten och tar stor del av naturen. Jag ställde frågan vid samrådet och fick till svar att det är fler som bor nära industriområden men jag kan inte komma på så många bostadsområden som ligger jämte 40 meter höga betongbyggnader som ex Staduimbyggadnen i Norrköping. De flesta större sådana huskroppar ligger utanför staden och inte granne med bostadsområden.

- Slutgiltigen hoppas jag att kommunen kommer ändra sig och försöka hitta alternativa lösningar samt kanske bli den första kommunen i Sverige som säger att vi ska inte bygga på bra jordbruksmark utan vi värnar om jordbruksmark, eftersom vi inser att det är en livsnödvändighet för oss, våra barn, deras barnbarn och barnbarnsbarn, för utan jordbruksmark som producerar mat så kommer vi inte behöva något annat heller eftersom mat, vatten och luft är det som gör att vi kan leva överhuvudtaget.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. För svar angående ianspråktagande av jordbruksmark, livsmedelsförsörjning samt möjlighet att nyttja mark i befintliga verksamhetsområden hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1,2 och 4. Svar angående alternativa lokaliseringar behandlas i svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 8.

Dagvatten- och skyfallsutredningen har uppdaterats inför granskningen. Utloppslösningar och fördröjningslösningar åt nordost (Sviestadån) kommer att diskuteras vidare med berörda markavvattningsföretag. Angående grundvatten och dagvatten se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Risk för översvämning, ras, skred eller erosion" samt svar till Naturskyddsföreningen, punkt 6. Angående markavvattningsföretag se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Vattenverksamhet" och svar till Rystad Östra Harg Hembygdsförening.

Havsörnar rör sig över stora områden men det har inte under planarbetet upptäckts något bo inom planområdet. Det bedöms inte som att denna detaljplan hindrar den kontinuerliga ekologiska funktionen för havsörnar eller andra större rovfåglars möjlighet att leva kvar i närområdet.

Verksamhetsområdet kommer att synas från delar av Bergs slussar. Inte nerifrån Roxen men högre upp från slusstrappan. Det kommer dock synas på så långt avstånd att det inte bedöms vara så väsentligt. Från delar av Roxen bedöms också området synas till viss del, men även det på mycket långt håll. För ytterligare svar angående vyer/siktlinjer och bebyggelsehöjder se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Riksintresse för kulturmiljövården [Linköping, E32]".

För svar angående störningar och omgivningspåverkan se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Miljö- och riskfaktorer".

Yttrande 59

Varför vill man koppla ihop Distorp med Ekängen & staden genom ett nytt huvudstråk?

Speciellt genom en huvudgata som kommer att vara transportintensiv med tung trafik? Är det verkligen det bästa för Linköpingsborna, att koppla ihop villaområde och stad med ett transportintensivt och omgivningspåverkande område? (hänvisning s. 7 & 40)

Gällande huvudgatan som ni kallar det, hur ska det byggas ihop med omliggande områden? Det är många barn och människor som rör sig dagligen förbi denna plats, hur ska dessa oskyddade trafikanter (gående och cyklister) ta sig fram säkert? Hur ska barn som växer upp i närheten (tex Rystad) kunna ta sig tryggt fram i närheten av detta transportintensiva område? Ni nämner även att vägen ska regleras till hög hastighet. (hänvisning s. 47)

Det finns mycket fornlämningar i området, hur har ni tänkt att människor ska kunna besöka dessa och ta sig fram på ett säkert sätt.

Varför vill man locka in vanlig trafik på en huvudgata som är transportintensiv med tung trafik? Är det verkligen den bästa säkerheten för Linköpingsborna? (hänvisning s.22)

På sida 17 visar ni exempel på hur området skulle kunna se ut. Tror ni verkligen människor har flyttat ut till ekängen och närliggande områden för att få detta som granne?

Jag personligen valde ekängen för att man ville komma bort ifrån trafik och ha den gröna härliga naturen som granne (hänvisning s. 17)

Ni nämner flertal gånger hur Linköpingskommun behöver växa, och då behöver mark för företag ska etablera sig på. Men ni redovisar inga siffror eller statistik som faktiskt visar på vilket behov det finns? På samrådsmötet undvek ni frågan vid flertalet tillfällen. Men aldrig redovisa ni några aktuella siffror! (hänvisning till samrådsmöte samt s. 36)

Hur räknar ni med att hushåll i närheten av omgivningen kommer påverkas? Stora byggnader etc. Hur ska ni kunna styra så störande verksamheter inte påverkar hushållen i omgivningen? Har ni beräknat hur stor den ekonomiska förlusten kommer vara för hushåll i närheten? Fastigheter kommer sjunka i pris mm. Hur ska det ersättas? Eller är dessa hushållen mindre värda? (hänvisning s. 37)

Ni skriver även i detaljplanen att företag med en verksamhet som kan samgöras med Tekniska Verken är lämpade till området? Vad för verksamheter tänker ni er då? Det upplevs som att ni vill locka in företag som har en störande verksamhet för omgivningen. Hur tänker ni kring detta? Det kommer säkerligen störa Tallboda. (hänvisning s. 42)

Hur kan ett verksamhetsområde på ca 160 hektar vara helt avgörande för en kommuns framtid? I denna oroliga värld vi lever i är det extremt skrämmande om ni anser det. Bör man leta sig efter en annan kommun att bo i? (hänvisning s. 38)

Ni skriver att det inte finns någon annan lämplig plats för ett större verksamhetsområde. (hänvisning s. 38) Men ni redovisar ingen jämförelse? På samrådsmötet sade ni även uttryckligen att en noggrann undersökning inte behövs göras. Hur kan ni då veta att detta är den mest lämpade platsen? När detta område är fullt med företag, vart ska ni då expandera? Varför är den platsen lämplig då om den inte är lämplig nu? Åter igen redovisar ni ingen undersökning för detta. Ni kunde inte heller på samrådsmöte svara på hur fort detta område kommer fyllas på företag och hur ni sen ska gå vidare med att ha 50 hektar tillgängligt för företag att etablera sig på. Kommer även åkermark tas i anspråk nästa gång?

Ni ritar in områden med gul färg som skärskilt värdefulla miljöer, och anger speciellt Karstorp gård. Ni har inte ens kontroll över denna fastighet, hur kan ni då rita in den som betydelsefull. Hur påverkar det planen att ni varit tvungna att ta bort det ur planområdet? (hänvisning s. 89)

I somras när det kom stor mängd nederbörd så stod flera åkrar i sjö och Roxen sväma över. Tex folk som har hus vid Näsby, bredvid roxen, kunde inte ta sig ut på

vägen då den var översvämad. Många lantbrukare fick sin skörd förstörd. Vad finns det för utredning för hantering vattenmängder? Finns det någon konsekvensanalys, vad säger denna? Det är mycket mark som kommer att asfalteras och inte kunna ta nederbörd.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna och besvarar frågorna nedan.

I den fördjupade översiktsplanen för Ekängen-Roxtuna och Distorp-Gärstad pekades en ny vägkoppling mellan Ekängen och E4an ut som viktig. Detta för att skapa ett mer robust vägnät och för att kunna avlasta Ekängsvägen. Denna nya vägkoppling bedöms främst behövas när Ekängen centrum byggs ut, en detaljplan för den första etappen är under framtagande.

Den nya huvudgatan får en hög kapacitet och planeras för hastigheten 70 km/h vilket är samma som på Ekängsvägen, för att på sikt kunna bli ett attraktivt alternativ. Inga in- och utfarter till verksamhetstomter kommer att byggas till huvudgatan, utan ett par cirkulationer leder in till respektive del av verksamhetsområdet, detta för att trafiken till verksamhetsområdet på ett bra sätt ska kunna samsas med genomfartstrafik. Ekängsvägen kommer också fortsatt finnas som ett alternativ för den som reser mellan Ekängen och staden, och även där finns en separerad gång- och cykelbana.

Längs med huvudgatan planeras en separerad gång- och cykelväg för att gående och cyklister ska kunna röra sig genom området på ett tryggt sätt. Gång- och cykelbana kommer också finnas på de lokalgator inne i verksamhetsområdet där det bedöms bli mest trafik.

Det utpekade huvudstråket till området blir via E4an och trafikplats Linköping östra. Det är dock rimligt att anta att det även kommer bli en ökning av trafiken på omgivande landsvägar som en konsekvens av exploateringen, främst på grund av arbetspendling. Denna ökning bedöms dock inte bli så stor att det hindrar att landsvägarna även fortsättningsvis kan användas av gående och cyklister. Landsvägen 1058 kommer att ansluta till en cirkulation och där övergå till huvudgatan. för bilar blir det ett smidigt sätt att ta sig till E4an eller vidare mot staden och för gående och cyklister kommer det finnas gång- och cykelbana söderut som fortsätter över den befintliga bron till Tallboda.

Angående de fornlämningar som finns i området så kommer de allra flesta att bevaras inom de områden som planläggs som allmän plats-NATUR. Det kommer vara möjligt att ta sig till dessa områden till fots via omkringliggande gator.

Att planlägga för ett verksamhetsområde på denna plats är ingen ny idé, utan området har varit utpekat som verksamhetsområde sedan 2010 i kommunens översiktsplan.

För svar på frågan om behov av verksamhetsmark och företag som kan tänkas vilja etablera sig här hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 4. Planbeskrivningen har också uppdaterats avseende detta.

För svar angående kommunens inriktning om att växa, behovet av ett verksamhetsområde med mycket verksamhetsmark för olika former av verksamheter, prövningen kring lokaliseringen med mera hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande.

Det går inte idag att säga under hur lång tid verksamhetsområdet kommer byggas ut och i vilken takt det kommer att fyllas med företag. Det beror på en rad olika omständigheter. Ytterligare mark i anslutning till planområdet pekas i översiktsplanen ut som verksamhetsmark och det är därför möjligt att ytterligare detaljplaner tas fram i anslutning till detta område framöver. Översiktsplanen pekar ut områden som ska räcka minst fram till ca år 2040 - 2060.

Angående Karstorps gård så ingår den inte i aktuellt planområde och har aldrig varit tänkt att ingå i planområdet. Marken är heller inte utpekad som

verksamhetsmark i översiktsplanen. I den kulturmiljöutredning som genomförts har ett större område än nu aktuellt planområde ingått. Karstorps gård ligger precis utanför det området men har en viktig historisk betydelse för platsen, varvid den har omnämnts.

Angående dagvatten och skyfall se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Risk för översvämning, ras, skred eller erosion" samt svar till Naturskyddsföreningen, punkt 6.

Yttrande 60

Att Linköpings kommun vill ha fler bostäder och verksamheter genom att exploatera nästintill ett lika stort område som tornby för att man vill växa kan inte vara en väsentlig angelägenhet där jordbruksmark av nationellt intresse tas i anspråk. Vem gör egentligen bedömningarna att detaljplanen inte strider emot miljöbalken? Hur kan ni anse att detta är en väsentlig angelägenhet då det inte finns en plan för vilka verksamheter som ska vara på denna platsen?

Vid en genomläsning av er miljökonsekvensanalys pekar det mesta på att marken och ingreppet är direkt olämpligt. Själva byggnationen kommer att bli mycket stor, vilket kommer ha en effekt på Roxen då stora mängder regn vid skyfall leds dit och för med sig föroreningar. Att spara delar av naturen verkar inte heller bli attraktivt som rekreation intill ett industriområde, och det anses ge stor påverkan på kulturmiljön enligt era dokument. Hur har avvägningen kring miljöpåverkan sett ut?

