

# Detaljplan i Berga för del av Smedstad 1:4 m.fl. (Berga äng)

## Samrådsredogörelse

**Datum: 2022-09-14 rev. 2022-09-28**

**Diarienummer: Sbn 2016-686**



**Linköping**  
Där idéer blir verklighet

# 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 detaljplanering på Boverkets hemsida.](#)

## Samrådsskedet

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

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

Synpunkter som inkommit under samrådet sammanställs och kommenteras i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsens **kommentarer** redovisas kommunens ställningstaganden till inkomna synpunkter, huruvida de tillgodoses eller inte samt en motivering. I avsnittet **ändringar av planförslaget efter samråd** redovisas 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 planförslagets innehåll är sakägare, till exempel fastighetsägare, arrendatorer, hyresgäster och andra med rättighet till fastigheter inom eller i anslutning till planområdet. Även intresseorganisationer kan ha rätt att överklaga en detaljplan om: 1. Organisationens huvudsakliga ändamål är att bevaka naturskydds-, kulturskydds- eller miljöskyddsintressen, och dessa berörs av detaljplanen. 2. Organisationen inte är vinstdrivande. 3. Organisationen har bedrivit verksamhet i Sverige under minst tre år. 4. Organisationen har minst 100 medlemmar eller på annat sätt visar att verksamheten har allmänhetens stöd. Det går även att överklaga en detaljplan om processen varit felaktigt genomförd, så kallat formaliafel.

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

# Innehållsförteckning

Vad är en Samrådsredogörelse? .....	2
Inledning .....	5
Sammanfattning av samrådet .....	6
Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer .....	7
Inkomna yttranden avseende Miljökonsekvensbeskrivningen .....	47
Ändringar av planförslaget efter samråd .....	49
Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under samrådet .....	50
Bedömning .....	52
Bilaga .....	53

# Inledning

## Sammanfattning av detaljplanen

Planområdet ligger i stadsdelen Berga och omfattar cirka 19,5 hektar mark. Planområdet omfattar del av fastigheten Smedstad 1:4 och del av fastigheten Västerberga 1:1. Båda fastigheterna ägs av Linköpings kommun. Planområdet ligger i huvudsak öster om Haningeleden och söder om Söderleden. Planområdet avgränsas i söder av Smedstadbäcken, en del av Tinnerbäcken och Bergadammen.

Detaljplanen syfte är att möjliggöra en utveckling av stadsdelen Berga. Detaljplanen reglerar markanvändning och egenskaper för kvartersmark och allmänna platser i syfte att skapa ett vackert och trivsamt område med långsiktig hållbarhet ur såväl ett socialt och ekonomiskt som ett ekologiskt perspektiv.

Detaljplanen syftar till att ge plats för cirka 800-900 bostäder med inslag av centrumverksamhet där så är lämpligt samt två delvis underjordiska parkeringsgarage. Vidare syftar detaljplanen till att säkerställa plats för en skola med tillhörande skolgård.

Bebyggelsens skala och omfattning regleras bland annat med hänsyn till de höga naturvärden som finns inom planområdet. Vidare regleras bebyggelsens skala och omfattning utifrån möjligheten att skapa trivsamma bostadsgårdar samt för att ge bostäderna bra dagsljusförhållanden.

Planen innehåller flera utformningsbestämmelser som är viktiga för uppnå en god helhet och för att skapa en hållbar och intressant stadsbyggnad och arkitektur. Ett antal utformningsbestämmelser reglerar bland annat balkongers omfattning i syfte att styra hur bebyggelsen möter stadens offentliga rum.

## Detaljplanens handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i storlek A0 i skala 1:1000
- Planbeskrivning och Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning \*
- Samrådsredogörelse \* (detta dokument)

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

# Sammanfattning av samrådet

Samråd genomfördes under tiden 20 januari – 3 mars 2021.

Planförslaget har remitterats till berörda remissinstanser samt sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 11 januari 2021.

Med anledning av den då pågående pandemin kunde inte ett allmänt samrådsmöte/öppet hus erbjudas. Hänvisning skedde istället till kommunens webbplats och till Kontakt Linköping på Stadsbiblioteket under samrådsskedet.

Information om samrådet samt hänvisning till kommunens webbplats och Kontakt Linköping annonserades i Östgöta Correspondenten och Linköpings Tidning 2021-01-20. Boende i Stångåstadens flerbostadshus vid Pionjärgatan informerades genom att information sattes upp i trapphusen. Under delar av samrådstiden informerades om samrådet på Facebook med hänvisning till kommunens webbplats. Annonsen på Facebook fick 130 kommentarer. Inkomna synpunkter via Facebook sammanfattas i bilagan.

# Inkomna yttranden på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer

Sammanlagt har 46 yttranden inkommit till kommunen enligt tabellen nedan. 35 av dessa yttranden är från privatpersoner.

Yttranden på detaljplanens tillhörande miljökonsekvensbeskrivning beskrivs separat under efterföljande rubrik.

	Inkommande datum	Synpunkter	Inga synpunkter	Sida
<b>Myndigheter</b>				
Länsstyrelsen Östergötland	2021-03-10	X		9
Lantmäterimyndigheten	2021-03-03	X		16
Trafikverket	2021-03-02		X	16
Försvarmakten	2021-03-15		X	16
<b>Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.</b>				
Tekniska Verken i Linköping AB	2021-03-10	X		16
Skanova (Telia Sonera) AB	2021-01-26	X		17
Östgötatrafiken	2021-02-09	X		17
PostNord Sverige AB	2021-02-22		X	18
<b>Företag, organisationer och föreningar</b>				
BRF Tinnerhöjd	2021-02-25	X		18
Föreningen Linköpings Ekopark	2021-02-25	X		21
Naturskyddsföreningen	2021-02-26	X		23
<b>Privatpersoner</b>				
Privatperson 1	2021-01-20	X		28
Privatperson 2	2021-01-21	X		28

Privatperson 3	2021-01-21	X		29
Privatperson 4	2021-01-21	X		29
Privatperson 5	2021-01-21	X		29
Privatperson 6	2021-01-22	X		30
Privatperson 7	2021-01-22	X		30
Privatperson 8	2021-01-23	X		31
Privatperson 9	2021-01-24	X		31
Privatperson 10	2021-01-24	X		31
Privatperson 11	2021-01-25	X		31
Privatperson 12	2021-01-26	X		32
Privatperson 13	2021-01-26	X		32
Privatperson 14	2021-01-26	X		33
Privatperson 15	2021-01-27	X		33
Privatperson 16	2021-01-27	X		34
Privatperson 17	2021-01-27	X		34
Privatperson 18	2021-01-28	X		35
Privatperson 19	2021-01-28	X		35
Privatperson 20	2021-01-28	X		35
Privatperson 21	2021-01-28	X		36
Privatperson 22	2021-01-29	X		37
Privatperson 23	2021-01-30	X		37
Privatperson 24	2021-01-31	X		37
Privatperson 25	2021-02-01	X		37
Privatperson 26	2021-02-02	X		38
Privatperson 27	2021-02-02	X		38
Privatperson 28	2021-02-03	X		39
Privatperson 29	2021-02-12	X		39
Privatperson 30	2021-02-16	X		40
Privatperson 31	2021-02-19	X		43
Privatperson 32	2021-02-25	X		43
Privatperson 33	2021-03-01	X		43
Privatperson 34	2021-02-25	X		44
Privatperson 35	2021-03-02	X		45

*Tabell. Sammanställning av inkomna yttranden på detaljplanen under samrådsskedet.*

Nedan redovisas samtliga yttranden i sin helhet samt Stadsplaneringsavdelningens kommentarer till synpunkterna.



# Myndigheter

## Länsstyrelsen

### **Kontroll enligt kap 11 PBL**

### **Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken**

#### *Riksintresse naturvård*

Planområdet ligger i anslutning till riksintresseområde för naturvård, Eklandskapet Linköping – Åtvidaberg. Kommunen bedömer att planförslaget inte påverkar riksintresset negativt. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

#### *Riksintresse kulturmiljövård, Tinnerö odlingslandskap, E 100*

Planområdet ligger till viss del inom riksintresse för kulturmiljö, Tinnerö odlingslandskap, E100. Som är ett av landets främsta exempel på ett fossilt odlingslandskap från järnåldern. De områden som ligger inom riksintresset och som kommer tas i anspråk för exploatering, anläggning av en gång- och cykelport under Haningeleden, bedöms enligt kommunen inte skada riksintresset. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Dock bedömer Länsstyrelsen att planerad bebyggelse medför en visuell påverkan varför gestaltningen av byggnaderna närmast Haningeleden är viktigt för att ge ett samlat intryck och en god landskapsbehandling.

