

§ 187 Motion (MP) - Stoppa planläggningen av Distorp, svar

Dnr SBN 2023-416

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämndens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Motionens del om att avbryta planläggningen för verksamhetsområden i Distorp avslås, då Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ett nytt verksamhetsområde i Distorp och Gärstad är lämplig markanvändning och dessutom helt avgörande för kommunens fortsatta utveckling.

2. Motionens del om ytanvändning i befintliga verksamhetsområden besvaras med hänvisning till antagna inriktningar i översiktsplanen, även om det kan konstateras att kommunens rådighet för befintliga verksamhetsområden är begränsad.

3. Motionens del om förbättrad trafikföring till och från Torvingeområdet besvaras då åtgärder med detta syfte finns med i översiktsplanen, även om det kan konstateras att kommunen har begränsad rådighet över det statliga vägnätet.

Reservationer

Gunnar Gustafsson (MP) och Rikard Tordön (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt eget yrkande med följande motivering:

"Inledning

Linköpings kommun jobbar just nu med en stor detaljplan för ett nytt industriområde - den största detaljplanen någonsin i Linköping. Kommunen behöver mark där företag kan finnas och bygga, där företag kan tillkomma. Det håller vi med om. Det vi inte håller med om är var denna mark ska tillkomma. Distorp är illa valt ur en rad synpunkter. Vi börjar med att presentera alternativen, som vi ser dem.

Sammanfattning

Linköping har goda möjligheter för sitt näringsliv. Tillkommande industrier och andra verksamheter har goda möjligheter att etablera sig. Avgörande för

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--

Samhällsbyggnadsnämnden

2024-12-11

Linköpings framtid är att vi på bästa sätt värnar befintliga företag som kommer påverkas av Ostlänkens dragning, så att vi inte tvingar bort små företag till områden där de inte har möjlighet att leva vidare. De flesta av dem skulle troligen må bäst av att kunna fortsätta sin verksamhet i de etablerade verksamhetsområden som redan finns i Linköping.

Det är också avgörande för Linköping att vi tillvaratar lantbruket och alla de företag som är knutna till lantbruket. Att göra Distorp till ett industriområde är att kolonisera en ny del av landsbygden, en del som i huvudsak inte är påverkad av stadens utbredning.

Vi har tidigare många gånger berättat om varför det är så viktigt att i största möjliga utsträckning bevara åkermarken. Det handlar om vår livsmedelsförsörjning och om lantbruket som näringsverksamhet. Det handlar också om klimat och miljö.

Den första åtgärden måste vara att hushålla med marken!

Genom att förtäta glest utbyggda industriområden sparar vi mark och får ett resurseffektivare samhälle.

I spåren av Ostlänken och nya vägar kommer områden inringade av vägar och järnväg bli svåra att bruka som åkermark - dessa är naturliga områden för nya verksamheter.

Området Malmskogen och framförallt Köpetorp ligger inklämt mellan flygfältet och järnvägen - det lämpar sig för nyetableringar av störande verksamhet, och även verksamhet som kräver lite större ytor.

Tidshorisonter

2029 kan Ostlänken börja byggas i Linköping, om nuvarande planering håller. Då måste en del företag vara utflyttade och några fler måste börja tänka på att flytta. Fram till dess så kommer också företag ha etablerat sig i Linköping. För närvarande har kommunen 42 hektar mark tillgänglig som företag kan etablera sig på, förutom det som redan finns tillgängligt på befintliga tomter. Dessutom finns 10 hektar privatägd, planlagd mark för verksamheter som kan bebyggas med bara ett bygglov.

Kommunen säger att 230 företag med 1500 arbetstillfällen behöver flytta på grund av Ostlänken. Vi har försökt få fram ett underlag från kommunen, men nekats detta av våra tjänstepersoner.