Hur har bedömningen gjorts att detaljplanen inte kommer att ha en negativ påverkan på hållbar utveckling när det är så tydligt att det har en stor negativ effekt på den ekologiska hållbarheten?

Ska ni genomföra denna åtgärden så är ju det mest rimliga att sätta krav på verksamheter att de måste kompensera för ingreppet på naturen. T.ex. att de ska ha grönska på sin mark som träd, eller krav på gröna tak (som inte bara är sedum), solceller eller liknande.

Er landskapsanalys beskrivs och föreslås att nyttja redan befintliga massor i projektet för grönyta och att plantera träd i. Då det är mycket lera och silt kommer aldrig detta att fungera för träd utan marken kommer bli sönderpackad och syrefattig.

Detta ingrepp på naturen anser jag vara en oansvarig handling i ett globalt klimatnödläge. Hur kan Linköpings kommun rättfärdiga detta? Ni pekade ut detta alternativ i översiktsplanen för över tio år sedan. Anser ni inte att förutsättningarna har ändrats de sista åren som tex de senaste klimatprognoserna? Är det fortfarande nödvändigt, ansvarsfull och rimligt att utföra detta?

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

För svar på frågan om förenlighet med miljöbalken och vad som är ett väsentligt samhällsintresse hänvisas till svar på yttrandet från Rystad Östra Hargs Hembygdsförening. Kommunen har gjort bedömningen att detaljplanen inte strider mot miljöbalken och länsstyrelsen har inte varit av annan uppfattning.

För svar angående behov av verksamhetsmark hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 4.

Svar angående frågor om miljökonsekvensbeskrivningen hänvisas till avsnittet *Inkomna yttranden avseende miljökonsekvensbeskrivningen* längre fram i detta dokument.

För svar angående dagvatten och skyfall se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Risk för översvämning, ras, skred eller erosion" samt svar till Naturskyddsföreningen, punkt 6.

I detaljplanen regleras att minst 20% av kvartersmarken ska vara genomsläpplig. Detta är ett sätt att säkerställa lokalt omhändertagande av dagvatten och skyfall, men också ett sätt att uppmuntra till mer grönska inom kvartersmarken. I plankartan finns inte möjlighet att ställa krav på att privata fastighetsägare till exempel ska plantera träd. Kommunen kommer dock uppmuntra till att alla aktörer tar sitt ansvar för klimatanpassning, för att till exempel undvika värmeöar som annars lätt kan uppstå i hårdgjorda områden.

På befintlig mark är ungefär de översta 30 centimetrarna matjord, vilken behöver tas bort för att byggnation ska kunna ske. Det är dessa jordmassor som eventuellt kan återanvändas inom området.

För svar angående översiktsplanens aktualitet hänvisas till svar på yttrandet från Rystad Östra Hargs Hembygdsförening. Flera bedömningar och avvägningar ligger till grund för den föreslagna markanvändningen och kommunen står fast vid att detta är den mest lämpliga platsen för lokalisering av ett nytt verksamhetsområde med det här syftet.

Yttrande 61

Området utsätts i dag för bullerpåverkan från E4:an och flygbuller. Hur mycket mer bullerpåverkan kommer det att bli med ett industriområde precis i närheten av våra gårdar, finns det några uträkningar på detta?

Man ska vara rädda om miljön och den jordbruksmark som finns. Enligt 3 kap 4§ miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta inte kan tillgodoses på ett för allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Det framkommer inte i ert förslag att ni har undersökt andra platser i närheten av E4:an där man skulle kunna tänka sig att anlägga mark för industriändamål. Har en sådan undersökning/utredning gjorts? Var i så fall finns den utredningen och miljökonsekvensanalys där det framkommer vilka skäl som finns för att dessa områden inte skulle bli aktuella.

Har man tittat på konsekvenserna av att det är lerjord på Distorp? Det kommer säkerligen behövas mängder med grus som ska brytas, hur påverkar det miljön? Kommer man behöva påla vid byggandet?

I dag finns det flera gårdar i närheten av den planerade industridepån, flera av gårdarna driver jordbruk med både djur och spannmål. På vår gård finns både får, hästar och höns. Eftersom vår gård kommer att vara "granne" med er planerade industridepå skulle det vara intressant att få veta hur ni tänker om djurhållningen i närområdet?

Ni har gjort en beskrivning och bedömning av miljökonsekvenser avgränsas geografiskt till effekter som uppstår inom planområdet, samt dess påverkansområde. Men vad händer med det som finns utanför er miljökonsekvensbeskrivning? Vem tar hänsyn till vad som händer där?

I somras svämmade åkrarna intill E4:an över av allt regn som kom, även diken i närheten översvämmades. Ni planerar för ett vattenstråk vid E4:an, hur ska klara av ytterligare regn från industridepån när de inte klarade av dagvatten och regn i somras?

Ni planerar för flera dammar och sen en utslussning till Roxen av vattnet. Under vintern 23/24 så svämmade Roxen över ordentligt, där flera hagar stod under vatten och även flera hus fick stora mängder vatten i sig.

Det finns många fornlämningar i området, hur gör ni för att behålla dessa? Har ni inventerat var alla finns på de marker som ni exploaterar? Var finns den inventeringen i så fall? Varför gör ni inte iordning vägar/stigar och bättre skyltning till var dessa fornlämningar finns. Fanns detta så skulle fler besökare hitta till fornlämningarna som har med vår historia att göra.

Området är även ett populärt promenadstråk för boende i Tallboda och Rystad (Tallboda-Distorp-Malma- Rystad- Tallboda). Hur tänker ni kring detta, vart ska alla kunna promenera? Hur ska dessa tungt trafikerade vägar bli trafiksäkra för dessa oskyddade trafikanter? Ni skriver i detaljplanen att den så kallade huvudgatan kommer vara vältrafikerad och regleras till hög hastighet. Hur planerar ni att bygga vägnätet så det anpassas till de oskyddade trafikanterna?

Ni värnar om kulturhistoriska värden med att se domkyrkan. För vår del i Malma ser vi domkyrkan i dag men det kommer inte att bli så om ni bygger. Hur försvarar ni det?

Roxen har en del örnar som vi ser av även här på Distorp och Malma. Hur tänker ni där, örnen är en rovfågel som är fridlyst och som vi ska vara rädda om.

När ni hade informationsmöte så kom frågan upp om hagen på Evelund, Distorp skulle förbli hage eller grönområde. Detta kunde ni inte svara på eftersom ni inte hade varit ute och besökt platsen. Har ni ett svar att ge på detta nu?

Vad händer om värdet på vår gård går ner på närheten till industrilandskapet som det troligtvis gör, vem står för den värdeminskningen? Finns det någon konsekvensanalys angående detta?

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

Det har inte gjorts några bullerberäkningar som underlag till detaljplanen. Planens genomförande väntas medföra ökad biltrafik i området men inte av sådan omfattning att man kan anta påverkan på miljö kvalitetsnormer för buller. Detaljplaneförslaget har anpassats så att användningen Industri (J) inte möjliggörs närmast de bostäder som finns utanför planområdet. Risk för påverkan från buller från enskilda verksamheter kommer att bedömas i anmälan eller i en tillståndsprocess för etablering av miljöfarlig verksamhet. Kommunens miljöskydds-enhet kan i anmälningsförfarandet till exempel ställa krav på bullerutredning, skriva försiktighetsmått om riktvärden och att åtgärder ska vidtas vid klagomål. Det finns riktvärden som anger hur mycket det får bullra utanför verksamheten. Riktvärdena för industribuller gäller allt buller som kommer från verksamheten, både från processen samt från transporter eller bullrande hantering inom verksamhetsområdet. För ytterligare svar angående störningar och omgivningspåverkan se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Miljö- och riskfaktorer".

För svar angående ianspråktagande av jordbruksmark samt alternativ utredning av lokalisering och lämplighetsprovning hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1 och 8.

Utanför planområdet är tanken att verksamheter ska kunna fortsätta att bedrivas så som idag.

För svar på frågor och synpunkter på Miljökonsekvensbeskrivningen hänvisas till avsnittet *Inkomna yttranden avseende miljökonsekvensbeskrivningen* längre fram i detta dokument.

Angående översvämning, grundvatten, dagvatten och geoteknik se svar till Länsstyrelsen under rubrikerna "Risk för översvämning, ras, skred eller erosion" samt "Geotekniska säkerhetsfrågor" samt svar till Naturskyddsföreningen, punkt 6.

Flera arkeologiska utredningar har genomförts inom planområdet och fler genomförs under år 2025. I takt med inventeringarna uppdaterar länsstyrelsen riksantikvarieämbetets tjänst www.fornsök.se där alla registrerade fornlämningar i Sverige går att se.

De allra flesta fornlämningar som finns i området kommer att bevaras inom de områden som planläggs som allmän plats NATUR. Det kommer vara möjligt att ta sig till dessa områden till fots via omkringliggande gator. Enstaka fornlämningar som inte ligger samlade med andra kommer att undersökas och tas bort för att möjliggöra ett mer effektivt nyttjande av marken, kommunen har en pågående dialog med länsstyrelsen kring detta eftersom det är länsstyrelsen som kan bevilja tillstånd till ingrepp i fornlämning enligt kulturmiljölagen. Det är länsstyrelsen som bedriver fornvård, informationsinsatser och ansvarar för skyltning vid fornlämningar.

Angående trafiksituationen så kommer det utpekade huvudstråket till området bli via E4an och trafikplats Linköping östra. Det är dock rimligt att anta att det även kommer bli en viss ökning av trafiken på omgivande landsvägar som en konsekvens av exploateringen, främst på grund av arbetspendling. Denna ökning bedöms dock inte bli så stor att det hindrar att landsvägarna även fortsättningsvis kan användas av gående och cyklister. Landsvägen 1058 kommer att ansluta till en cirkulation och där övergå till huvudgatan. För gående och cyklister kommer det finnas gång- och cykelbana söderut längs med en lokalgata och gång- och cykelvägen fortsätter över den befintliga bron till Tallboda. På bron kommer det i framtiden inte vara tillåtet med motorfordonstrafik. Korsningarna längs med huvudgatan planeras att utformas som cirkulationer. Det ger en lägre hastighet vilket gör det mer säkert för oskyddade trafikanter att passera vid överfarterna.

Inför granskningsskedet har fotomontage tagits fram med 13 vyer som tydligare visar bebyggelsens påverkan på landskapsbilden och siktlinjer. De utgör ett underlag till detaljplanen och planbeskrivningen har uppdaterats avseende detta. Om verksamhetsområdet byggs ut med maximala byggnadshöjder som tillåts enligt detaljplaneförslaget kommer domkyrkospiran i framtiden inte längre kunna ses från alla platser. En avvägning har gjorts kring vilka vyer som är särskilt viktiga att värna och anpassningar har gjorts utifrån det. Domkyrkospiran kommer även fortsättningsvis kunna ses från Rystad kyrka samt från höjden på väg 1058 inom planområdet.

Alla fåglar är fridlysta och hänsyn ska därför tas till dem. Just örnar rör sig över stora områden och det har inte under planarbetet upptäckts något bo inom planområdet. Det bedöms inte som att denna detaljplan hindrar den kontinuerliga ekologiska funktionen för örnar eller andra större rovfåglars möjlighet att leva kvar i närområdet.

Den hagmark där torpet Evelund ligger ingår i planområdet och kommer att planläggas som allmän plats-NATUR. Det innebär att det även fortsättningsvis är kommunen som kommer att äga och förvalta marken. Tanken är att den även i framtiden ska kunna betas. Torpet Evelund har bedömts vara i för dåligt skick för att kunna restaureras och planeras därför att rivas.