#### *Riksintresse totalförsvaret, militär del*

Föreslagen detaljplan ligger inom påverkansområden MSA-område samt stoppområde för höga objekt kopplat till Malmens flottflygplats. Kommunen bedömer att föreslagen detaljplan inte innebär skada på riksintresset med dess påverkansområden. Länsstyrelsen bedömer att föreslagen bebyggelse bör kunna uppföras utan att skada befintligt riksintresse, då planen ligger inom tätbebyggelseområde och högre stadsbebyggelse finns i nära anslutning till planområdet.

#### *Riksintresse kommunikationer, luftfart*

Linköpings flygplats utgör riksintresse för luftfartskommunikationer. Planerad bebyggelse ligger under de höjdrestriktioner som har satts upp för flygplatsen och därmed påverkas inte riksintresset.

#### *Riksintresse enligt 4 kap 8§ miljöbalken, Natura 2000-område*

Planområdet ligger intill och delvis inom Natura 2000-området Tinnerö. Det har sedan tidigare konstaterats att planens genomförande kommer att kräva särskilt tillstånd enligt 7 kap 28 a § miljöbalken. Därmed måste planens antagande invänta att sådant tillstånd har lämnats. Tillståndsprövningsprocessen behöver ske parallellt med detaljplaneprocessen så att slutsatserna från Natura 2000-prövningen kan inarbetas i detaljplanen.

Länsstyrelsen ser positivt på de utredningar som har genomförts beträffande naturmiljöer, befintliga träd och spridningsstråk då detta behöver studeras närmare i Natura 2000-prövningen och i samband med hanteringen av artskyddet kopplat till planen. Även skötseln av naturmarken är, så som påpekas i planen, viktig för att miljöerna ska bevaras. Inför prövningen behöver också en kompletterande naturvärdesinventering göras så att hela Nötabackens natur är

inventerad, detta för att möjliggöra en helhetsbedömning om planens påverkan på områdets naturvärden och arter.

Utifrån befintligt underlag bedömer Länsstyrelsen att detaljplanen till viss del kommer att behöva arbetas om för att uppnå ett bättre hänsynstagande till Natura 2000. Kvarteret E bör strykas eller omlokaliseras för att inte begränsa spridningsmöjligheterna mellan planområdets naturmiljöer och Natura 2000-området. Placering och höjd på punkthusen 6,7,8 och 9 samt den högre byggnaden vid skolan behöver studeras mer i detalj för att klarlägga risken för skador på närbelägna ekmiljöer och läderbaggens spridningsmöjligheter. Även höjden på övriga byggnader kan behöva utredas ytterligare med hänsyn till risken för beskuggning som påverkar naturvärdena negativt.

### **Miljö kvalitetsnormer**

#### *Vatten*

Länsstyrelsen saknar dock en tydlig bedömning om hur detaljplanen påverka möjligheten att nå miljö kvalitetsnormen för vatten för recipienten Smedstadbäcken. I de fall kommunen genomför de förslag som föreslås i dagvattenutredningen anser Länsstyrelsen i övrigt att miljö kvalitetsnormerna har beaktats på ett godtagbart sätt.

#### **Strandskydd**

Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning att det särskilda skälet, enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken punkt 1, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften är tillämpligt. Enligt tidigare strandskyddsdomar och gällande strandskyddsvägledning, ska jordbruksmark ses som allemansrättslig tillgänglig, trots att tillgången kan vara begränsad under växtsäsong. Det särskilda skäl som kan vara tillämpligt är 7 kap 18 c § punkt 5, att området behövs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet. Länsstyrelsen bedömer att vissa exploaterande åtgärder i strandskyddsområdet i viss utsträckning kan vara rimliga. I det fortsatta arbetet behöver dock frågan fördjupas och motiveras, bland annat med resonemang om möjliga alternativ.

### **Hälsa och säkerhet**

#### *Förorenade områden*

I samband med planarbetet har en översiktlig markundersökning genomförts med syfte att få en bild över föroreningssituationen inom planområdet. Provtagning har gjorts i mark och grundvatten. Prover visar på förhöjda halter, över naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning, av barium och kobolt.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att påträffade halter av barium och kobolt sannolikt har naturligt ursprung och att inga fortsatta undersökningar behövs. Dock är det viktigt att hantering av överblivna massor i samband med exploatering hanteras på ett korrekt sätt.

#### *Buller*

Planområdet ligger i ett bullerutsatt läge och fasaderna ut mot Haningeleden och Söderleden kommer utsättas för relativt höga bullervärden. Länsstyrelsen ser det därför som nödvändigt att, så som skett i planförslaget, införa villkor för att bostäderna ska klara kraven på ljudmiljön. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget har beaktat trafikbullerfrågorna på ett godtagbart sätt.

### *Luftkvalitet*

En utbyggnad av planområdet påverkar luftmiljön negativt och miljömålet frisk luft riskerar att överskridas med avseende på partiklar. Länsstyrelsen är positiva till att kommunen planerar ytterligare beräkningar avseende på luftkvalitet. Vidare är det viktigt med ett övergripande perspektiv då flera exploateringar sker i staden och som i sin tur påverkar trafiken på Haningeleden och Söderleden, och därmed luftkvaliteten.

## **Skydd mot olyckor, översvämning och erosion**

### *Skydd mot olyckor*

Kommunen redogör för att områdets struktur medför att det kan vara svårt att anordna uppställningsplats för räddningstjänstens fordon vid alla fasader. Inför granskning av detaljplanen kommer brandtekniska egenskaper, planlösningar och utrymningsvägar studeras vidare. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att räddningstjänsten är med i det fortsatta arbetet, bland annat för att säkerställa tillgängligheten.

### *Översvämning*

Planbeskrivningen redogör för att det finns översvämningssrisker som kan beröra delar av den planerade bebyggelsen både vid skyfall i planområdet och vid höga vattennivåer i Berga damm, som kan uppstå vid högt vattenflöde i Tinnerbäcken/Smedstadsbäcken. Länsstyrelsen saknar en redogörelse för vilka åtgärder som kommer att vidtas för att minska eller eliminera negativa effekter av översvämningar i planområdet. Det saknas också en beskrivning av hur detaljplanens generering av ökad mängd dagvatten vid kraftiga skyfall påverkar översvämningssriskerna nedströms planområdet i Smedstadsbäcken och Tinnerbäcken. I närheten av vattendrag kan det också finnas en ökad risk för ras, skred och erosion. Planbeskrivningen behöver kompletteras med en redogörelse för dessa risker.

## **Allmänt och rådgivande**

### **Bostadsförsörjning**

Länsstyrelsen ser positiv på att planen skapar möjlighet till bostadsbyggande i ett relativt centralt område med förutsättningar att skapa en god boendemiljö. Att planen siktar in sig på att möjliggöra tekniskt och ekonomiskt effektiva lösningar som kan bidra till rimliga kostnader för boendet är mycket värdefullt, liksom ansatsen att utveckla stadsdelen Berga med nya bostadsformer och mötesplatser.

### **Jord- och skogsbruk**

Av planhandlingarna framgår det att jordbruksmark tas i anspråk till förmån för exploatering av bostäder. Länsstyrelsen bedömer att exploateringen förenlig med miljöbalken 3:4. Den typ av bebyggelse som planeras kan klassas som väsentligt samhällsintresse och är belägen mitt i orten, omgärdad av befintlig tätortsbebyggelse.

### **Miljö- och riskfaktorer**

#### *Djurhållning*

Det finns en risk för att det kan komma att bli klagomål på djur som betar på Nötabacken. Betning är viktig för bevarandet av naturvärdena i området och frågan behöver därför noga avvägas vid utformningen av planen. En målsättning bör vara att ha 25 meter avstånd mellan till exempel bostäder och bete. För natur som ligger närmare bör andra skötselmetoder övervägas.

### **Trafik/kommunikationer**

Länsstyrelsen ser positivt på att en planskild passage för gång- och cykeltrafik tillskapas vid Haningeleden. Passagen är viktig för att på ett trafiksäkert sätt förbinda Berga och övriga stadsdelar öster om Haningeleden med Tinneröområdet. För att tydliggöra tunnelns funktion bör även den anslutande gång- och cykelvägen mot Berga regleras i detaljplanen.

### **Sociala frågor**

Länsstyrelsen ser positivt på att planen lyfter frågor om att skapa en tillgänglig, säker och trygg miljö. Dessa frågor kan med fördel fördjupas i det fortsatta arbetet.

Skolan föreslås få en placering nära natur- och parkmark. Länsstyrelsen vill uppmuntra intentionerna att nyttja dessa miljöer för lek och undervisning.

### **Miljökonsekvensbeskrivningen**

Länsstyrelsen bedömer att MKB i stort har en lämplig avgränsning och utformning. Vid fortsatt bearbetning är det fördelaktigt om resonemangen kring valda alternativ kan fördjupas med avseende på de frågor som behandlas i MKB.