Vi har tittat närmare på det område som direkt berörs av den nya dragningen av järnvägsspåren och det nya stationsområdet. Det är ganska snart avgjort

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--

Samhällsbyggnadsnämnden

2024-12-11

att det inte är så många som 230 företag som berörs direkt. Av de uppskattningsvis 30-50 företag som berörs direkt av Ostlänken och den nya spårdragningen är nästan alla mindre företag, typexempel på företag är mindre grossister, verkstäder och hantverksfirmor. Det gör att alla 230 inte behöver nya lokaler redan 2030, eller ens redan 2035 när Ostlänken planeras att invigas. Den stadsutveckling som planeras i samband med att Ostlänken dras till Linköping kommer att sträcka sig i minst ett 30-årigt perspektiv efter att Ostlänken är invigd. Den första prioriteterna måste vara att hjälpa de företag som måste flytta snart att överleva! De flesta av dem behöver hitta lokaler med liknande förutsättningar som de har nu - förhållandevis billiga med ett någorlunda centralt läge.

Ostlänken och de företag som finns nu i Linköping och berörs av den - de mindre företagens förutsättningar

Flera av de mindre företagen som måste flytta vänder sig direkt till konsumenten, andra vänder sig till exempelvis hantverkare, såsom grossister och verkstäder. Det är tveksamt om de vill eller kan flytta längre från centrala Linköping. Deras kunder kommer uppleva det som ett sämre läge och lokalhyrorna kommer bli högre i nybyggda lokaler än i de befintliga, ofta ganska slitna och billiga lokaler de finns i idag.

Det kommunala bolaget St Kors har fått i uppdrag att få fram flera billiga lokaler i det befintliga beståndet av lokaler. Det tycker vi är bra, men det kommer inte alls att räcka.

Utöka byggrätterna i befintliga verksamhetsområden

I de befintliga verksamhetsområdena - Torvinge, Malmskogen, Mörtlösa, Tornby, Köptetorp, Mjärdevi, Hackefors, Jägarvallen bör sker en översyn för att utöka byggrätten. Byggrätten är hur mycket en tomt får bebyggas och i de befintliga områdena är byggrätten mellan 30-50%. Genom att utöka byggrätten kan en större del av tomterna bebyggas. På så vis använder vi mark som redan är ianspråktagen - inget förstörs, kostnaden kan begränsas. Det kan bli billigare lokaler.

Anledningen till att byggrätten är begränsad är oftast att reservera plats för parkeringar med mera. Men i många fall finns det utrymme att minska ytan för parkering, eller att grannfastigheter kan samutnyttja parkeringsytor. Att utöka byggrätterna är brådskande, så att befintliga lokaler kan utökas och ge utrymme för företag som vill flytta.

Ett arbete med att utöka byggrätterna bör starta omedelbart, med början i de företagsområden som har störst potential att tillskapa byggrätter och som är mest attraktiva för företag som behöver flytta.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--

Samhällsbyggnadsnämnden

2024-12-11

En dialog inleds med berörda fastighetsägare för att hjälpa dem att se de mervärden som kan skapas på befintliga fastigheter genom tillbyggnader.

Nya möjligheter öppnar sig

Det finns 52 hektar planlagd verksamhetsmark som företag kan börja bygga på nu! 42 hektar kommunalägd verksamhetsmark med utbyggd infrastruktur. 22 hektar i Östra Malmskogen, 5 i Hackefors, 4 i Kallerstad/Mörtlösa, 7 i Köpetorp (CavOk) och 4 i Kåparp/Mjärdevi. Dessutom finns 10 hektar privatägd mark. Det är tillräckligt för att i dagsläget möta marknadens efterfrågan, enligt bedömningar från Samhällsbyggnadsförvaltningen. Låt oss därför ha is i magen. I samband med att Ostlänken byggs så kommer områdena Malmskogen, Torvinge, Mörtlösa, Tornby och Steninge att påverkas mycket. Kallerstadsleden, den nuvarande trafikleden i yttre ring kommer att ersättas med en ny väg eftersom järnvägen kommer att gå i princip rakt på den nuvarande leden. I samband med det kommer det frigöras mark som är lämplig för företagsetableringar.