Under arbetet med att ta fram en detaljplan genomför kommunen erforderliga utredningar och undersökningar för att detaljplanen ska utformas på ett lämpligt sätt. I samband med detta görs också skäliga avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen. Skulle eventuella skador trots detta uppstå efter antagande av en detaljplan kan en prövning om ersättning ske utifrån bestämmelser i gällande lagstiftning.

Värdeminskning på en fastighet till följd av en detaljplan brukar kallas planskada. Utgångspunkten i plan- och bygglagen är att en fastighetsägare inte får ersättning för planskada utan att det är något man får tåla, men om eventuella skador skulle uppstå efter antagande kan prövning om ersättning ske utifrån bestämmelser i plan- och bygglagen.

Yttrande 62

Jag har några synpunkter och frågor kring detaljplan för Rystad-Distorp 2:1. För det första bygger man på jordbruksmark som aldrig mer kommer att kunna återskapas. För det andra skapar nya hårdgjorda ytor på ca 200 hektar stora mängder dagvatten som omgivningen och tillslut Roxen behöver ta hand om. Inget av detta kan vara hållbar stadsutveckling, och den tidigare översiktsplanen borde kunna omvärderas efter forskning och nya förutsättningar på grund av klimatförändringarna och behov av livsmedelsförsörjning.

Landskapsanalysen som är gjord skulle behöva kompletteras. Siktlinjer och vyer över fälten från Ekängen kommer att påverkas. Befintliga stigar och grönstråk i analysen stämmer inte med hur man rör sig i området idag. Här hade möjligheten funnits att skapa ett sammanhängande rekreationsstråk mellan Ekängen och Tallboda och integrera både kulturmiljö, nya dagvattendammar och cykelvägar.

Dragningen av cykelvägen och stråket hade kunnat göras bättre. Sen hade det varit mer i tiden att skapa en blandad stad med och bostäder, centrumfunktioner och verksamheter när Linköping förtätas i och med Ostlänken.

Varför skapa ett hav av verksamhetsområden på en åker? Hur attraktiv blir den miljön att vistas i och röra sig igenom kvällar, helger? Har det förts diskussioner kring trygghetsaspekten?

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

För svar på frågan om ianspråktagande av jordbruksmark, hantering av vatten och livsmedelsförsörjning hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1, 2 och 6. För svar på frågan om översiktsplanens aktualitet hänvisas till svar på yttrande från Rystad Östra Harg Hembygdsförening.

För svar angående vypunkter och bebyggelsehöjder se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Riksintresse för kulturmiljövården [Linköping, E32]".

Olika alternativa strukturer för gator har utretts under arbetet med detaljplanen och dessförinnan med strukturplanen. Det har inte varit ett prioriterat mål att skapa rekreationsstråk genom området men längs de gröna stråk som skapas kommer det vara möjligt att röra sig i detta ändamål, även längs med den separata gång- och cykelbanan genom området som på sikt kommer att knyta ihop Näsby med Tallboda. Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkten om att stigar och grönstråk i analysen inte stämmer överens med hur man rör sig i området idag, men bedömer inte att det föranleder någon justering av detaljplanen.

Många olika utredningar analyser och avvägningar mellan olika intressen ligger bakom den struktur som föreslås för området. Syftet har i första hand varit att skapa ett effektivt och välfungerande verksamhetsområde för olika typer av verksamheter. Det kommer vara möjligt att röra sig genom området som gående och cyklist på ett trafiksäkert sätt i nord-sydlig riktning samt i öst-västlig riktning. Delvis kommer det vara möjligt att röra sig i stråk längs de gröna miljöerna som bevaras och tillskapas inom planområdet, till exempel i den södra delen vid bevarade åkerholmar och nya dagvattendammar. Längs med huvudgatan till Ekängen planeras ett dagvattendike och dungar av grönska med träd.

Att skapa en blandstad i detta läge är inte prioriterat. Marken behövs här för verksamheter och delvis till sådana verksamheter som inte är lämpliga att lokalisera intill bostäder eller andra mer besöksintensiva eller känsliga

verksamheter. På andra platser i kommunen ser stadsplaneringsavdelningen mycket positivt på att skapa mer blandade områden med olika funktioner.

Planbeskrivningen har uppdaterats med ett avsnitt om trygghet under sociala aspekter. Inne i verksamhetsområdet kan det säkert komma att kännas ödsligt när verksamheterna inte är öppna, men längs med huvudgatan och gång- och cykelbanan är tanken att det ska kännas tryggt att röra sig under dygnets alla timmar.

Yttrande 63

Jag bor i Rystad och tycker att planen tar orimligt mycket jordbruksmark i anspråk för verksamhetsmark som kommunen faktiskt inte visar att den behöver.

Kommunens redovisar inte de analyser och överväganden som man kan begära när man tar en så värdefull resurs i anspråk. Jag menar att det inte är förenligt med en god hushållning av mark och vatten enligt miljöbalken.

Jag vill också lämna synpunkter på att planen kommer få stora konsekvenser för mig som är boende i Rystad.

De höga hus som planeras kommer att störa siktlinjer i landskapet. Upplevelsen av Linköpings karakteristiska stadssiluett som man upplever när man rör sig längs landsvägarna och från platser i Rystad samhälle och från mitt hem på Kyrketorp kommer att störas eller försvinna. Jag menar att det inte är förenligt med riksintresset för kulturmiljö och innebär en påtaglig skada på detta.

Jag befärar också att de promenadstråk jag idag har kommer att påverkas negativt. Jag och många andra i området brukar promenera längs landsvägen som går från Beatelund till Rystad kyrka och vidare antingen till Höga backen som är en betad hagmark med ett fornlämningsområde. Det är ett av området mycket frekvent nyttjade promenadstråk särskilt höst vinter och vår. Därifrån skulle man komma att se de höga byggnaderna i verksamhetsområdet. Och jag befärar att de skulle bli mycket störande. Många i området promenerar också rundan längs den så kallade Långa Lisa som går från Rystad kyrka till vägskalet vid Karstorp tillbaka mot Skälv och vidare tillbaka till Rystad kyrka. I delar av promenaden kommer man då att passera ett industriområde.

Jag också orolig för att ökad trafik som en följd av verksamhetsområdet kommer att göra landsvägarna mindre trygga. Man bara räkna med att de som arbetar på industriområdet kan gena via de mindre landsvägarna om man till exempel bor öster om Rystad längst Linghamsvägen. Jag begär att kommunen utreder trafiksituationen och lämnar förslag på hur man ska kunna röra sig ut med landsvägarna på ett tryckt och säkert sätt som gående eller cyklande i framtiden.

Jag är motsätter mig också att Stabybro stängs för biltrafik. Den fyller en viktig funktion för mig då jag dagligen åker mellan Tallboda, Rystad och Ekängen. Jag har skolbarn i både Ekängens och Tallbodas skolor. Min mamma bor i Tallboda. Barnen har aktiviteter och vänner i Ekängen och familjen deltar i kyrkans aktiviteter både Ekängen, Rystad och Tallboda. Att stänga Stabybro skulle innebära stora hinder för rörligheten på landsbygden

När jag läste detaljplanen ser jag att man planerar att sänka grundvattennivån i planområdet. Min fastighet ligger förvisso ett gott stycke ifrån själva planområdet men jag vill ändå att kommunen gör undersökningar och analyser som gör att man kan garantera att förändra till grundvattennivåer inte kommer att påverka borrhade brunnar eller fastigheter i området negativt.

Jag har skickat in en separat synpunkt tillsammans med mina arrendator rörande farhågor för planens påverkan på markavvattningsföretag på min fastighet XXX.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

För svar angående ianspråktagande av jordbruksmark och behovet av verksamhetsmark hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1 och 4. Angående om detaljplanen är förenlig med miljöbalken finns svar under yttrande från Rystad Östra Hargs Hembygdsförening.

För svar angående siktlinjer, bebyggelsehöjder samt riksintresset för kulturmiljö se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Riksintresse för kulturmiljövården [Linköping, E32]".

Det kommer fortsatt vara möjligt att promenera på landsvägarna de sträckor du nämner men som sagt kommer landskapsbilden att förändras. Verksamhetsområdet kommer att synas från Beatelund. Beatelund är en gård som inte har så lång hävd i landskapet och bedöms därför inte ha väsentlig betydelse i detta fall.

Det utpekade huvudstråket till området blir via E4an och trafikplats Linköping östra. Det är dock rimligt att anta att det även kommer bli en viss ökning av trafiken på omgivande landsvägar som en konsekvens av exploateringen, främst på grund av arbetspendling. Denna ökning bedöms dock inte bli så stor att det hindrar att landsvägarna även fortsättningsvis kan användas av gående och cyklister. Landsvägarna är trafikverkets vägar och kommunen har inte rådighet över deras utformning. Kommunen bedömer inte att det är aktuellt att göra en utredning kring trafiksituationen på landsvägarna till följd av exploateringen.

Synpunkten angående bron till Tallboda har noterats. För att kunna bygga ut verksamhetsområdet behövs en ny och mer kapacitetsstark koppling till området jämfört med den befintliga bron till Tallboda som är smal och inte i tillräckligt gott skick för tung trafik. Den nya trafikplatsen kommer ligga nära den befintliga bron och vara en smidig väg till E4an och centrala Linköping, liksom till Tallboda. Vid trafikplats Linköping Östra finns det inte utrymme att skapa en koppling för gående och cyklister. Eftersom det är mycket viktigt att erbjuda möjlighet att ta sig fram på ett trafiksäkert sätt som gående och cyklist har därför bedömningen gjorts att den bästa lösningen är att nyttja den befintliga bron till Tallboda för att skapa en trafiksäker koppling för gående och cyklister över E4an.

Angående grundvatten se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Risk för översvämning, ras, skred eller erosion" samt svar till Naturskyddsföreningen, punkt 6. Angående markavvattningsföretag se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Vattenverksamhet" och svar till Rystad Östra Harg Hembygdsförening.

Yttrande 64

Vi anser att det oansvarligt av Linköpings kommun att ta i anspråk mycket värdefull jordbruksmark i det planerade området Distorp – Gärstad. Vi anser att det är en oansvarlig åtgärd mot våra barn, barnbarn och kommande generationer som kommer vara i stort behov av åkermarken för deras överlevnad och liv.

Den odlingsbara jordbruksmarken är en begränsad resurs och en kritisk tillgång för Linköpings kommuninvånare ur ett livsmedels- och självförsörjande perspektiv både på kort och lång sikt.

Vi uppmanar kommunen att följa Miljöbalken 3 kap 4§ och nyttja annan sämre mark som finns i kommunen.

Enligt Miljöbalken (1998:808), 3 Kap 4§ gäller följande:

Miljöbalken 3 Kap

4§ Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Vi uppmanar kommunen att följa Riksdagens nationella livsmedelsstrategi som är beslutad.

- *En livsmedelsstrategi för Sverige – fler jobb och hållbar tillväxt i hela landet.* Det övergripande målet för den nationella livsmedelsstrategin är en ökad svensk livsmedelsproduktion, tillväxt i hela landet, en ökad självförsörjningsgrad och minskad sårbarhet i livsmedelskedjan. I den nationella livsmedelsstrategin anges bl.a. att den fysiska planeringen behöver ta hänsyn till jordbruksproduktionen jämte andra samhällsintressen och att tillgången till produktiva mark- och vattenresurser är en förutsättning för en ökad livsmedelsproduktion i Sverige.