En särskild MKB kommer att behöva tas fram för Natura 2000-prövningen. Den kan till stora delar baseras på de utredningar som finns i strategiska MKB:n för detaljplanen men behöver fördjupas i vissa delar. En förfrågan om samråd kring avgränsningen av Natura-MKB:n har inkommit till Länsstyrelsen. Den kommer att besvaras i särskild ordning.

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

#### **Arkeologi**

Stora delar av planområdet utgör idag av fornlämningsområde. Hela området har omfattats av en utredning, etapp 1 (2001), och i de västra och södra delarna har en arkeologisk utredning, etapp 2, utförts (2002). Delar av den södra delen har även förundersökts (2017).

Av planhandlingarna framgår det att kommunen avser att lämna in ansökan till Länsstyrelsen om tillstånd att få utföra arkeologiska undersökningar inom fem fornlämningar (Linköping 398:1, 602, 603, 604 och 605).

Länsstyrelsen ser att det är viktigt att kvarvarande lämningar har ett visst skyddsavstånd till de exploaterade ytorna. I kulturmiljölagen går det att läsa följande: ”Till en fornlämning hör (enligt 2 kap. 2 § KML) ett så stort område, benämnt fornlämningsområde, som behövs för att bevara den och ge den ett tillräckligt utrymme med hänsyn till dess art och betydelse.”

#### **Generella biotopskyddet**

I planområdet finns fem områden som omfattas av det generella biotopskyddet, ett dike, tre åkerholmar och ett odlingsröse. I det fortsatta arbetet behöver det klargöras huruvida alternativa utformningar av planområdet övervägts för att bevara de objekt som omfattas av det generella biotopskyddet. Även kompensationsåtgärder behöver utredas vidare.

Den yngre ekallén längs Haningeleden uppfyller ännu inte kriterierna för generellt biotopskydd. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen avser att beakta den i kommande planering samt så långt som möjligt bevara den som landskapselement och grönt stråk. Om enstaka träd behöver tas bort är det bra om de kan nyttjas till kompletterande alléplanteringar i området.

## **Natura 2000**

Länsstyrelsen gör i likhet med kommunen bedömningen att ett genomförande av planen riskerar att medföra en sådan påverkan på Natura 2000-området att tillstånd krävs. Det är angeläget att tillståndsprocessen påbörjas så att den kan ske parallellt med planarbetet.

## **Artskyddsförordningen**

Inom planområdet finns livsmiljöer för läderbagge och fladdermöss. Så som planförslaget nu är utformat bedömer Länsstyrelsen att planen påverkar arternas livsmiljöer på ett sådant sätt att en prövning mot artskyddsförordningen ska göras och att särskilda krav på planens utformning måste ställas. Eftersom läderbaggen även är en Natura 2000-art och således kommer hanteras i Natura 2000-prövningen är det även av denna anledning mycket viktigt att Natura 2000-prövningen påbörjas så snart som möjligt.

## **Vattenverksamhet**

Länsstyrelsen vill påminna om att bryggor kan anses som vattenverksamhet om de befinner sig inom högsta tänkbara vattenflöde och bör då anmälas enligt 11 kap. 9a§ miljöbalken.

## **Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

### *Riksintresse enligt 4 kap 8§ miljöbalken, Natura 2000-område*

Sedan samråd och inför granskningen har en specifik miljöbedömning gjorts med anledning av detaljplanen för Berga äng. Avgränsningssamråd har skett med Länsstyrelsen och berörda föreningar under 2021. Miljöbedömning redovisas i den specifika miljökonsekvensbeskrivningen som utgör underlag till ansökan om tillstånd enligt 7 kap. 28a § miljöbalken. Tillståndsansökan har lämnats in till länsstyrelsen i juli 2022. Detaljplanen kommer invänta ett tillstånd innan detaljplanen antas.

Inför granskningen har planbeskrivningen kompletterats med en tydligare beskrivning av Nötbacken och dess naturvärden.

Inför granskningen har strukturplanen omarbetats för att för att minska påverkan på områdets ekmiljöer. Justeringar som genomförts är bland annat att kvarteret längst i söder intill Haningeleden (kvarter E i samrådshandlingen) har utgått för att skapa ett bredare spridningsstråk mellan Nötbacken, Åkerholmen och Tinnerö eklandskap. Bebyggelsen i anslutning till Nötbacken har också justerats avseende höjder och placeringar för att minska beskuggningen av ekmiljön vilket studerats i skuggstudier för området. Två av punkthusen väster om Nötbacken har utgått och ersatts av radhus. I öster har två punkthus söder om Nötbacken bytt plats med en radhuslänga. GC-porten under Haningeleden har även flyttats längre norrut, norr om Smedstad allé.

### *Miljö kvalitetsnormer*

Inför granskningen har dagvattenutredningen uppdaterats utifrån det nya bebyggelseförslaget. Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning över vilka reningssteg som krävs för att rena dagvattnet. Beräkningarna visar att en effektiv rening kan uppnås om föreslagna dagvattenåtgärder anläggs, vilket medför att effekten av föreslagen exploatering blir positiv för recipienten Smedstadbäcken, del av Tinnerbäcken, då exploateringen förbättrar recipientens möjlighet att uppnå god status.

### *Strandskydd*

Det särskilda skälet, enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken punkt 1, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets anges inte längre som ett skäl för att upphäva strandskyddet i detaljplanens granskningshandling. Det skäl som anges för upphävande av strandskyddet är punkt 5, att området behövs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet.

Inför granskningen har strukturplanen förändrats. Inom strandskyddat föreslås dock fortfarande en mindre mängd bostäder, skola inklusive skolgård samt gator. Inför granskningen har intrånget i strandskyddet tydligare beskrivits och motiverats samt att alternativa lokaliseringar studerats. Kommunen gör dock fortfarande bedömningen att ett intrång i strandskyddet inte bedöms strida mot strandskyddets syften. Kommunen gör bedömningen att intresset av att bebygga området med bostäder, gata och skola inom delar av strandskyddsområdet väger tyngre än strandskyddsintresset.

### *Förorenade området*

Kommunen har påbörjat arbetet med en riskutredning. Syftet med utredningen är att utreda om de punkter där nivåerna av barium och kobolt överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning kräver åtgärder inför exploatering.

### *Buller*

Bullerutredningen har uppdaterats inför granskningen av detaljplanen utifrån det nya bebyggelseförslaget.

### *Luftkvalitet*

Inför granskningen har en fördjupad utredning avseende luftföroreningar tagits fram. Beräkningarna visar att detaljplanen inte försvårar möjligheten att uppfylla miljökvalitetsnormerna för utomhusluft för nutid eller för framtidsscenario 2030. Halterna beräknas vara som högst på den västra och norra delen av planområdet, som vetter mot Haningeleden och Söderleden, men avtar snabbt med avståndet.

### *Skydd mot olyckor*

Inför granskningen har bland annat planlösningar och utrymningsvägar studeras vidare och det har säkerställts att gällande krav kan uppfyllas. Detaljplanen regler dock inte byggnadernas utformning utan detta prövas i samband med bygglovsprövningen.

### *Översvämning*

Kommunens konsult har uppdaterat flödesmodellen för Bergadammen då viss indata inte stämde i den tidigare modellen. Planbeskrivningen har uppdaterats med de nya flödena utifrån den nya modellen.

Vid ett högsta beräknat flöde (1000-årsflöde) i Bergadammen (del av Tinnerbäcken) översvämmas dock fortfarande de två punkthusen samt del av skolan i de sydöstra delarna av planområdet utan åtgärder. För att undvika skador på byggnaderna vid en översvämning i Bergadammen ska gator och kvarter ges en höjd över det beräknade högsta flödet. Detaljplanen reglerar höjden på gatorna inom planområdet. Vidare reglerar detaljplanen en lägsta höjd på färdigt golv för den bebyggelse som riskerar att skadas vid en översvämning till följd av höga flöden i Bergadammen.

I utredningen avseende översvämning till följd av höga flöden har flödena beräknats utifrån framtida exploateringar inom Tinnerbäckens avrinningsområde.

Vid kraftiga skyfall spelar det liten eller ingen roll att delar av marken inom planområdet hårdgjorts. I beräkningsmodellerna likställs hårdgjorda ytor med gräs eftersom de snabbt blir mättade. Påverkan nedströms till följd av exploateringen inom planområdet bedöms därför bli begränsad vid kraftiga skyfall.

I den geotekniska utredningen (2016) anges att det inte finns några tecken på erosions-skador på Bergadammens strandkant vilket indikerar att jorden inte är erosionskänslig. Jorden består till stor del av lera som underlagras mot djupet av fastare friktionsjord. Lera tillhör inte den grupp av jordarter som är mest erosionskänslig. Slänterna mot dammen är bevuxna med stora träd, buskar, gräs och vass. Beräkningarna avseende stabilitetsförhållanden vid Bergadammen visar att stabiliteten är tillfredställande.