På samma sätt kommer Malmskogen, Torvinge och Köpetorp påverkas mycket av en av Ostlänken. Mark för nya företagsetableringar kommer att frigöras.

Nedan finns en skiss över den framtida stadsutvecklingen av nordöstra Linköping. Svarta byggnader är befintliga byggnader som bedöms finnas kvar inom överskådlig tid. Gråa byggnader är en idéskiss till en stadsutveckling. Ullevileden, som byggs nu, och en tänkt dragning av den nya Kallerstadsleden är inritad. Som synes handlar det om stora markområden som ger utrymme för stora nyetableringar av företag.

En del av denna mark brukas som åker idag. Den kan såklart brukas som åker i framtiden också, men ju mer staden exploateras runt åkrarna, desto svårare blir det att bruka den. Det blir långa sträckor att köra i stadsmiljö och tät trafik med jordbruksredskap. Jordbruket riskerar att leda till konflikter mellan grannar och jordbrukare.

Varför detta istället för Distorp? En del av det är förvisso åkermark idag, men det kommer att påverkas så mycket av den ny järnväg och väg att brukningsvärdet sjunker väldigt mycket.

Köpetorp - ett område med stora ytor och framtida möjligheter till utmärkt logistik

Värdet av goda möjligheter för logistik framhålls som ett stort värde med Distorp. Den enda logistikmöjligheten Distorp erbjuder är lastbilar på E4. I Köpetorp och Malmskogen finns däremot möjlighet att erbjuda även

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--

Samhällsbyggnadsnämnden

2024-12-11

järnvägslogistik i framtiden. Ostlänken kommer att behöva uppställningsspår när den byggs (sidosystem). Ett av förslagen som Trafikverket utreder är att ha dem i Köpetorp/Malmskogen. Där skulle uppställningsspår och en anslutning till järnvägen också innebära möjligheter till en godsterminal. En godsterminal kopplad till järnvägen skulle innebära helt andra möjligheter för Linköpings framtida näringsliv än enbart lastbilstrafik på E4.

Köpetorp är en naturlig plats för störande verksamheter - hela området ligger inom det bullerstörda området kring Linköpings flygplats. Här kan ingen känslig verksamhet eller boende etableras. Här finns redan ett utpekad verksamhetsområde på ca 150 hektar.

Området vid Köpetorp är till ganska stor del åkermark. Men det området har ändå fördelen att det på riktigt gör Linköping till en rundare och närmare stad. Området är påverkat av de kringliggande verksamheterna, med Stångådalsbanan dragen i detta läge blir området också avskuret från omlandet, vilket försvårar bruket av marken. Men även om området planläggs bör inte gator och annat byggas ut förrän det verkligen finns intressenter av marken. Vi ska inte hindra brukandet av marken om det aldrig blir någon avsättning för den!

Kommunen ger besked till trafikverket att vi gärna ser sidosystem (uppställningsspår) för järnvägen i området Köpetorp.

Vi säger till Trafikverket att vi i framtiden vill ha möjlighet att bygga en terminal för godshantering i området, om efterfrågan uppstår.

Detaljplanering av Köpetorp och Malmskogen på delar som idag är reserverade för framtida järnväg påbörjas när järnvägsplanerna är klara.

Eftersom vi har dessa goda möjligheter för att utveckla Linköpings näringsliv på andra platser än Distorp reserverar jag mig mot beslutet att avslå motionen."

Ärende

Gunnar Gustafsson och Maria Moraes (MP) föreslår i en motion daterad 2023-05-15 att:

- detaljplaneringen för verksamhet på Distorp avbryts på de delar som omfattar jordbruksmark.
- området stryks ur översiktsplanen när den omarbetas.
- ytanvändningen i befintliga verksamhetsområden effektiviseras

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--

- trafikföringen till och från Torvingeområdet förbättras så att logistikföretagen inte flyttar på grund av att det inte går att ta sig dit eller därifrån.