Vi uppmanar Linköpings kommunen att följa den regionala livsmedelsstrategin för Östergötland, som Linköpings kommun varit med att ta fram. Målet är att öka den regionala livsmedelsproduktionen. I strategin återfinns denna åtgärd: "En hållbar förvaltning av jordbruksmark är av vikt för att trygga framtida livsmedelsförsörjning. Planeringsprocesserna behöver inriktas på att undvika exploatering av åkermark". Om marken i Distorp -Gärstad exploateras nås ej målet i den regionala livsmedelsstrategin.

Vi uppmanar Linköpings kommun att beakta att det finns en ny säkerhetsordning i Europa nu som skapar stort behov av självförsörjning av livsmedel i Sverige.

Vi uppmanar Linköpings kommun att beakta klimatförändringarna som sker i Europa och bl a beskrivs i rapporten Climate change adaptation in the agriculture sector in Europe, utgiven av European Environment Agency. Med de drastiska klimatförändringar som beskrivs i rapporten och är ett faktum så kommer inom en 20-årsperiod en stor del av världens länder vara utsatta för extrem värme och vattenbrist och ha svårigheter att försörja sin befolkning med livsmedel. Den åkermark vi har i Sverige kommer då bli avgörande för att försörja vår befolkning och andra delar av världen med det mest livsnödvändiga livsmedel. Varje hektar bördig odlingsmark som genom byggnation förstörs är alltså en stor okunskap kring hållbart agerande och ansvar för vår allas framtid.

Detta byggprojekt får inte genomföras – Linköpings kommun måste ta ansvar för kommuninvånarnas livsmedelsförsörjning för våra barn och kommande generationer.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

För svar angående ianspråktagande av jordbruksmark och livsmedelsförsörjning hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1 och 2. För svar angående detaljplanens förenlighet med miljöbalken hänvisas till svar på yttrande från Rystad Östra Hargs Hembygdsförening.

Yttrande 65

I det här sena läget hinner undertecknad nog inte skriva så mycket mera än att jag tycker detaljplanen verkar vara upprättad i en annan tid, där hänsyn till omvärldsläget inte varit lika påkallat som nu. Detta gäller förstås särskilt vår livsmedelsberedskap och att man tänker sig förstöra en stor yta produktiv

jordbruksmark, som kan användas för livsmedelsproduktion och arbetet med Livsmedelsstrategin 2.0 (se även <https://www.regeringen.se/regeringens-politik/enlivsmedelsstrategi-for-jobb-och-hallbar-tillvaxt-i-hela-landet/>).

Beredskapsskäl borde alltså tala emot att offra prima jordbruksmark för annan verksamhet, som man idag inte ens verkar veta vari den ska bestå, annat än att den ska vara ytkrävande och omgivningspåverkande.

Ett robotiserat lager med en höjd på uppåt 40 m ska dock tydligen kunna bli aktuellt att lägga i de delar som ligger högst och längst ut mot annars opåverkad lands- och jordbruksbygd i nordöstra delen av området. Varför lägger man de högsta byggnaderna i den del, som genom sitt läge kommer att påverka omgivningen estetiskt allra mest? Undertecknad är bekant med hur sådana groteskt fula jättebyggnader ha förfulat landskapet utanför Norrköping, vid Ströja, nära Krusenhof och Malmölandet.

Så vad är det för idéer Linköpings kommun vill förverkliga, genom att förfula den egna omgivningen så? Varför är man inte mera rädd om en så vacker och vidsträckt landsbygd, som området norr om E4:an, med början i det nu aktuella detaljplaneområdet i väster, bort över Östra Harg, Östra Skrukeby och Lillkyrka i öster, och även längre bort än så?

Skulle det inte kunna gå att satsa på en utveckling mera i samklang med den natur och de kulturbruk av naturen, som sedan länge är etablerad i Linköpings kommun, till exempel i form av jordbruk? I vilken utsträckning kan till exempel Vreta kluster vara drivande och medskapande i att Linköping kan ligga långt framme i att både förvalta och bevara befintlig jordbruksmark, samtidigt som man utvecklar metoderna för hur denna mark kan brukas?

Jag hoppas att kommunen ändrar sina planer för aktuellt område och förstår att värdesätta skönheten och lugnet som finns tillgängligt alldeles nära mera tätbefolkade områden.

En anledning till detaljplanen sägs ju vara att man vill att Linköping ska bli rundare, men Linköpings kommun har ju den form den har, och var man än bor i kommunen, bör dess styrande ha alla dess invånares bästa för ögonen. Här verkar det rundare bli det platta, det vidsträckta och de fria siktlinjernas fiende. Går det verkligen inte att åstadkomma en bättre samklang mellan bebyggda områden och kultur-/naturbrukade dito?

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

För svar på frågor om ianspråktagande av jordbruksmark och livsmedelsförsörjning hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1 och 2. För svar angående behov av verksamhetsmark se punkt 4 i svaret på Naturskyddsföreningens yttrande.

För svar angående vyer/siktlinjer och bebyggelsehöjder se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Riksintresse för kulturmiljövården [Linköping, E32]".

Som nämns i svaret på Naturskyddsföreningens yttrande så pågår flera initiativ för att stärka den inhemska livsmedelsproduktionen och Vreta Kluster är en del i detta. Flera initiativ pågår för en mer konkurrenskraftig livsmedelskedja där den totala produktionen av livsmedel ökar, samtidigt som relevanta miljömål uppnås. Bland annat genom den nationella livsmedelsstrategin med sikte mot år 2030 men också regionalt genom Linköping Science Parks innovationssystem, Vreta kluster och andra initiativ med syfte att underlätta för kommersialisering och forskning som bidrar till att öka effektiviteten inom jordbruk- och livsmedelssektorn. Vilket i hög grad också bidrar till utveckling och uthållighet inom sektorn.

Yttrande 66

Vi vill härmed framföra våra synpunkter och invändningar mot den föreslagna detaljplanen för Distorp 2:1. Våra huvudsakliga invändningar baseras på både 3 kap. 4 § Miljöbalken och Linköpings kommuns antagna "Handlingsplan för naturvärden" från 2018.

Skydd av jordbruksmark och naturvärden

Enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken är jordbruksmark av nationell betydelse och får endast tas i anspråk för bebyggelse om det föreligger väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses genom att annan mark används. Den föreslagna detaljplanen för Stensätter 1:107 innebär en exploatering av brukningsvärd jordbruksmark, vilket vi ifrågasätter på grund av både miljömässiga och ekonomiska konsekvenser för framtida generations livsmedelsförsörjning. Utöver detta vill vi hänvisa till Linköpings kommuns handlingsplan för naturvärden, där ett centralt mål är att skydda och utveckla kommunens gröna infrastruktur. I planen betonas betydelsen av att bevara landskapets ekologiska funktioner och skyddsvärda naturvärden. Stensätterområdet har ett värdefullt jordbrukslandskap som bidrar till den biologiska mångfalden och upprätthåller viktiga ekosystemtjänster, vilket planen lyfter fram som ett prioriterat område för bevarande.

Behovet av att värna grön infrastruktur

Linköpings handlingsplan understryker också vikten av att värna om grön infrastruktur, särskilt jordbruks- och naturmiljöer som har en nyckelroll för både biologisk mångfald och klimatanpassning. Stensätter 1:107 ligger i ett område där odlingslandskapet och dess värden, som viktiga livsmiljöer för växter och djur, riskerar att förstöras. Detta skulle strida mot handlingsplanens mål om att bibehålla och stärka ekosystemens resiliens och funktioner.

Begränsat samhällsintresse

Vi ifrågasätter huruvida det finns ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses på annan mark? För att en sådan exploatering ska vara förenlig med Miljöbalken måste det vara klart att behovet inte kan lösas på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att använda annan, mindre värdefull mark. Har alternativa områden undersökts grundligt? Om det finns andra lämpliga platser som inte innebär en lika stor negativ påverkan på jordbruket, bör dessa prioriteras.

Alternativa lösningar och långsiktighet

Vi menar att behovet av bebyggelse på denna brukningsvärda jordbruksmark inte är tillräckligt motiverat, särskilt inte i förhållande till Miljöbalken och Linköpings egna miljömål. Alternativa lösningar på annan, redan exploaterad eller mindre värdefull mark bör undersökas. Handlingsplanen för naturvärden förespråkar tydligt att hänsyn ska tas till alternativa områden som är mindre sårbara och att exploateringen av marken ska göras på ett hållbart och långsiktigt sätt.

Förekomst av skyddade fladdermöss

Utöver markens brukningsvärde vill vi också uppmärksamma att Ekängsområdet hyser en population av skyddade fladdermöss. Enligt EU:s art- och habitatdirektiv samt svenska arter under strikt skydd är fladdermöss en viktig indikatorart för ekologiska system. I Linköpings kommuns handlingsplan för naturvärden 2018 betonas vikten av att bevara biologisk mångfald, och fladdermöss utgör en central del av detta. Exploatering av området skulle allvarligt kunna störa fladdermössens livsmiljö, vilket strider mot både lokala och internationella miljömål.

Övrigt:

Vi anser att området som planeras är alldeles för stort och utgör en för stor påverkan på boende i närområdet, dvs Ekängen. Det planerade industriområdet sträcker sig nästan ända fram till nuvarande Ekängen, och framförallt till de nyare

delarna som planeras (om de nu genomförs). Störningar i form av trafik, lukt, buller och utsikt utgör troligen en stor påverkan på boendemiljön, framförallt för de boende i södra delarna av Ekängen.

Utöver detta så anser vi att byggnadshöjderna är för höga (17m, 25m samt 49m), vilket gör att utsikten för boende i Ekängen drastiskt försämras.

Detta sammantaget kan också innebära en värdeminskning för befintliga fastigheter i Ekängen.

Lägger man dessutom till detaljplan Stensätter 1:107 del 1 och del 2 så utgör dessa tillsammans med Distorp 2:1 en betydande försämring för boende i Ekängen. Därför bör dessa detaljplaner beaktas som en helhet och inte som separata planer, och därmed också hur allt detta påverkar Ekängen som samhälle. Många som bor i Ekängen flyttade hit för att kunna ta del av natur och friluftsliv samtidigt som man har närheten till staden. Om dessa detaljplaner förverkligas så kommer Ekängen bli något helt annat än vad det är idag. Vi anser att man bör ta hänsyn till de redan boende i ett område, i detta fallet Ekängen, när man planerar utbyggnader, istället för att inrikta sig på de nya människor som ni tänker ska bosätta sig här. Det är ju de redan boende som tvingas leva med konsekvenserna av de beslut ni fattar. Redan boende har ju bara två val, bo kvar och stå ut med försämrade boendemiljö eller flytta härifrån. Vi anser att det går emot en kommuns främsta uppgift, som borde vara att värna om redan boende i kommunens befintliga samhällena/områden.

Utifrån dessa synpunkter vill vi därför att kommunen omprövar detaljplanen för Distorp 2:1.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

För svar angående ianspråktagande av jordbruksmark och livsmedelsproduktion hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1 och 2.

Det stämmer att kommunen har mål och inriktningar som handlar om att skydda och utveckla den gröna infrastrukturen och att bevara landskapets ekologiska funktioner och skyddsvärda naturvärden. Det innebär dock inte ett hinder för all exploatering i jordbruks- och naturmiljöer, utan avvägningar görs i varje fall. I detta fall överväger intresset av att exploatera området intresset av att bevara marken som den är. I framtagandet av detaljplanen har det varit viktigt att bevara och utveckla en grön infrastruktur som gör att den biologiska mångfalden i natur- och kulturlandskapet till största delen kan bevaras. Huvuddelen av områden med höga naturvärden undantas från exploatering och på flera platser överförs åkermark till mark som ska brukas på annat sätt, exempelvis som betesmark och med tillförda ekosystemtjänster som träd, stenrösen och åkerholmar och dylikt. Omfattande kunskapsunderlag är framtagna vilka ligger till grund för olika skyddsåtgärder för bland annat fladdermöss och större vattensalamander.