I närheten av vattendrag finns en ökad risk för ras, skred och erosion i samband med skyfall och översvämningar. Normalt sett är det en låg strömningshastighet i vattnet i Bergadammen. Vid eventuella skyfall och översvämning förändras vattnets hastighet markant. Vatten kommer att forsa från planområdet och ner i dammen, detta bedöms dock inte leda till att dammens stränder sköljs bort. Stabiliteten utmed stränderna bedöms inte påverkas eftersom föreslagen bebyggelsen ligger på ett stort avstånd från stranden, marklutningen i området är flack och Bergadammen inte är speciellt djup. Dagvattenledning som går från dagvattendammen till Bergadammen ska anläggas med erosionsskydd för att undvika lokal markerodning vid utlopp. Planbeskrivningen har kompletterats med denna information.

#### *Trafik och kommunikation*

Inför granskningen har gång- och cykelporten flyttats längre norrut för att få till en bättre struktur då kvarteret längst i söder har utgått. Gång- och cykelporten ansluter till en gång- och cykelväg som ansluter till befintliga gång- och cykelvägar söder om befintlig bebyggelse vid Pionjärsgatan (öster om planområdet). Gång- och cykelvägen ligger inom det område som i detaljplanen är planlagd som allmän plats PARK. Gång- och cykelvägen har markerats med illustrationslinjer i plankartan för att förtydliga dess planerade sträckning.

#### *Miljökonsekvensbeskrivningen*

Inför granskningen har den strategiska miljökonsekvensbeskrivningen tillhörande detaljplanen uppdaterats och kompletterats med ett fördjupat resonemang kring valda alternativ.

Länsstyrelsens synpunkter om en särskild MKB har noterats och har hanterats inom tillståndsansökan för påverkan på Natura 2000-området som sker parallellt med planprocessen.

Inför granskningen har en specifik miljökonsekvensbeskrivning tagits fram och ansökan om tillstånd enligt 7 kap. 28a § miljöbalken för påverkan på Natura 2000-område har lämnats in till Länsstyrelsen i juli 2022.

*Upplysning om tillstånd och dispenser med mera som kan komma att krävas*  
Stadsplaneringsavdelningen har noterat synpunkterna.

I samband med granskningen av detaljplanen ska kommunen lämna in tillståndsansökan om arkeologiska undersökningar samt ansökan om biotopskyddsdispens.

Inför granskningen har även en specifik miljöbedömning gjorts vilket redovisas i den specifika miljökonsekvensbeskrivningen som utgör underlag till ansökan om tillstånd enligt 7 kap. 28a § miljöbalken (Natura 2000) som har lämnats in till Länsstyrelsen.

Den artskyddade läderbaggen hanteras i den specifika miljökonsekvensbeskrivning tillhörande ansökan om tillstånd. De artskyddade fladdermössen hanteras i den strategiska miljökonsekvensbeskrivningen tillhörande detaljplanen. Kommunen gör bedömning att det inte krävs någon prövning mot artskyddsförordningen med hänsyn till de justeringar och de anpassningar som gjorts av planförslaget mellan samråd och granskning med hänsyn till dessa arter.

## Lantmäterimyndigheten

### *Plankarta*

Plangräns och färgsättning av tänkt användning i söder mot Smedstadsbäcken behöver ses över. Gränsen behöver förhålla sig på ett lämpligt sätt mot fastighetsgränser och tidigare plangränser.

### *Planbeskrivning*

Inga synpunkter.

### **Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Plankartan har justerats i söder i enlighet med inkomna synpunkter.

## Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra.

## Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

## Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

### Tekniska Verken i Linköping AB

#### **Vatten och Avlopp**

Slutgiltigt läge för nya va-ledningar mellan det västar och östra området över skoltomten får ses över i det fortsatta arbetet med detaljplan och förprojektering. Planläget kan troligen delvis anpassas inom fornlämningsområdet för att påverka detta i så liten omfattning som möjligt.

Ger redovisade begränsningslinjer för föreslagna dammar möjlighet att få till erforderlig volym?

Gulmarkerat område i nordvästra delen av skoltomten, BS1. Har inte funnits med i tidigare material. Är detta tänkt som en egen fastighet? I framtagen principlösning VA finns inga va-ledningar hit. Som det påpekas är det viktigt att få kännedom om tänkt fastighetsindelning inom detaljplaneområdet då det påverkar omfattningen av utbyggnaden av ett allmänt VA-ledningsnät.

Vi ser fram mot att delta i det fortsatta detaljplane- och förprojekteringsarbetet för att slutgiltigt landa utformning och omfattning av ett kommande va-ledningssystem inom området.



## **Elnät**

En E-tomt för ny transformatorstation 6\*10 meter avsätts i detaljplanen ca 140-150 m söder om den norra för att klara elförsörjningen i området. Den norra stationen i planförslaget kan då utgå.

## **Avfallshantering**

Det ställs allt högre krav på avfallshämtarnas arbetsmiljö och framkomligheten för dessa fordon. Det är också viktigt för medtrafikanters och de boendes säkerhet att avfallshämtningen blir säker och funktionell.

Vi har inget ytterligare att tillägga i detta läge utan hoppas att vi blir konsulterade i det fortsatta arbetet. Mycket uppskattat att de riktlinjer som vi arbetar efter följs i projektet.

Inga synpunkter från Belysning, Fjärrvärme och Utsikt Bredband.

## **Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Inför granskningen av detaljplanen har en förprojektering genomförts där olika kompetenser från Tekniska verken och Utsikt Bredband varit delaktiga.

Läget för nya VA-ledningar har justerats så att de inte längre går över skolgården samt att det når alla bostäder inom planområdet. Behov av u-område över skolgården finns därmed inte längre.

Inför granskningen har även dagvattenutredningen uppdaterats och dimensioneringen av nya dagvattendammars setts över för att få till erforderlig volym. Dagvattendammarna slutliga placering och utbredning regleras inte i plankartan utan redovisas istället som illustrationer.

Inför granskningen har placering av transformatorstationer förändrats och val av placeringar samt antal stationer har skett i dialog med Tekniska verken.

## **Skanova (Telia Company AB)**

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

## **Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Synpunkterna har noterats.

## **Östgötatrafiken**

Planen omfattar ny bostadsbebyggelse med ca 700 bostäder, centrumverksamhet, skola och förskola i västra Berga. Idag sker kollektivtrafikförsörjningen för västra delar av Berga med stadstrafik som i huvudsak är kanaliserad till Söderleden med hållplats i höjd med Pionjärgatan, samt på Garnisonsvägen med hållplats straxt norr om planområdet. Dialog har förts med östgötatrafiken inom "Stadsbyggnadsprojekt Berga" inför planläggning av rubricerat området kring kollektivtrafikens roll och hur kollektivtrafiken på ett bättre sätt kan kopplas till planområdet.

I planbeskrivningen går det att utläsa att "detaljplanens genomförande medför inga ändringar i kollektivtrafiksystemet". Det ger en bild av att trafikfrågor hänskjuts till att hanteras inom andra utredningar där eventuella kollektivtrafikbehov kommer tas upp, och att dessa frågor inte kommer hanteras inom den aktuella detaljplanen.

Sett till att hela Berga är i ett utvecklingskede med större bostadsutveckling, och att denna sker med stort fokus på utveckling kring Söderleden, samt att frågeställningar kring Söderledens vara eller inte vara som del i stadens ytterring inte upplevs helt klarlagt, är det av vikt att även rubricerad plan sätts in i detta perspektiv.

För att säkerställa att kollektivtrafiken ges goda förutsättningar i infrastrukturen för att kunna möta de trafikbehov som uppstår vid planläggning av nya bostadsområden, önskar Östgötatrafiken att vägsystemet, om det inte tas om hand inom respektive detaljplan för området, i så fall utreds separat i egen utredning för att få en helhetssyn över behoven.

Östgötatrafiken ser fram emot samverkan i nästa skede av planprocessen.

#### **Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Stadsplaneringsavdelningen noterar synpunkterna och har skickat vidare yttrandet till berörda inom förvaltningen. Kommunen är medveten om situationen kring Söderleden och att ett helhetsgrepp behöver tas för Söderleden mellan Haningeleden och Vistvägen. Just nu genomför kommunen en övergripande trafiknätsanalys för hela staden utifrån Ostlänken och ett nytt stationsläge. Med den analysen som underlag avser kommunen därefter att gå vidare och studera hur Söderleden som helhet bör utvecklas framöver tillsammans med planerad exploatering och där kollektivtrafikens funktion är viktig att säkerställa.

#### **PostNord Sverige AB**

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

#### **Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Synpunkterna har noterats. Detaljplanen reglerar inte placering av postlådor. PostNords synpunkter förmedlas till exploatörerna som i samråd med PostNord kan komma överens om lämplig placering av postlådor.