Översiktsplanen är ett av kommunens viktigaste strategiska dokument. 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. 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. Sammantaget bedömer Miljö- och samhällsförvaltningen fortsatt att Distorp Gärstad är den mest lämpliga platsen för ett nytt stort verksamhetsområde i Linköpings kommun. Det finns inget annat, mer lämpligt alternativ.

Kommunens inriktning är att staden ska bli tätare och mer sammanhängande, en inriktning som även gäller vid förändring av befintliga verksamhetsområden. Torvinge är ett etablerat, ianspråktaget verksamhetsområde som kommunen har begränsad rådighet över. Verksamhetsområdet bedöms inte ha likvärdiga förutsättningar som områdets vid Distorp och Gärstad och möter därmed inte i tillräckligt hög grad det behov som den växande staden har. Linköpings kommun har pekat ut en ny anslutning till Torvinge i översiktsplanen i syfte att underlätta angöringsproblematiken, men kommunen har begränsad rådighet gällande genomförandet då både Mörtlösarondellen och Kallerstadsrondellen är en del av det statliga vägnätet. Trafikverket utreder möjlighet till kapacitetsförbättringar på Kallerstadsrondellen och Mörtlösarondellen vilket bör stärka möjligheterna för genomförande.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Motionens del om att avbryta planläggningen för verksamhetsområden i Distorp avslås, då Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ett nytt verksamhetsområde i Distorp och Gärstad är lämplig markanvändning och dessutom helt avgörande för kommunens fortsatta utveckling.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--

2. Motionens del om ytanvändning i befintliga verksamhetsområden besvaras med hänvisning till antagna inriktningar i översiktsplanen, även om det kan konstateras att kommunens rådighet för befintliga verksamhetsområden är begränsad.

3. Motionens del om förbättrad trafikföring till och från Torvingeområdet besvaras då åtgärder med detta syfte finns med i översiktsplanen, även om det kan konstateras att kommunen har begränsad rådighet över det statliga vägnätet.

Yttranden

Daniel Ny (L) deltar ej i beslutet.

Yrkanden

Stefan Erikson (M), Conny Delerud (S) och Mikael Bergström (LL) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Gunnar Gustafsson (MP), Rikard Tordön (C) och Anders Sköld (SD) yrkar bifall till motionen.

Beslutsordning

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut och ställer proposition Stefan Erikson (M) med fleras bifallsyrkande på förvaltningens förslag till beslut mot Gunnar Gustafsson (MP) med fleras bifallsyrkande och finner att nämnden beslutar enligt Stefan Erikson (M) med fleras bifallsyrkande till förvaltningens förslag till beslut.

Protokollsanteckningar

Daniel Ny (L) lämnar följande protokollsanteckning:

"Frågan om att exploatera Distorp är en komplex fråga och kommer att påverka Linköpings framtid. Liberalerna är å ena sidan ett företagervänligt parti som ser behovet av mer verksamhetsmark och arbetstillfällen. Utan ett starkt näringsliv kommer vi att ha svårt att bibehålla vår position som attraktiv kommun.

Å andra tiden har vi liberaler alltid försvarat den värdefulla åkermark som finns i Linköpings kommun. Åkermarken som finns i Linköping är utifrån ett livsmedelsförsörjnings och civilförsvarsperspektiv av viktig karaktär och Liberalerna har en stolt historia av att främja den.

Med bakgrund av den komplexitet som beskrivs ovan väljer vi att inte delta i beslutet."

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--

Samhällsbyggnadsnämnden

2024-12-11

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Motion (MP) - Stoppa planläggningen av Distorp, 2024-09-17
Motion (MP) - Stoppa planläggningen av Distorp

Beslutet skickas till:
Helena Eide, Enheten för strategisk planering

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--