För ytterligare svar angående biologisk mångfald, påverkan på landskapet och fladdermöss hänvisas till svar till Rystad Östra Harg Hembygdsförening samt till svar till Naturskyddsföreningen, punkt 7.

För svar angående om detta är ett väsentligt samhällsintresse hänvisas till svar på yttrande från Rystad Östra Hargs Hembygdsföreningen. Svar angående alternativ utredning finns under svar på Naturskyddsföreningen yttrande, punkt 8.

Planområdet pekades ut som verksamhetsområde i Översiktsplanen från 2010, så det är ingen ny idé. I den fördjupade översiktsplanen för Ekängen-Roxtuna och Distorp-Gärstad (2012) utreddes dels hur Ekängen och Roxtuna skulle utvecklas samt hur ett nytt verksamhetsområde skulle kunna skapas intill Tekniska verkens verksamhetsområde. Både verksamhetsområdet och utvecklingen av bostadsområdet Ekängen har således prövats tillsammans. Att områdena inte skulle

växa samma utan att det skulle finnas ett avstånd mellan dem fastslogs redan då och är nu en utgångspunkt i planarbetet. Det kommer vara en buffertzon mellan verksamhetsområde och Ekängen, för att Ekängen även fortsatt ska upplevas som ett bostadsområde en bit utanför staden. Detta avstånd bedöms som tillräckligt för att inte boende i Ekängen ska störas av verksamheterna. I den norra delen av planområdet planläggs en remsa naturmark på allmän plats, där vegetation ska planteras för att skapa ett visst visuellt skydd mot verksamhetsområdet från norr. Det kommer även fortsatt finnas gott om natur och grönområden runt verksamhetsområdet och runt Ekängen att röra sig i för rekreation. Om det blir aktuellt med etablering av att miljöfarliga verksamheter krävs en tillståndsprocess för miljöfarlig verksamhet. En justering har gjorts i plankartan inför granskningen så att (J) Industri inte tillåts längst norrut av planområdet.

Det är riktigt att byggprocessen kan komma att innebära en påfrestning för de som bor i närheten av planområdet. Byggherrarna har en grundläggande skyldighet att se till att störningarna blir så små som möjligt och att skada eller fara inte uppkommer. I samband med schaktning, sprängning och andra byggnadsarbeten är det alltid byggherren som har ansvaret för att skador och onödiga olägenheter inte uppstår. Byggföretagen har vanligtvis inarbetade rutiner för besiktning och mätning m.m. före och efter byggnadsåtgärder.

Naturvårdsverket har tagit fram allmänna råd om buller från byggplatser, NFS 2004:15. I vägledningen finns riktvärden och allmänna råd om buller från byggplatser. Ljudnivån från en byggarbetsplats beror på vilka arbeten som utförs och vilka maskiner som används. Byggtreprenörer bör förhålla sig till dessa riktvärden.

Om man som boende upplever att det bullrar för mycket ska man i första hand vända sig till ansvarig entreprenör och i andra hand till Miljöavdelningen.

För svar angående störningar se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Miljö- och riskfaktorer". För svar angående vyer/siktlinjer och bebyggelsehöjder se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Riksintresse för kulturmiljövården [Linköping, E32]".

Angående en eventuell värdeminskning på fastigheter i närområdet så är kommunens svar att under arbetet med att ta fram en detaljplan genomför kommunen erforderliga utredningar och undersökningar för att detaljplanen ska utformas på ett lämpligt sätt. I samband med detta görs också skäligen avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen. Skulle eventuella skador trots detta uppstå efter antagande av en detaljplan kan en prövning om ersättning ske utifrån bestämmelser i gällande lagstiftning.

Värdeminskning på en fastighet till följd av en detaljplan brukar kallas planskada. Utgångspunkten i plan- och bygglagen är att en fastighetsägare inte får ersättning för planskada utan att det är något man får tåla, men om eventuella skador skulle uppstå efter antagande kan prövning om ersättning ske utifrån bestämmelser i plan- och bygglagen.

Yttrande 67

Jag vill delge min åsikt angående planerna på att bygga logistikcentret Distorp. Vi behöver bevara den åkermark vi har. Det är en ändlig resurs och har man en gång byggt på åkermarken så är den för alltid borta.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkten. För svar angående ianspråktagande av jordbruksmark hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1.

Yttrande 68

1. ****Bevarande av grönområden och naturvärden****: Området är ett värdefullt ekosystem som bidrar till den biologiska mångfalden. Att bebygga området med industrier kommer förstöra viktiga livsmiljöer för djur och växter, och kommer minska tillgången till grönområden för rekreation, vilket påverkar både invånarnas hälsa och miljön negativt.

1.1 Det finns mycket vilda djur som rådjur, harar och älgar som lever i området. De använder ofta fälten och det mindre skogsområdena.

2. ****Försämrade livskvalitet för nuvarande invånare****: Byggandet medför buller, ökad trafik och nedsmutsning under byggperioden, vilket påverkar livskvalitet för de som bor i närheten. Dessutom skapar det mer långvariga problem, då det är skitigt och bullrigt i industrier.

3. ****Ökad trafikbelastning och säkerhetsrisker****: Det nya industriområdet innebär mycket tung trafik och höga trafikflöden, vilket leder till trängsel och trafikstockningar samt mycket utsläpp.

4. ****Påverkan på fastighetsvärden****: Byggandet av ett stort industriområde kan minska fastighetsvärdet för de hus som finns i området i närheten av industriområdet.

5. ****Klimatpåverkan och hållbar utveckling****: Exploatering av orörda områden har negativa klimatpåverkningar. Det leder till ökad vattenavrinning, risk för översvämningar och högre koldioxidutsläpp.

5.1 Fältet tar upp mycket vatten, att leda ut allt det vattnet till Roxen är inte bra för sjön Roxen som redan är övergödd.

6. ****Bevarande av åkermark****: Åkermark är en värdefull och begränsad resurs som behövs för framtida livsmedelsförsörjning och minskad sårbarhet i kristider. Lokal matproduktion minskar klimatpåverkan genom kortare transporter och bevarar biologisk mångfald. Åkermark har dessutom en viktig roll i att reglera vattenflöden och motverka översvämningar. Att bygga på denna mark minskar möjligheten till hållbar, lokal matproduktion och hotar både miljö och kulturarv.

6.1 Finns skogsmark som man kan bygga på istället.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna och bemöter dem nedan.

1. Angående djur och natur hänvisas till svar till Rystad Östra Harg Hembygdsförening samt till svar till Naturskyddsföreningen, punkt 7.

2. För svar angående störningar och omgivningspåverkan se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Miljö- och riskfaktorer".

3. Det nya verksamhetsområdet kommer generera ökad trafik, både personbilar och tunga transporter. En stor fördel med just denna lokalisering är dock att området ligger precis intill E4an och kommer få en utbyggd avfart som leder direkt till området. Detta gör att trafiken inte behöver passera genom staden eller till exempel genom bostadsområdena.

4. Under arbetet med att ta fram en detaljplan genomför kommunen erforderliga utredningar och undersökningar för att detaljplanen ska utformas på ett lämpligt sätt. I samband med detta görs också skäliga avvägningar mellan enskilda och

allmänna intressen. Skulle eventuella skador trots detta uppstå efter antagande av en detaljplan kan en prövning om ersättning ske utifrån bestämmelser i gällande lagstiftning.

Värdeminskning på en fastighet till följd av en detaljplan brukar kallas planskada. Utgångspunkten i plan- och bygglagen är att en fastighetsägare inte får ersättning för planskada utan att det är något man får tåla, men om eventuella skador skulle uppstå efter antagande kan prövning om ersättning ske utifrån bestämmelser i plan- och bygglagen.

5. För svar angående översvämning, grundvatten och dagvatten se svar till Länsstyrelsen under rubriken "Risk för översvämning, ras, skred eller erosion" samt svar till Naturskyddsföreningen, punkt 6.

6. För svar angående ianspråktagande av jordbruksmark och livsmedelsproduktion hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande, punkt 1 och 2.

Bedömningen är att det inte finns någon annan mer lämplig mark att bygga ett verksamhetsområde med det här syftet på, varken annan jordbruksmark eller annan mark.

Sociala medier

När samrådstiden för detaljplanen startade informerade Linköpings kommun om detta i sociala medier den 25 september, via kommunens Facebook och LinkedIn. Flera personer kommenterade på kommunens inlägg. En sammanfattning av dessa kommentarer och synpunkter redovisas i en punktlista nedan.

- Bevara/bygg inte på jordbruksmarken.
- Låt verksamheter och industrier etablera sig i andra kommuner istället.
- Vi behöver kunna säkerställa kommunens och landets livsmedelsförsörjning, särskilt med hänsyn till världsläget.
- Det är endast ekonomiska intressen som har styrt. Detta innebär främst gynnande av företag och ekonomiska resultat.
- Utbyggnad av Distorp-Gärstad är ett dåligt politiskt beslut. Inte ett långsiktigt beslut.
- Om kommunen vill gynna näringslivet lägg istället fokus på centrala Linköping.
- Se det ur ett större helhetsperspektiv, se utanför kommungränsen. Dessa typer av etableringar kan göras i kommuner där värdefull jordbruksmark inte behöver tas i anspråk.
- Tillåt inte industrier och verksamheter som innebär negativ påverkan på miljö, luft och maten vi äter.
- Linköping behöver inte växa. Detta är inte avgörande för Linköpings tillväxt.
- Industri är inte ett väsentligt samhällsintresse och borde därför inte användas som skäl för att bebygga jordbruksmark.
- Linköpings kommun borde eftersträva tillväxt genom åtgärder som gynnar mer barnafödande istället för ökad inflyttning.
- Utnyttja befintliga verksamhetsytor mer effektivt (t.ex. i Tornby), utgå från principen om förtätning av staden även för verksamheter.
- Landskapspåverkan med "lådor" på slätten.
- Tjänstemän säljer in förslaget till politiker med att det är ett industriområde med stadsliknande karaktär när det i verkligheten blir något annat.
- Det ser ut som "urban sprawl".

- Det blir en utmaning att få ihop stadsutveckling, arkitektursatsningar och miljöarbete och ett expanderande bostadsområde i Ekängen med ett närliggande industriområde. Industriområden blir ofta tomma och spöklika.

För svar angående dessa synpunkter hänvisas till svar till Länsstyrelsen och svar till Naturskyddsföreningen.

Inkomna yttranden avseende Miljökonsekvensbeskrivningen

Sammanlagt har 7 yttranden inkommit till kommunen som berör miljökonsekvensbeskrivningen. När yttrandena inkommit finns redovisat i tabellen under föregående rubrik.

Nedan redovisas Stadsplaneringsavdelningens kommentarer till inkomna yttranden med synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen. Yttrandena finns i sin helhet under föregående rubrik.

Myndigheter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inkommit med ett samrådsyttrande som innehåller synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen. Länsstyrelsens yttrande finns i sin helhet under inkomna synpunkter i början av dokumentet. Där finns också stadsplaneringsavdelningens kommentarer och svar, inklusive kommentarer på avsnittet som rör miljökonsekvensbeskrivningen.