## **Företag, organisationer och föreningar**

#### **BRF Tinnerhöjd 2**

I den mycket omfattande planbeskrivningen på 78 sidor berörs trafikfrågor kortfattat, på 1 sida. Det framgår att området avses anslutas till Söderleden i norr (Ekkällerrondellen) och Haningeleden i väster. Anslutningen till Haningeleden planeras lösas med särskilda körfält för svängande trafik i båda riktningarna (ej signalreglering) för att inte försämra "framkomligheten på Haningeleden". Ett särskilt p-hus avses förläggas nära anslutningen. Genom området ska byggas ett internt gatunät, som gör det möjligt att välja in- och utfart i båda

anslutningspunkterna. Tanken är uppenbarligen att de som ska trafikera Söderleden öster om Ekkällerrondellen föredrar norra anslutningen medan de som ska köra mot centrum/Lambohov ska välja västra. Det antyds att trafiken inom planområdet kan vid behov regleras med lokala trafikföreskrifter.

Anslutningen Söderleden-Haningeleden är signalreglerad. Det medför redan idag köbildning i korsningen. Det gäller inte minst på Haningeleden söderut till strax norr om den föreslagna nya anslutningen till bostadsområdet. Trafikanter på Söderleden har för varje år i ökad utsträckning svängt av från huvudstråket (Y-leden) och valt genvägen, Garnisonsvägen. Det innebär kortare körtider/körsträckor till och från det växande bostadsområdet Ekkällan och arbetsområdena Garnisonsområdet och UIL. En del åker även hela genvägen Djurgårdsgatan - Ekkällerrondellen till och från centrala delarna.

För varje år har därför trafiksituationen på Garnisonsvägen från Ekkällerrondellen och förbi Coop blivit alltmer ansträngd med trafikstockning och korsande gångtrafik till och från bl.a. den intilliggande skolan och handelsplatsen. Förutsättningarna för kollektivtrafiken förvärras också av att kurvradien närmast rondellen gör det svårt för ledbussarna att tränga sig fram. Köbildning påverkar också möjligheterna att köra ut från Rotegatan med p-huset. I parkeringshuset Elitloppet 2, övriga garagebyggnader och Rotegatans tillhörande gatu- och tomtparkering finns cirka 250 – 260 parkeringsplatser. Tillkommer gör trafik till och från förskolan och högstadieskolan på Rotegatan. Något måste göras (se bif. normalsituation).

I planhandlingarna har alltså "framkomligheten på Haningeleden" lyfts fram som en planeringsförutsättning. Inte med ett ord har berörts "olägenheterna med genomfartstrafiken på Garnisonsvägen".

- Kommunen som planeringsansvarig måste ta ställning till hur de allt sämre trafikförhållandena på Garnisonsvägen kan förbättras och inte ytterligare försämrats, oberoende av aktuell planläggning av Berga äng.
- Men av det följer också att trafiksituationen har en direkt koppling till och måste ses som en viktig förutsättning för planeringen av Berga äng. Det ska därför framgå i planen att och hur denna problematik har påverkat utformningen av planen, även om Garnisonsvägen formellt inte ingår i själva planområdet.
- Med de trafikeringsförutsättningar som råder kan förväntas att utformningen av anslutningen till Haningeleden blir av stor betydelse för att kunna undvika överbelastning av Ekkällerrondellen och genvägen Garnisonsvägen. Det är som ett kommunicerande kärl. En rondell bör övervägas. Det finns redan en sådan ca 400 meter norrut (Artillerirondellen). Den erbjuder bevisligen god framkomlighet längs leden, att farlig vänstersvängande och korsande trafik kan undvikas, bättre överblick för bilister och cyklisterna på huvudstråket och i detta fall även god anslutning till p-platsen i reservatet.

#### **Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

När staden växer kommer även behovet av resor att öka i takt med den ökande befolkningen. För att möta denna ökade efterfrågan på resor har kommunen flera strategier. En strategi som uttrycks i *Utvecklingsplan för Linköpings ytterstad (2022)* är att öka utbudet av nära service i stadens stadsdelscentrum. Berga centrum är ett sådant stadsdelscentrum som ska utvecklas och fortsatt erbjuda både kommersiell- och samhällsservice inom gång- och cykelavstånd för boende i närområdet. Berga äng ligger även nära en livsmedelsbutik i Södra Ekkällan. När viktiga basfunktioner erbjuds inom ett nära avstånd från bostaden minskar behovet av att resa med bil.

En annan strategi som uttrycks i *Översiktsplan för staden Linköping* (2010) är att det inbördes förhållande mellan alla resor i staden, den så kallade färdmedelsfördelningen, på sikt ska förändras så att bilresandet minskar och istället ersätts av ökat resande med kollektivtrafik och cykel. Berga äng är en del i denna strategi där fokus primärt ligger på hög tillgänglighet till bra bussförbindelser och goda gång- och cykelvägar och sekundärt med bil. Berga äng ligger strategiskt i staden med korta avstånd till innerstaden och stora arbetsplatser som Universitet/Mjärdevi, Universitetssjukhuset och SAAB.

Ett av målen med Berga äng är att det ska bidra till Linköpings kommuns målsättning om att vara koldioxidneutralt till år 2025. Detaljplanen för Berga äng har utformats för ett lågt bilinnehav. Genom att samla parkeringen i två gemensamma parkeringsgarage samt skapa förutsättningar för mobilitetstjänster, såsom bil- och lådcykelpooler bedöms bilresandet minska och bidra till målet om koldioxidneutralitet.

Söderleden tillsammans med Haningeleden (norr om korsningen med Söderleden) ingår i den ringled som knyter samman Linköpings yttre områden (y-ring). Enligt "Utvecklingsplan för Linköpings ytterstad" (2022) föreslås y-ring flyttas från Söderleden till Haningeleden (söder om korsningen med Söderleden) med syfte att minska biltrafiken på Söderleden. Vidare pekar utvecklingsplanen ut Söderleden som ett urbant stråk som innebär att stråken successivt ska omvandlas till stadsgator och kompletteras med en cykellänk (snabbt cykelstråk med hög kapacitet). Aktuellt planförslag tar höjd för denna omvandling.

Som underlag för planarbetet har en trafikutredning gjorts av kommunen och som uppdaterats inför granskningen av detaljplanen. En trafikberäkning har gjorts för ett framtida scenario år 2030. Beräkningarna tar hänsyn till en ökad befolkning, en ökning av antalet arbetstillfällen i kommunen samt ökningen av trafikarbetet i stort. I utredningen ingår förutom Berga äng även pågående och planerade projekt inom närområdet. Följande projekt ingår; Eldstålet (gamla bussgaragen), Lantvärnsmannen (vid Pionjärgatan), Laggkärlet (norr om Berga C), Lavinen (väster om Berga C), Berga C samt Tändspolen (vid Älgvägen).

Föreslagen exploatering tillsammans med övriga exploateringar i närområdet bedöms leda till ökad trafik på Haningeleden, Söderleden och Garnisonsvägen i anslutning till planområdet.

Trafikberäkningen visar att trafiken på Söderleden, öster om Ekkällerrondellen, beräknas öka från 10700 fordon per vardagsmedeldygn (mätår 2019) till 11300 fordon per vardagsmedeldygn år 2030. Trafikökningen på Söderleden är begränsad och bedöms inte leda till kapacitetsproblem även om det kan bli köbildning vid rusningstid.

Trafiken på Garnisonsvägen vid Rotegatans busshållplats förväntas öka från 4800 fordon per vardagsmedeldygn (mätår 2012) till 7500 fordon per vardagsmedeldygn (beräkningsår 2030). Trafikökningen på Garnisonsvägen är bland annat en följd av den byggnation som har skett i Södra Ekkällan de senaste åren men också en följd av planerade projekt. Garnisonsvägen har en utformning som ska göra den mindre attraktiv för genomfartstrafik även om det förekommer. Trafikmängden på Garnisonsvägen är dock förhållandevis låg och bedöms inte leda till kapacitetsproblem även om det kan bli köbildning vid rusningstid.

Trafiken på Haningeleden beräknas öka från 11800 fordon per vardagsmedeldygn (mätår 2019) till 14700 fordon per vardagsmedeldygn (beräkningsår 2030). För att inte försämra framkomligheten på Haningeleden ska den nya infarten från Haningeleden till Berga äng utformas med separata körfält för svängande trafik. Vidare ska infarten till Tinnerö eklandskap byggas om. Efter ombyggnad kommer

det bara att vara möjligt att svänga in till Tinnerö från norr och det kommer bara att vara möjligt att sväng höger när man kör ut på Haningeleden. Detta med syfte att öka trafiksäkerheten. En cirkulationsplats i detta läge bedöms inte som lämplig då den skulle begränsa flödet på Haningeleden.