MSB

Miljöbedömning

Risken för allvarliga olyckor, inklusive sådana som orsakas av klimatiförändringar, ska beaktas i miljöbedömningsprocessen. Miljöbedömningsförordningen förtydligar att för planer och program ska riskerna för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor beaktas vid en undersökning och bedömning av betydande miljöpåverkan (5 §). En strategisk miljöbedömning ska dessutom ta hänsyn till andra relevanta planer och program. Av särskild relevans för riskfrågor är bland annat:

- Regionala och kommunala risk-och sårbarhetsanalyser
- Klimat- och sårbarhetsanalyser och handlingsplaner
- Kommunens handlingsprogram enligt LSO

Riskhanteringsplaner enligt förordning (2009:956) om översvämningsrisker

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. Risker för människors hälsa och för miljön beskrivs nu i både miljökonsekvensbeskrivningen och i planbeskrivningen, framförallt under rubrikerna "Risk för människors hälsa" respektive "Risk för olyckor".

Statens fastighetsverk (SFV)

Av handlingarna framgår det att detaljplanen har bedömts kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan, varpå kommunen har tagit fram en strategisk miljökonsekvensbeskrivning (MKB). I MKB:n och i de framtagna utredningarna har kommunen redovisat vilken påverkan detaljplanen har på den omgivande kulturmiljön och på de siktlinjer som finns i landskapet. I utredningarna finns det därför förslag på olika åtgärder för att förebygga, begränsa eller motverka detaljplanens betydande negativa konsekvenser. Bland annat har bebyggelsen anpassats så att viktiga vyer och siktlinjer med kopplingar mellan jordbrukslandskapet och Linköpings stad bevaras.

Kommunen har även föreslagit att det ska finnas naturmark mellan verksamhetsområdet och den omgivande landskapet. Syftet med denna yta är att det ska vara möjligt att genom vallar och vegetation skapa en visuell grönridå som ska minska den visuella omgivningspåverkan från verksamhetsområdet.

SFV konstaterar att de högsta byggnaderna som återfinns i planområdets nordöstra del och som ligger närmast själva Tuna gårdscentrum har reglerats med en högsta tillåtna totalhöjd på 40 meter. Dessa byggnader har placerats i anslutning till ett befintligt skogsområde. Kommunen har bedömt att dessa byggnader inte bedöms påverka landskapsbilden eftersom det skogbevuxna området som ligger bakom bedöms till viss del mildra och möta den höga skalan på bebyggelsen.

SFV ställer sig inte bakom den bedömningen. Träden som växer i skogen bedöms vara mellan 20–25 meter höga och därmed lägre än de högsta tillåtna byggnaderna på 40 meter. SFV befärar därför att det finns en risk att de höga byggnaderna kommer bli synliga på längre håll eftersom de kommer sticka upp ovan trädtopparna vilket gör att detaljplanen kan komma att påverka landskapsbilden både österut och norrut. SFV saknar även en beskrivning hur detaljplanen kan komma att påverka landskapet bort från staden mot det statliga byggnadsminnet Tuna kungsgård. Av MKB:n framgår det att "Bedömning av konsekvenser för landskapsbilden kan inte göras fullt ut, då det saknas preciserings av byggnaders påverkan i landskapet. Det skulle kunna tydliggöras genom modelleringar och fotomontage."

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna. Inför granskningen har fotomontage tagits fram som visar planområdet från olika vyer, bland annat från Tuna Kungsgård. Utifrån fotomontagen kan det konstateras att de högre byggnaderna inte kommer att synas från Tuna Kungsgård. Verksamhetsområdet kommer att bli synligt från flera håll i det öppna landskapet, men blir inte ett nytt element i landskapet utan en fortsättning på Tekniska verkens verksamhetsområde som redan idag syns på mycket långt håll. Utöver att fotomontage tagits fram till stöd för miljöbedömningen så har miljökonsekvensbeskrivningen uppdaterats, omarbetats och kompletterats inför granskningen. Av MKBn framgår de anpassningar av detaljplanen som har bäring på miljöbedömningen, samtliga anpassningar av detaljplanen redovisas i denna handling.

Företag, organisationer och föreningar

Rystad Östra Harg Hembygdsförening

Brister i Miljökonsekvensbeskrivningen

Planen innebär en risk för betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska därmed upprättas. Av handlingarna framgår att Länsstyrelsen Östergötland vid avgränsningssamråd med den 5 maj 2023 bedömde att miljöaspekten areella näringar och ianspråktagande av jordbruksmark samt energianvändning och klimatpåverkan bör ingå i MKB. Länsstyrelsen ansåg även att MKB behöver redovisa rimliga alternativa lösningar för lokalisering och utformning.

Kommunen har trots det valt att avgränsa miljökonsekvensbeskrivningens innehåll så att areella näringar och ianspråktagande av jordbruksmark inte behandlas. Kommunens har också valt att inte redovisa rimliga alternativa lösningar för lokalisering och utformning. Kommunen hänvisar i båda fallen till Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping, 2010, Översiktsplan för staden Linköping, 2010, samt fördjupad översiktsplan för Ekängen-Roxtuna och Distorp-Gärstad, 2012. Som skäl för att inte utreda planens konsekvenser för areella näringar och ianspråktagande av jordbruksmark hänvisar kommunen till att översiktsplanen nyligen har aktualitetsprövats genom kommunens planeringsstrategi (KS 2022-540).

Hembygdsföreningen anser att den översiktsplanering som kommunen hänvisar till inte är aktuell och att kommunens planeringsstrategi endast fastställer kommunens politiska vilja att genomdriva industriområdet vid Distorp. Hembygdsföreningen noterar att även Länsstyrelsen tycks ha denna syn då den i maj 2023, dvs. efter antagandet av planeringsstrategi, har framfört behovet av att utreda planens konsekvenser för areella näringar och ianspråktagande av jordbruksmark i MKB.

Miljökonsekvensbeskrivningen behöver vidgas till att beakta effekterna på ett större område

Miljökonsekvensbeskrivningen fokuserar i huvudsak på effekter inom planområdet och har i mycket liten omfattning perspektivet planens påverkan utanför området. Därför har t.ex. miljöaspekter som berör buller, luftkvalitet, människors hälsa och säkerhet samt rekreation och friluftsliv utelämnats.

Den geografiska avgränsningen i MKB bör vidgas. I nära anslutning till planområdet bor ca 7000 personer. Nedan presenteras hembygdsföreningens syn på områden som ligger inom det påverkansområde som ska omfattas av MKB: Tallboda, Ekängen, Rystad samhälle, Malma, Karstorp, bebyggelsen vid och omkring Västra Torp, Rystad prästgård, bebyggelsen utmed vägen till Göstorp och Kåvetorp, bebyggelse vid Torstorp, Skälv och Tägneby byar, bebyggelsen vid Tuna Kungsgård, bebyggelsen vid Bjursby, Wilhelmsberg, Bergsäter, samt delar av Östra Harg.

I dessa områden anser vi att planens påverkan på siktlinjer, visuella störningar, buller, trafikförhållanden, luftkvalitet, människors hälsa och säkerhet samt rekreation och friluftsliv behöver utredas.

MKB saknar redovisning av alternativa lokaliseringar

En miljökonsekvensbeskrivning ska enligt lag redovisa alternativa lokaliseringar. Frågan behandlas summariskt under rubriken Alternativ Lokalisering (s.15 MKB) och baseras på samma resonemang som ovan med hänvisning till översiktsplanering och svårigheter att finna motsvarande stora sammanhållna ytor lämpliga för industriändamål. Hembygdsföreningen anser att MKB i detta avseende är så bristfällig att redovisning av andra lokaliseringar kan anses saknas i plansamrådets underlag. Planen uppfyller således inte grundläggande kriterier i Miljöbalken.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

En MKB ska enligt miljöbalken beskriva de betydande miljöeffekter som genomförandet av planen kan antas medföra, övriga miljöeffekter ska avgränsas bort. Innan miljökonsekvensbeskrivningen togs fram har kommunen samrått med Länsstyrelsen kring dess avgränsning, både geografiskt och kring miljöeffekter. Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande framfört följande gällande avgränsningen: *Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att detaljplanen kan antas leda till betydande miljöpåverkan och bekräftar att samråd har skett. Länsstyrelsen har inom ramen för samrådet inte förordat samma avgränsning av relevanta MKB-frågor. Länsstyrelsen har dock förståelse för kommunens valda hantering och bedömer den i stort som rimlig.* Sedan samrådet har plankartan och planbeskrivningen justerats och miljökonsekvensbeskrivningen uppdaterats, kompletterats och omarbetats. Fotomontage har tagits fram som stöd för miljöbedömningen vilket föranlett justeringar gällande exempelvis bebyggelsehöjder inom planområdet. MKBn omfattar frågor kring siktlinjer, störningar, buller, trafik, luftkvalitet, rekreation och friluftsliv och har även kompletterats med ett avsnitt om människors hälsa och säkerhet. I övrigt kvarstår kommunens bedömning kring avgränsning. Av MKBn framgår de anpassningar av detaljplanen som har bäring på miljöbedömningen, samtliga anpassningar av detaljplanen redovisas i denna handling.

lanspråktagandet av marken sker i enlighet med Översiktsplanen, och där har lämplighetsprövningen gjorts. Se svar angående lokalisering, ianspråktagande av jordbruksmark och översiktsplanens aktualitet under svar på Naturskyddsföreningens yttrande. Översiktsplanen har nyligen aktualitetsprövats genom kommunens planeringsstrategi (KS 2022-540). Länsstyrelsen skriver i sitt samrådsyttrande att de bedömer att detaljplanen överensstämmer med intentionerna i fördjupad översiktsplan för Distorp- Gärstad.

Ni framför att en MKB enligt lag ska redovisa alternativ lokalisering. I miljöbalken står det att en strategisk MKB ska innehålla en identifiering, beskrivning och bedömning av rimliga alternativ med hänsyn till planens syfte och geografiska räckvidd. Alternativutredningen för detaljplaner sker vanligtvis via den stegvisa planprocessen där tänkbar lokalisering av exempelvis verksamheter eller bostadsområden prövas via översiktsplaner, fördjupade översiktsplaner och/eller planprogram. Fokus i detaljplaner ligger normalt på alternativ utformning och omfattning av verksamheter inom planområdet samt inarbetning av skadeförebyggande åtgärder. Då aktuellt planförslag är en detaljplan där lokaliseringen utretts i såväl översiktsplan som fördjupad översiktsplan för området anses lokaliseringsprövningen redan vara genomförd och det har därmed inte bedömts relevant att utreda alternativ lokalisering.

Privatpersoner/Sakägare

Yttrande 42

Kommunen har valt att avgränsa miljökonsekvensbeskrivningen så att ianspråktagande av jordbruksmark inte behandlas. Som anledning anges att översiktsplanen aktualitetsprövats genom kommunens planeringsstrategi (KS 2022-540). Översiktsplanen har även aktualitetsprövats 2024 enligt samrådspresentationen. Dessa aktualitetsprövningar är uppenbarligen gjorda på felaktig grund då omvärldens snabba förändring till det sämre och Sveriges ökade beredskapsbehov inte kan ha beaktats. En korrekt aktualitetsprövning behöver göras varefter miljökonsekvensbeskrivningen uppdateras med konsekvenser pga. förlorad jordbruksmark.

Miljökonsekvensbeskrivningen saknar redovisning av alternativa lokaliseringar.

Detta måste utredas för att uppfylla grundläggande kriterier i Miljöbalken. Det finns mycket tomma arealer som är ineffektiva att odla på. Där kan man fylla på med verksamheter, såväl de som flyttas på grund av Ostlänken som nyetablering. Mellan Gärstadverket och E4, på Tornby och utmed den planerade Ullevileden mellan Tornby och Köpetorp. För att bara nämna exempel nära E4. Dessutom bör Tornby inventeras på fastigheter som inte används och som kan förmedlas till de som söker mark. Det finns många stenar att lyfta på för att skapa verksamhetsmark i Linköping. Så att spara Distorps jordbruksmark ska inte behöva hindra Linköpings utveckling. Ostlänkens definitiva dragning måste tas med i såväl förnyad aktualitetsprövning som i utredningen om alternativa lokaliseringar.