För att öka tillgängligheten och trafiksäkerheten för fotgängare och cyklister ska en gång- och cykeltunnel byggas under Haningeleden. Vid den nya infarten från Haningeleden till Berga äng planeras korsningen mellan infarten och den befintliga gång- och cykelbanan längs Haningeleden att utformas som en cykelöverfart för säker framkomlighet för fotgängare och cyklister. Exakt utformning kommer studeras vidare inför utbyggnaden.

## Föreningen Linköpings Ekopark

1. Föreningen har i tidigare synpunkter på kommunens planering (i bl.a. utvecklingsplan för Linköpings ytterstad) uttryckt sitt stöd för kommunens ambitioner att förhindra barriäreffekter mellan de olika trädbeväxta grönområden som finns inom staden och i stadens ytterområden. I detta förslag verkar kommunen sänka sina ambitioner när Nötabacken och åkerholmen i det planerade området väsentligt avskiljs från eklandskapet väster om Haningeleden. Nötabacken och åkerholmen har mycket höga naturvärden (bl.a. hålträd och läderbagge) och om ett bättre fungerande grönstråk väster ut mot Smedstads alle och reservatet skapades skulle det biologiska utbytet med Tinnerö eklandskap väsentligt kunna berika den biologiska mångfalden.

Föreningen föreslår därför att det sydligaste kvarteret, markerat med E på detaljplanen, tas bort och i stället planteras med träd och buskar.

2. För att undvika störningar på träden i Nötabackens och åkerholmens bryn bör de planerade husen i närheten flyttas längre från brynen och husens höjd sänkas. Risk finns annars för rotskador på träden och att de skuggas för mycket. Risk finns även för skador under byggprocessen. Solbelysta bryn ger också förutsättningar för en rik biologisk mångfald.

3. Liksom inom reservatet väster om Haningeleden finns inom det detaljplanerade området spår från ett odlingslandskap från järnåldern med husgrunder, gravar, stensträngar mm. De flesta lämningar berörs troligen inte av den planerade byggnationen men de bör synliggöras och vårdas på ett vördnadsfullt sätt. Det är dock konstaterat att även lämningar finns på ytor som planeras bebyggas. Tydligt planeras ytterligare arkeologisk undersökning och det som då framkommer, och även det som konstaterats tidigare, bör tas i beaktande vid den fortsatta planeringen. Om möjligt bör även fornlämningar som finns på det planerade området skyddas på bästa sätt.

4. Föreningen har tidigare, i bl.a. skötselplan för Tinnerö eklandskap och utvecklingsplan för Linköpings ytterstad, påpekat att avfarten från Haningeleden till parkeringen vid Smedstad dammar är livsfarlig. Där har också blivit en "naturlig" övergång för både gående och cyklister. Trafiken på Haningeleden är ofta tät och hastigheterna överstiger ofta den angivna högsta hastigheten (70 km/h). Farliga incidenter mellan trafikanterna inträffar ofta. Föreningen ser därför positivt på att kommunen i sin planering tänker åtgärda åtminstone en del av problemen genom en gång- och cykeltunnel under leden. Kvarstår dock de farliga situationer som uppstår då bilar svänger in på parkeringen eller ut på leden. Om infarten ska kvarstå bör man förbättra säkerheten – t.ex. genom hastighetsbegränsning, trafikljus eller dylikt och även rondell bör övervägas om den även innebär infart till det detaljplanerade området (då behövs kanske inte tunnel under vägen). Ett sätt att lösa en del av problemet kan också vara att flytta parkeringen till andra sidan

vägen eller använda det planerade parkeringshuset och då använda den planerade säkra infarten till detta område. Bostäderna på östra sidan av Haningeleden innebär också att vi befarar att parkeringen vid Smedstad dammar kommer att, ännu mer än i nuläget, användas av andra än besökande till reservatet. Åtgärder måste göras för att undvika detta.

5. Bebyggelsen i området kommer att innebära en ökning av redan befintliga ljusföroreningar i området kring Smedstadbäckens vattenområde. Vid inventeringar har framkommit en minskning av fladdermöss i området. Detta har varit ett rikt tillhåll för flera arter av fladdermöss (även av sällsynta arter) och man har nu konstaterat och att några arter försvunnit. Experter tror att ljusföroreningar från Smedstad stall kan vara orsak till denna minskning. Om den planerade byggnationen sker befaras den ytterligare belysningen skapa ännu mer problem – inte bara för fladdermössen utan även för andra mörkerberoende arter. Mörka korridorer måste behållas från Nötabacken ned till Bergadammen och vidare väster ut längs Smedstad dammar och bäck. För övrigt måste den belysning som ändå måste användas riktas på så sätt att den inte sprids i området.

6. Cykelstråket som planeras gå genom området och vidare genom tunneln under Haningeleden, med fortsättning längs Smedstadbäcken genom Tinnerö eklandskap, bör i största möjliga utsträckning ske på redan hårdgjorda grusvägar. Vi befarar vidare att ett belyst cykelstråk innebär ytterligare problem för mörkerberoende arter i det skyddade reservatet och området däromkring.

7. Det detaljplanerade området består till stor del av gammal åkermark som under senare år utnyttjats som vallodlingsmark. Efter att åren går, och om den slättras varje sensommar, blir marken mer och mer lik ängsmark vilken med tiden kommer att innebära stora biologiska värden. Byggnationen innebär att denna process avbryts. Vid eventuella behov i framtiden skulle området också kunna användas till nödvändig odling av förnödenheter om byggnationen stoppas. Föreningen hoppas att åtminstone området närmast Berga damm till stor del sköts som ängsmark.

8. Bebyggelse nära värdefulla naturmiljöer innebär givetvis en stor tillgång för de som bor i området – vilket är positivt. En fara är dock att de boende inte inser vilken skada ett ovarsamt användande av naturen kan innebära. Detta gäller såväl Nötabacken och Åkerholmen som det närliggande reservatet. Informationsinsatser och andra åtgärder måste vidtas för att på bästa sätt skydda naturen i området. Detta gäller också de fornlämningar som finns i området.

#### **Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Inför granskningen har områdets bebyggelsestruktur omarbetats och det sydvästra kvarteret (kvarter E i samrådshandlingen) har tagits bort för att skapa en bredare och mer funktionell koppling mellan Nötabacken och Åkerholmen inom planområdet och Tinnerö eklandskap och Smedstad allé.

Inför granskningen har en fördjupad trädinventering genomförts som undersöker vilka träd som har potential och framtida potential att hysa läderbagge. Bebyggelsen i anslutning till Nötabacken har justerats avseende höjder och placeringar för att minska beskuggningen av ekmiljön. I två områden, i sydvästra hörnet och i sydöstra hörnet, görs dock mindre intrång med gallring i Nötabackens bryn. Där bedöms inga värdefulla ekar finnas, utan istället skapas ett nytt bryn lite längre in som ges goda förutsättningar för att utvecklas.

Inom planområdet finns en hel del fornlämningar. De som finns i Nötabacken påverkas inte av exploateringen. Inom åkermarken finns ett stort fornlämningsområde som delvis påverkas av exploateringen (ny bebyggelse och infrastruktur). De fornlämningar som påverkas kommer att tas bort efter att länsstyrelsen beviljat tillstånd.

För att inte försämra framkomligheten på Haningeleden och för att öka trafiksäkerheten ska den nya infarten från Haningeleden till Berga äng utformas med separata körfält för svängande trafik. Vidare ska infarten till Tinnerö eklandskap byggas om. Efter ombyggnad kommer det bara att vara möjligt att svänga in till Tinnerö från norr och det kommer bara att vara möjligt att svänga höger när man kör ut på Haningeleden. Detta med syfte att öka trafiksäkerheten. En cirkulationsplats i detta läge bedöms inte som lämplig då den skulle begränsa flödet på Haningeleden.

Mellan samrådet och granskningen av detaljplanen har bebyggelseförslaget justerats bland annat med hänsyn till fladdermusfaunan inom och i anslutning till planområdet. Den största förändringen är att det sydvästra kvarteret har utgått och därmed har kopplingen mellan Nötbacken, Bergadammen och Tinnerö eklandskap stärkts. I det kommande arbetet med skötselplan för natur- och parkområde ska även en belysningsplan tas fram för att minimera påverkan på fladdermusfaunan i området.

Den nya gång- och cykelporten kommer i ett inledande skede att ansluta till befintlig väg i Smedstad allé. Planen är att den på sikt ska ansluta till en ny gång- och cykelbana norr om och parallellt med Smedstad allé. Denna detaljplan omfattar dock endast själva gång- och cykelporten. En ny gång- och cykelbana genom Tinnerö eklandskap på delvis befintligt vägnät kräver en egen Natura 2000-prövning. Lokalisering av gång- och cykelvägen genom Tinnerö samt belysning intill gc-banan kommer att prövas i samband med detta.

Parkområdet ner mot vattnet kommer utgöra en grön koppling där stadens gröna stråk längs Tinnebäcken möter eklandskapet i Tinnerö och Nötbacken med gräsbevuxna ytor, stora solitära träd, blommande småträd och buskar. Detta kommer att kombineras med rekreationsytor för stadens invånare. Val av växtlighet och variationen av klippta gräsytor respektive ängsytor ska stödja och främja arter knutna till eklandskapet samt främja biologisk mångfald. Kommunala skötselplaner, inklusive utvecklingsåtgärder, kommer att upprättas för natur- och parkområdena inom detaljplaneområdet.

Synpunkten angående information till dem som använder natur- och kulturmiljöerna är noterad och tas med i det fortsatta arbetet med natur- och parkmiljöerna.

## Naturskyddsföreningen Linköping

### **Sammanfattning**

Av miljökonsekvensbeskrivningen framgår att tre av miljömålen missgynnas av planförslaget (levande skogar, ett rikt växt- och djurliv och ett rikt odlingslandskap) medan ett (begränsad klimatpåverkan) möjligen missgynnas. Det bästa ur natursynpunkt vore att området lämnas orört, skyddas eller utvecklas med spridningsåtgärder för skyddade arter för att binda ihop skyddsvärda biotoper (t ex ekplantering och mulmholkar).

Strandskyddsområdet bör ej omvandlas till parkmark men kan skötas för att gynna fågellivet, pollinerande insekter mm och även bibehålla korridoren till Berga kulle.

En säker trafiklösning för gående och cyklister behöver skapas mellan det planerade bostadsområdet och cykelvägen längs Haningeleden å enas sidan och naturreservatet Tinnerö eklandskap å andra sidan. Passagen bör dock flyttas norrut för att inte ta strandskydd i anspråk och påverka påtagliga naturvärden.

Bebyggelsebarriären mot eklandskapet behöver brytas upp i sidled och sänkas i höjddled. Vi rekommenderar starkt att husen längs Haningeleden får maximum tre

våningar för att undvika skuggeffekter på värdeträden i området. Viktigt för den sociala trivseln i området är också att bebyggelsen inte blir alltför monoton.

Delområde E i planbeskrivningen måste utgå för att möjliggöra för spridningssamband mellan Tinnerö eklandskap och Åkerholmen (se MKB:n s. 39). Delområde H (d.v.s. de nio punkthusen i kanten av Nötbacken) bör även utgå på grund av risken för stor negativ påverkan på Nötbackens rika naturvärden.

Ingen avverkning i Nötbacken till förmån för byggande bör tillåtas.

### **Allmänt om samrådshandlingarna**

Naturskyddsföreningen Linköping instämmer i stora drag med de konsekvenser för natur- och djurliv som presenteras i miljökonsekvensbeskrivningen. Vi ifrågasätter dock flera punkter när det gäller planförslagets mål, idéer och övergripande utformning. Vi avråder inte helt från bebyggelse men större hänsyn, anpassningar och kompensationsåtgärder för påverkan på värdeträd och särskilt skyddsvärda arter måste till för att inte utarma de höga naturvärden som finns i området.

Plankartan visar tydligt på hur stora anspråk på naturmiljön som skulle tas om huvudförslaget gick igenom. Här blir det också tydligt att det inte bara är byggnaderna i sig som riskerar att ha stora negativa konsekvenser för djur och natur kopplade till eklandskapet, utan även gator, ledningar, schaktning av naturmark, höghusens skuggande effekt samt den nötning som en stor folktäthet medför.

### **Planförslagets mål**

Linköpings kommun skriver att det övergripande målet för detaljplanen är att möjliggöra för stadens expansion och bidra till en "tätare och mer sammanhållen stad" (Setterdahl, 2021, s. 7). Sjuhundra bostäder plus skola och övriga byggnader på en yta av 19,5 ha kommer skulle onekligen vara tätbebyggt. Att Linköping expanderar utåt från stadens centrum kan dock tveksamt anses göra den mer sammanhållen.

Ett annat mål för projektet är att "bidra till Linköpings kommuns målsättning om att vara koldioxidneutralt till år 2025" (Linköpings kommun, 2021a, s. 7). Enligt Boverket (2021) svarade bygg- och fastighetssektorn 2018 för ca 21 procent av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser. Även om trähusbyggnation och klimatvänligare betong föreslås som åtgärder för minskad klimatpåverkan i samband med projektet, är det tveksamt om Linköpings nuvarande byggexpansion skulle bidra till att skapa en klimatneutral stad på fyra år.

### **Stadsbyggnadsidéer**

En av stadsbyggnadsidéerna som presenteras i planbeskrivningen handlar om att "ta tillvara och stärka de naturvärden som finns på platsen" (Linköpings kommun, 2021a, s. 7). I kapitlet Naturmiljö framgår att 10 björkar med särskilt stort biologiskt värde och 12 yngre ekar i kanten av Nötbackens ekholme skulle avverkas för att ge plats åt bostäder och annan bebyggelse. Detta skulle motverka bevarandet av ekberoende arter, vilka är en viktig del av Linköpings flora och fauna.

Kompensationen för detta, inklusive den förväntade beskuggning av värmeberoende värdeträd för skyddade/rödlistade arter i Nötbacken som skulle ske föreslås vara nyplantering av "träd och buskar med arter som återfinns i eklandskapet" (ibid. s. 28). Detta förutsätts ge "goda förutsättningar för att binda samman Nötbacken, Åkerholmen och strandområdet" (ibid.) för att "skapa en ekologiskt funktionell koppling för läderbaggen och andra arter" (ibid.). För



ekberoende arter bör ekar även planteras i ett stråk till Haningeleden och längs allén och skyddas långsiktigt.

Stadsbyggnadsidé två handlar om att "skapa en stadsgräns mot Tinnerö i form av en bebyggelsefront mot Haningeleden" (Linköpings kommun, 2021a, s. 7) i syfte att stänga ute trafikbuller. Denna front skulle dock effektivt stänga ute fåglar, fladdermöss och insekter som rör sig mellan Nötabacken och Tinnerö Eklandskap.

### **Hushållning med mark- och vattenområden**

I Miljöbalken 3 kap 4 § framgår tydligt att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen om behovet "inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk" (SFS 1998:808). Detta innebär alltså att alla andra möjligheter till lokalisering ska vara uttömda innan jordbruksmark tas i anspråk.

I Jordbruksverkets rapport 2017:5 framgår att Linköping är den kommun som exploaterade mest åkermark (sett till arealen) i landet mellan 2011-2015 (Jordbruksverket, 2017). Vi anser därmed att kommunen bör hushålla mer med åker- och betesmark och hellre bebygga redan exploaterad mark såsom tidigare industrimark och dylikt. Ett alternativ för att råda bot på bristen på billiga bostäder i kommunen skulle också kunna vara att satsa mer på omgivande satellitområden med goda möjligheter till hållbara transporter. En rådande nationell trend är också att allt fler företag och privatpersoner upptäcker att många arbetsuppgifter kan utföras på distans, vilket gör att intresset för att bosätta sig utanför städerna ökar (SVT, 2021).

### **Riksintresse för naturvärden**

Planförslaget "bedöms inte skada riksintresset för naturvärden" (Linköpings kommun, 2021a, s. 12) eller "motverka bevarandesyftena eller försämra gynnsam bevarandestatus för utpekade arter och habitat i Natura 2000-området Tinnerö eklandskap" (ibid) enligt Linköpings kommun. Här menar vi tvärt emot att planförslaget kan försämra livsbetingelserna för ett flertal fridlysta arter som rör sig mellan Nötabacken/åkerholmen och Smedstad dammar.

Miljökonsekvensbeskrivningen konstaterar också att det finns risk för oåterkalleliga negativa effekter på spridningsmöjligheten för Linköpings kommuns ansvarsart läderbaggen (rödlistad som 'sårbar') på grund av bebyggelsen "mellan holmen och den allé som finns på andra sidan Haningeleden, samt mellan holmen och Nötabacken" (Linköpings kommun, 2021b, s. 36).

### **7 kapitlet miljöbalken - Skydd av områden**

Naturskyddsföreningen instämmer i att det behövs säkra gång/cykellösningar för allmänhetens tillgång till Tinnerö eklandskap vid Smedstad dammar. Placeringen av cykelporten just intill allén vid naturreservatets parkering framstår dock som ogenomtänkt av ett flertal anledningar. Dels skulle cykelbanan komma i konflikt med ett påtagligt naturvärde (NO7 i MKB:n) med rödlistade kärlväxter (Linköpings kommun, 2021b, s. 26). Dels skulle cykelporten komma "i konflikt med befintliga fiberledningarna" (Linköpings kommun, 2021a, s. 48). Dels är cykelporten förlagd i strandskyddat område med risk för översvämningar vid 100/200-årsflöden i framtiden i takt med klimatförändringarna (ibid., s. 42). Och dels skulle placeringen av cykelvägen riskera att påverka den generellt biotopskyddade allén negativt genom påverkan på rotsystemet.