Miljökonsekvensbeskrivningen fokuserar i huvudsak på effekter inom planområdet. Exploateringen kommer att ha inverkan på mark, miljö och människor i ett mycket större område omfattande bland annat Tallboda, Ekängen och Rystad. Planens påverkan på siktlinjer, visuella störningar, buller, trafikförhållanden, luftkvalitet, människors hälsa och säkerhet samt rekreation och friluftsliv i detta större område behöver utredas.

Siktlinjerna in mot den för Linköping karaktäristiska stadssiluetten kommer att bli kraftigt förändrade om planen genomförs. Området ingår i en relativt orörd kulturbygd, något som planen tar liten hänsyn till. Säterierna Distorp och Staby har en lång historia och ingår i Linköpings kulturarv. Befintliga byggnader måste därför skyddas från rivning och förändring så miljöerna kan bevaras intakta. Jag anser att området Staby-Distorp och den omgivande landsbygden norr om E4 i Rystad ska värnas enligt Europeiska landskapskonventionen med stöd i Miljöbalkens 3 kap. 2 §.

Det finns all anledning att vara försiktig med nyetablering av byggnader och verksamheter när så stora naturvärden förstörs permanent som det blir på Distorps jordbruksmark. Man måste bortse från kortsiktiga kommersiella intressen och ta ansvar för framtiden på riktigt.

Tillväxt får inte vara ett självändamål och inte vara till vilket pris som helst. När det gäller exploatering av Distorp är priset alldeles för högt, för allt levande och för allt och alla som kommer komma härafter.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

Miljökonsekvensbeskrivningen har uppdaterats, omarbetats och kompletterats inför granskningen, det gäller även avsnitten om kulturmiljö där era synpunkter har beaktats. Se svar på länsstyrelsens yttrande angående miljökonsekvensbeskrivningen.

lanspråktagandet av marken sker i enlighet med Översiktsplanen, och där har lämplighetsprövningen gjorts. Översiktsplanen har nyligen aktualitetsprövats genom kommunens planeringsstrategi (KS 2022-540). Länsstyrelsen skriver i sitt samrådsyttrande att de bedömer att detaljplanen överensstämmer med intentionerna i fördjupad översiktsplan för Distorp- Gärstad. Länsstyrelsen har också i sitt samrådsyttrande framfört följande: *Länsstyrelsen har inom ramen för samrådet inte förordat samma avgränsning av relevanta MKB-frågor. Länsstyrelsen har dock förståelse för kommunens valda hantering och bedömer den i stort som rimlig.*

För svar angående lokalisering hänvisas till svar på Naturskyddsföreningens yttrande.

För svar på synpunkten om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning hänvisas till svaret ovan, svar till Rystad Östra Hargs hembygdsförenings synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen.

Yttrande 60

Vid en genomläsning av er miljökonsekvensanalys pekar det mesta på att marken och ingreppet är direkt olämpligt. Själva byggnationen kommer att bli mycket stor, vilket kommer ha en effekt på Roxen då stora mängder regn vid skyfall leds dit och för med sig föroreningar. Att spara delar av naturen verkar inte heller bli attraktivt som rekreation intill ett industriområde, och det anses ge stor påverkan på kulturmiljön enligt era dokument. Hur har avvägningen kring miljöpåverkan sett ut?

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

I detaljplanen föreslås dammar och diken som kommer att fördröja dagvatten så att inte högre flöden släpps ut jämfört med befintlig situation, dammarna kommer också rena vattnet så att inte mer föroreningar eller näringsämnen släpps ut till Roxen. Se planbeskrivningen och dagvatten- och skyfallsutredningen.

De naturområden som bevaras inom planområdet gör det inte i första hand för rekreativa värden, utan för att de innehåller höga naturvärden, fornlämningar och är viktiga för skyddade arter i området. De kommer dock kunna nyttjas till rekreation, i viss mån, till exempel för anställda i området under en lunchpromenad.

Sammantaget är bedömningen fortsatt att Distorp-Gärstad är den mest lämpliga platsen för ett nytt stort verksamhetsområde i Linköpings kommun. Avväganden har gjorts mellan olika intressen och bedömningen är att intresset att utveckla aktuellt verksamhetsområde väger tyngre än motstående intressen. Jordbruksmark behöver tas i anspråk eftersom det inte finns några bra alternativ för att lokalisera ett verksamhetsområde med det här syftet, och att möjliggöra ett nytt verksamhetsområde med det här syftet är ett väsentligt samhällsintresse. Se planbeskrivningen *Avvägningar och hänsyn till motstående intressen* för vidare resonemang.

Yttrande 61

Ni har gjort en beskrivning och bedömning av miljökonsekvenser avgränsas geografiskt till effekter som uppstår inom planområdet, samt dess påverkansområde. Men vad händer med det som finns utanför er miljökonsekvensbeskrivning? Vem tar hänsyn till vad som händer där?

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Med skrivningen att bedömningen avgränsas geografiskt till planområdet, samt påverkansområdet, menas att både miljöpåverkan inom och utanför planområdesgränsen beskrivs i den mån det är relevant. Viss påverkan är lokal medan annan sträcker sig utanför planområdets gränser. Till exempel beskriver avsnittet om vattenmiljö vilken påverkan planförslagets dagvattenhantering får för både vattendrag och Roxen, eftersom dagvattnet inom planområdet kommer rinna ner i diken och sedan ledas vidare från planområdet.

Ändringar av detaljplanen efter samråd

Planhandlingarna har kompletterats efter samrådet enligt nedan. Ändringar och kompletteringar av redaktionell karaktär och/eller mindre väsentliga för planens sakfrågor framgår inte av denna skrivelse.

- Planområdet har utökats något i den norra delen, öster om den planerade dagvattendammen för att inrymma en annan utformning och utbredning av dammen.
- Planområdet har utökats i den sydvästra delen, för att möjliggöra väganslutning till Trafikplats Linköping Östra, som Trafikverket ännu inte projekterat och därmed inte låst placeringen för.
- Planområdet har utökats något i östra delen vid väg 1058 och 1059, så att en liten del av landsvägen öster om den nya planerade cirkulationen ingår i planområdet.
- I norra delen av planområdet planläggs ett naturområde med ekar som allmän plats NATUR istället för kvartersmark. Från gatan söder om naturområdet planläggs en koppling för att säkerställa åtkomst, drift och skötsel. En justering har gjorts i tillåtna nockhöjder på bebyggelsen söder och öster om naturområdet för att minska beskuggningen.
- En gata i den nordöstra delen av planområdet, norr om dammen med ID 82, har flyttats längre norrut för att skapa ett större naturområde runt dammen. Detta har främst gjorts både av hänsyn till större vattensalamander, för att inte riskera att permanent skada viloplatser samt att det finns säkra och funktionella spridningsstråk mellan fortplantningsområden och viloplatser, och för att undvika två fornlämningar som låg vid vägens tidigare sträckning.
- Vid dammen med ID 46 vid Staby säteri har justeringar gjorts i plankartan för att säkra en större funktionell grön infrastruktur för större vattensalamander.
- Huvudgata B har flyttats något söderut för att minska intrånget i fornlämningen L2022:5072, Karstorps gamla bytomt.
- Vändplanen på gatan vid fornlämningarna L2023:7705 och L2024:2396 har justerats så att fornlämningarna kan bevaras inom allmän plats NATUR.
- Justering av nockhöjder har gjorts i ett par lägen. I planområdets nordöstra del har byggrätterna disponerats om något för att minska beskuggningen av ett naturområde. I den nordöstra delen av planområdet, vid landsväg 1059, har nockhöjden sänkts från 25 till 20 meter på grund av landskapsbilden. I planområdet södra del har området för byggnader upp till 40 meter tillåts utökats något åt öster. Söder om huvudgata B har byggrättens höjd sänkts från 20 till 15 meter för att inte skymma stadssiluetten. Norr om huvudgata B, vid allén vid Distorps säteri har nockhöjden sänkts från 25 till 20 meter, och samma sak i ett läge i planområdets sydöstra gräns, ut mot det öppna landskapet
- Till samrådet reglerades endast totalhöjd vid de högsta byggrätterna, övriga byggrätter reglerades endast med nockhöjd. Totalhöjder har lagts till

i plankartan. Plankartan har justerats med totalhöjder för all kvartersmark förutom E-tomterna avsedda för de tekniska anläggningarna. Högsta tillåtna totalhöjd motsvarar 40 meter. Generellt tillåts en totalhöjd som är 5 meter högre än angiven nockhöjd. På några platser, i känsligare lägen, anges endast totalhöjd.

- En gata i södra delen av planområdet har flyttats något söderut för att möjliggöra rationell fastighetsindelning sett till fastighetsstorlekar.
- Plankartan har justerats så att ingen bebyggelse tillåts inom 50 meter från E4:ans vägområde.
- Allmän plats NATUR har lagts till i planområdets ytterkanter i två lägen med syfte att kommunen ska plantera vegetationsridåer. I den sydöstra delen är syftet att skapa en mjukare övergång mellan verksamhetsområdet och det öppna landskapet. I planområdets nordöstra del är syftet att skapa en avskärmade ridå för att minska påverkan på närliggande bostadsbebyggelse.
- Planbeskrivningen har uppdaterats i avsnitten förorenad mark, geoteknik och geohydrologi, utifrån utredningar som inte var färdiga vid tiden för samrådet.
- Planbeskrivningens avsnitt om natur och parkmiljö har uppdaterats med ett avsnitt om den hålträdinventering som har genomförts.
- Planbeskrivningen har förtydligats avseende lokaliseringsprövningen som har avgjorts i översiktsplanen och kommunens behov av verksamhetsmark.
- Ett avsnitt om trafikplats Linköping Östra har lagts till i planbeskrivningen.
- Fotomontage har tagits fram som visar planområdet från olika vyer. Dessa har inarbetats i planbeskrivningen.
- Gatusektionernas bredd har justerats i plankartan (allmän plats GATA och GATA₁ (huvudgata))
- Planbestämmelser har justerats för att säkerställa de mörka korridorerna som enligt utredningar krävs för fladdermössen. Ett område öster om huvudgata A planläggs som allmän plats NATUR för att säkra en mörk korridor och en viktig koppling mellan två naturområden.
- I planområdets sydvästra del har en allmän gata delvis tagits bort. Fastigheten Staby 7:34 avses trafikförsörjas med kvartersgator. En allmän gång- och cykelväg planläggs genom fastigheten, på befintlig grusväg och delvis genom allén vid Staby säteri. Delar av den planläggs som allmän GATA för att säkerställa access till säteriet.
- Användningen Centrum (C₁ och C₂) har preciserats ytterligare så att det inte är tillåtet med hotell, motell eller liknande verksamhet som innebär övernattnings/tillfällig vistelse, även skrivningen om kontor har förtydligats.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett kort stycke om tornseglare.
- Avsnittet om fladdermöss i planbeskrivningen har uppdaterats.
- Avsnittet om dagvatten- och skyfall i planbeskrivningen har uppdaterats, utifrån uppdaterad dagvatten- och skyfallsutredning.
- Avsnittet om arkeologi i planbeskrivningen har uppdaterats.
- Avsnittet om detaljplanens regleringar i planbeskrivningen har uppdaterats för att överensstämja med regeringen i plankartan.
- Miljökonsekvensbeskrivningen har omarbetats och uppdaterats.
- Plankartan har justerats så att det är minst 200 meter mellan Industri (J) och bebyggelse utanför planområdet.
- I södra delen av planområdet, vid Stabydiken och de planerade dammarna, har allmän plats NATUR utökats. Syftet är att säkerställa en obelastad zon och möjliggöra att diket får flackare slänter.
- Markhöjder (plushöjder) har satts ut på gatorna i plankartan.
- Planbestämmelse om en lägsta golvnivå har lagts till inom översvämningens område i anslutning till Stabydiken.
- Skyddsbestämmelser som anger lägsta marknivå för upplag och materialgårdar har lagts till inom översvämningens område i anslutning till Stabydiken, samt bestämmelser om ändrad lovplikt och villkor för lov för att följa upp skyddsbestämmelserna.

- Skyddsbestämmelser gällande avrinningsvägar för skyfall och för sanering av förorenad mark har tillförts plankartan.
- Utformningsbestämmelse som anger att upplag och materialgårdar behöver avskärmas med vegetation, plank eller byggnad inom 20 meter från huvudgata har tillförts plankartan.
- Plankartan har justerats med en ny utformningsbestämmelse som innebär att fönster inte får finnas på fasad som vetter mot två av de mörka fladdermuskopplingarna.
- Plankartan har justerats med att ersätta planbestämmelsen om ändrad lovplikt till utformningsbestämmelser gällande belysningsåtgärder intill de mörka korridorerna.
- Plankartan har kompletterats med markhöjder på kvartersmarken inom tänka rinnvägar för skyfallsvatten.

Dessa ändringar är relativt små och strider inte mot detaljplanens syfte och grundidé och bedöms inte föranleda något nytt samråd.

Stadsplaneringsavdelningen bedömer att detaljplanen kan gå vidare till granskningsskedet.

Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under samrådet

De som inkommit med synpunkter som inte har tillgodosetts

Myndigheter

- Länsstyrelsen Östergötland
- Trafikverket
- Regional kollektivtrafikmyndighet/Östgötatrafiken

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

- Tekniska Verken i Linköping AB

Företag, organisationer och föreningar

- Naturskyddsföreningen, Linköping
- Rystad Östra Harg Hembygdsförening
- Lantbrukarnas riksförbund
- Luestad-Vreta samfällighetsförening
- Järnvägsfrämjandet avd öst

Sakägare/privatpersoner

- Yttrande 1
- Yttrande 3
- Yttrande 4
- Yttrande 5
- Yttrande 6
- Yttrande 7
- Yttrande 8
- Yttrande 9
- Yttrande 10

- Yttrande 11
- Yttrande 12
- Yttrande 13
- Yttrande 14
- Yttrande 15
- Yttrande 16
- Yttrande 17
- Yttrande 18
- Yttrande 19
- Yttrande 20
- Yttrande 21
- Yttrande 22
- Yttrande 23
- Yttrande 24
- Yttrande 25
- Yttrande 26
- Yttrande 27
- Yttrande 28
- Yttrande 29
- Yttrande 30
- Yttrande 31
- Yttrande 32
- Yttrande 33
- Yttrande 34
- Yttrande 35
- Yttrande 36
- Yttrande 37
- Yttrande 38
- Yttrande 39
- Yttrande 40
- Yttrande 41
- Yttrande 42
- Yttrande 43
- Yttrande 44
- Yttrande 45
- Yttrande 46
- Yttrande 47

- Yttrande 48
- Yttrande 49
- Yttrande 50
- Yttrande 51
- Yttrande 52
- Yttrande 53
- Yttrande 54
- Yttrande 56
- Yttrande 57
- Yttrande 58
- Yttrande 59
- Yttrande 60
- Yttrande 61
- Yttrande 62
- Yttrande 63
- Yttrande 64
- Yttrande 65
- Yttrande 66
- Yttrande 67
- Yttrande 68

De som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts

Myndigheter

- Lantmäterimyndigheten
- Försvarsmakten
- MSB
- Statens fastighetsverk

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

- Räddningstjänsten Östra Götaland

Sakägare/privatpersoner

- Yttrande 2
- Yttrande 55

Samrådsredogörelsen skickas till samtliga som lämnat synpunkter under samrådet.

Bedömning

Samråd har skett enligt 5 kap. 11 – 17 §§ plan- och bygglagen. Inkomna synpunkter har lett till revidering enligt vad som framgår under "Ändringar av detaljplanen efter samråd". I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts i detaljplanen.

Bilagor

Samrådsmöte Distorp-Gärstad. 2024-10-23

Anteckningar från öppet-hus med närboende före presentationen
kl 17-18.30

- När kommer etapp 2? Hur länge kan vi bo kvar? När förvärvar kommunen marken?
- Varför är det en buffertzon mot Ekängen men inte mot oss som bor åt andra håll?
- Hur kommer området att börja byggas ut?
- Under hur lång tid kommer det att byggas ut?
- Dikningsföretag - hur påverkas min åkermark uppströms?
- Ostlänken - finns det alternativ till föreslagen dragning så verksamheter inte behöver flyttas och Distorp inte behövs?
- Vad kommer hända med de statliga vägarna, t ex 1058? (Utanför dp)
- Vad händer med värdet på bostaden i nord-ost? Vilken hänsyn tas?
- Fråga om att köpa mark i anslutning till sin fastighet, utanför planområdet, i östra delen (David har kontaktuppgifter)
- Hur ska vi säkerställa fortsatt livsmedelsförsörjning när vi bygger på jordbruksmark?
- Har ni verkligen säkerställt dagvatten- och skyfallshanteringen? Vart ska allt vatten ta vägen? Nivå på Roxen? Oro för att åkrar svämmas över.
- Är 40m-byggrätterna lämpligt placerade så långt in i området? Trafikalstringen?
- Finns underlag/behov av så mycket verksamhetsmark? Vilka vill etablera sig?
- Önskar dialog med politiker om denna detaljplan.
- Det är lång tid sedan översiktsplanen togs fram, annnan omvärld nu, Parisavtal, klimatförändringar m.m. Åkermarken blir allt mer värdefull. Kommunen borde tänka om.
- Synd att befintlig bro över E4:an till Tallboda endast ska vara för cyklister. Det blir långt för oss som bor på norra sidan när vi ska uträtta ärenden i Tallboda centrum.
- Kommer vägnätet kopplas ihop med bostäderna i nord-öst?
- Kommer bostäderna i nord-öst behöva ansluta sig till kommunalt vatten och avlopp?

Anteckningar från frågestunden efter presentationen på samrådsmötet

kl 18.30-21

ca 87 närvarande

- Naturskyddsföreningens Klimatgrupp:
 1. Önskan att ta del av bakomliggande utredningar, marknadsanalys logistikpark, vilka belägg finns för att det finns ett behov?
 2. Hur kan vi utnyttja varje liten plätt i Mörtlösa, Tornby mfl - varför har det inte gjorts någon utredning om alternativa lösningar för att hantera omlokaliseringsbehovet?
- Jordbruksmark - nödvändig för att kunna försörja oss med mat i framtiden när importen försvinner. Hur säkerställer ni att befolkningen får mat? Hur kommer det sig att mat prioriteras ner och inte är ett allmänt samhällsintresse.
- Perspektiv 2060 - hur kommer det sig då att närhet till just vägtransporter (E4:an) väger så tungt? Har ni tagit höjd för framtida transportslag?
- Behovet av verksamhetsmark - hur mycket behövs? Behöver kommunen verkligen locka företag?
- MKB - inte utrett vilken påverkan som uppstår av grundvattensänkningar för tex jordbruksmark, egna brunnar, djurhållning mm. Efterfrågar utredningar om att fastigheter runt om inte skadas.
- Hembygdsföreningen: ca 1 ha åkermark krävs för att försörja 1 person. Hur många invånare kan vi försörja? Vad säger Luftfartsverket om så höga byggnader som 40m?
- Boende Ekängen: Idag ca 20 dagar per år med dålig lukt från Gärstad. Markens topografi kommer göra att lukt transporteras till Ekängen. Flyttas t ex slakteriet eller biogasanläggningen till Distorp kommer det bli väldigt tråkigt att bo i Ekängen.
- Boende i Sturefors: Är det nödvändigt att just Linköping växer som är omgivet av jordbruksmark? Varför inte Åtvidaberg, Kinda - skogsbygderna istället?
- Ordförande järnvägsfrämjandet lokalavd Öst: Har ett förslag till alternativ järnvägsdragning av Ostlänken. Linköpings kommun förbjuder Trafikverket att utreda. Visar alternativ lösning för mötet.
- Om vi "offrar" Distorp skulle det värna annan jordbruksmark? Vilken jordbruksmark? Hur mycket exploateras i Översiktsplanen? Hur ska Linköpings kommun varje år kunna ha målet om 50ha verksamhetsmark tillgängligt? Är det ett löfte att aldrig någonsin ta mer än 3% jordbruksmark i anspråk? Har man i översiktsplanen tagit hänsyn till hur bra jordbruksmarken är?
- Har man sett över hur attraktivt Ekängen kommer vara att bo i när man har ett verksamhetsområde med 40m höga byggnader.
- Varför orienterar sig inte verksamhetsmarken längs med E4:an istället för i nord-sydlig riktning mot Ekängen.
- Hur många företag beräknas behöva flytta och hur många anställda berörs av Ostlänken och hur stor del av planområdet går åt till detta? Hur snabbt kommer planområdets hektar ta slut och vad händer sen? Kommer en stor del av området gå åt till befintliga

företag? Hur ska kommunen då lösa behovet av mark för nyetableringar som kommunen beskriver?

- Är det 20ha per företag vi vill få hit till Linköping så kommer marken ta slut väldigt snart. Kommer då inte mer mark behövas? Mer jordbruksmark?
- Vi boende från öster kommer möta 25m byggnader och det kommer upplevas väldigt abrupt. Siktlinjerna försvinner helt. (Siktlinjen från Rystad till domkyrkan)
- Kommunen har inte av egen kraft lämnat natur, utan det följer av andra skäl. Har ni ingen ambition kring det själva?
- Ni kommer att ta ner träd i nordöst, kommer kommunen lämna en ridå eller räknar man kallt med att intilliggande markägare ska hålla med träd för siktskydd?
- Vilken ordning kommer ni att börja bygga i? Kan man tänka sig att man sparar den nordöstra delen så länge man kan för att undvika påverkan på de som bor precis intill?
- Tidplanen för den nya trafikplatsen? När blir den klar?
- Alternativ lokalisering - finns det en sån utredning? Om inte när kan den finnas framme?
- Isaksson: Blir oerhörda vattenmängder från de hårdgjorda ytorna, kommer gå väldigt fort ut mot Roxen. Hur påverkar det vattennivåerna i Roxen? Kommer Roxens nivå att förändras? Ju mer det byggs runt Roxen desto snabbare förändras/fluktuerar Roxens nivåer. Redan nu problem med översvämningar.
- Hur går avvägningarna mellan det allmänna och det enskilda till? Är det någon genomarbetad metod? Är inte livsmedelsförsörjningen ett allmänt intresse? Fosfor är en ändlig resurs. Ökande skördar de senaste åren hänger ihop med tillgången till fosfor. Avkastningen kommer minska i takt med tillgången till fosfor. Har man gjort en prognos över framtida avkastning/livsmedelsproduktion? Dumt att ta jordbruksmark i anspråk.
- Odling ingick som en av användningarna i detaljplanen, så marken skulle kunna fortsätta brukas?
- Varför ska man inte kunna köra med bil över Tallboda? Alla i Rystad tar den vägen.