### **Strandskydd**

Linköpings kommun återoppar MB 7 kapitlet 18 c § punkt 1 för att upphäva strandskyddet mot Tinnerbäcken, vilket motiveras med att området redan är

“ianspråktaget för jordbruksmark och är därför inte tillgängligt för allmänheten under stora delar av året” (Linköpings kommun, 2021a, s. 31). I dagsläget används dock jordbruksmarken enbart för slätter, vilket innebär att det inte finns några hinder för allmänheten att beträda området som det är just nu. Under den pågående pandemin märks en påtaglig ökning av intresset för stadsnära friluftsliv i såväl Tinnerö eklandskap som i och omkring Nötabacken. Spontana skidspår dras över jordbruksmarken och området korsas av upptrampade stigar som används alltmer av allmänheten året runt.

Man bör vara medveten om att det lagstadgade strandskyddet inte enbart handlar om människors tillgänglighet till strandområden utan också om att “långsiktigt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten” (SFS 1998:808) enligt MB 7 kapitlet 13 § punkt 2. Naturskyddsföreningens skräpplockardagar runt Tinnerbäcken visar att nedskräpningen koncentreras till aktivitetsparken i Berga, som har en liknande parklösning som den presenterade i planförslaget. Nedskräpningen i Tinnerbäcken bidrar till mikroplaster som kan ha negativa konsekvenser för vattenlevande arters livsvillkor. I miljökonsekvensbeskrivningen framgår också att ökad belysning i anslutning till de planerade lokalvattnarna kan ge “negativ påverkan på fladdermössens förflyttning och födosök nattetid” (Linköpings kommun, 2021b, s. 35).

Som framgår av planförslaget på s. 40 har recipienten Tinnerbäcken “bara måttlig ekologisk status på grund av övergödning, dålig konnektivitet i vattendrag samt miljögifter” (Linköpings kommun, 2021a). Vidare konstateras att avvattningen från området kommer att öka med “cirka 364 % för hela planområdet jämfört med idag samtidigt som föroreningsbelastningen ökar” (ibid.). Detta har att göra med att stora delar av dagens bevuxna gräsmark, som idag binder vattnet i den finkorniga leran i marken, kommer att avvecklas och ersättas med hårdgjord och asfalterad mark. Planförslaget med två uppsamlingsdammar innan dagvattnet når Tinnerbäcken skulle kunna ha positiva effekter för groddjur och andra dammlevande arter om dessa planeras på ett genomtänkt sätt, men frågan är om dammarna räcker för att förhindra dagvattnet från att försämra vattenkvaliteten i bäcken ytterligare med näringsämnen och föroreningar, särskilt som Bergadammen förväntas svämma över sina breddar i området vid 100-årsregn i framtiden (se bild på s. 42 i planbeskrivningen). I och med att strandskyddet avses upphävas och ersättas av en aktivitetspark försvinner också gräsmarkens bindande förmåga till stora delar.

### **Alternativa lösningar?**

Naturskyddsföreningen saknar jämförelsealternativ i planbeskrivningen, som ger intrycket av att huvudalternativet redan är spikat och klart. I miljökonsekvensbeskrivningen, däremot, finns en mängd förslag till anpassningar av planen i syfte att minska negativa effekter på växt- och djurliv. Naturskyddsföreningen instämmer i flertalet av förslagen på s. 39 i miljökonsekvensbeskrivningen.

### **Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Stadsplaneringsavdelningen noterar Naturskyddsföreningens synpunkter.

Inför granskningen har gång- och cykelporten flyttats längre norrut och hamnar då utanför strandskyddsområdet utmed Bergadammen. Dock ligger gång- och cykelporten fortsatt inom strandskyddsområdet kring Smedstad dammar.

Inför granskningen har bebyggelsestrukturen omarbetats och det sydvästra kvarteret har utgått (kvarter E i samrådshandlingen) för att skapa en bättre och bredare koppling mellan Nötabacken och Åkerholmen inom planområdet och Tinnerö eklandskap och Smedstad allé. Mellan Åkerholmen och Smedstad allé skapas istället ett större parkområde där ett funktionellt spridningsstråk kan

skapas. Inför granskningen har även justeringar av bebyggelsestrukturen skett för att inte bebyggelsen inte ska påverka naturvärdena negativt och skuggstudier har tagits fram för att skuggpåverkan från bebyggelsen ska minimeras och inte negativt skada naturvärdena.

Nybyggnation i sig bidrar inte till klimatneutralitet men projektet har stort miljöfokus som kan bidra till att klimatpåverkan kan bli lägre än andra jämförbara projekt. Även områdets läge i staden har betydelse för förutsättningarna att minska klimatpåverkan jämfört med en mer perifer placering i staden. Området har goda tillgång till gång- och cykelnätet och delvis till kollektivtrafiknätet som kopplar samman området med innerstaden och stora arbetsplatsområden. Utöver åtgärder vid själva byggandet har även projektet en målsättning att minska transporter genom att samla all parkering i två parkeringsgarage och skapa förutsättningar för olika mobilitetsåtgärder som tillsammans ska bidra till att boende i området ska välja gång, cykel och kollektivtrafik framför bilen.

Som nämnts ovan har planförslaget bearbetats mellan samråd och granskning för att stärka kopplingen mellan naturmiljöerna inom planområdet och Tinnerö eklandskap samt för minska påverkan på ekmiljöerna inom planområdet. Även i detaljplanens granskningshandling görs dock ett mindre intrång i Nötabacken.

Det aktuella förslaget till exploateringen har stöd i kommunens översiktsplaner. Kommunens uttalade förtätningsstrategi i *Översiktsplan för staden Linköping (2010)* och *Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping (2010)* innebär att Linköpings ska bli en mer sammanhållen stad. Det framgår att utbyggnad i vissa fall kan komma att prioriteras över bevarande av jordbruksmark inom eller i direkt anslutning till befintlig stadsbebyggelse och attraktiva belägna boendemiljöer. Att bygga bostäder på Berga äng är en del i att uppnå det målet och utgör en viktig resurs för att klara framtida bostadsförsörjning då Linköpings stad stadigt växer i invånarantal.

Som nämnts ovan har planförslaget bearbetats mellan samråd och granskning. Därmed bedöms planförslaget inte påverka riksintresset för naturvärden eller få negativa konsekvenser för bevarandestatusen för utpekade naturtyper eller arter i Natura 2000-området Tinnerö eklandskap.

Som nämnts ovan har den föreslagna gång- och cykelporten flyttas till ett läge norr om Smedstad allé för att bättre passa till bebyggelseförslagets struktur öster om Haningeleden. Det innebär att det inte uppstår någon konflikt mellan gc-port och källfränen som växer i bäcken söder om Smedstad allé. Gc-porten ligger dock fortsatt inom strandskyddsområdet.

Inför granskningen har strukturplanen förändrats. Inom strandskyddat föreslås dock fortfarande en mindre mängd bostäder, skola inklusive skolgård samt gator. Strandskyddet upphävs inte för de områden som utgörs av park- eller naturmark, utan där kommer strandskyddet fortsatt att gälla. Inför granskningen har intrånget i strandskyddet tydligare beskrivits och motiverats samt att alternativa lokaliseringar studerats. Det särskilda skälet, enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken punkt 1, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets anges inte längre som ett skäl för att upphäva strandskyddet i detaljplanens granskningshandling. Det skäl som anges för upphävande av strandskyddet är punkt 5, att området behövs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet. Kommunen gör dock fortfarande bedömningen att ett intrång i strandskyddet inte bedöms strida mot strandskyddets syften. Kommunen gör bedömningen att intresset av att bebygga området med bostäder, gata och skola inom delar av strandskyddsområdet väger tyngre än strandskyddsintresset.

I det kommande arbetet med skötselplan för natur- och parkområde ska även en belyningsplan tas fram för att minimera påverkan på fladdermusfaunan i området.

I den dagvattenutredning som tagits fram för detaljplanen visar föroreningsberäkningarna att exploateringen med föreslagna dagvattenåtgärder förbättrar recipienternas möjlighet att uppnå god status. Reningen av dagvattnet sker i två steg. De två dammarna (steg 2 i dagvattenlösningen) kommer att dimensioneras för att kunna rena och omhänderta dagvatten som av någon anledning inte når de lokala dagvattenanläggningarna. Dagvattnet från de lokala dagvattenanläggningarna (steg 1) kommer även att passera dammarna (steg 2) innan det når recipienten. Dagvattenanläggningarna inom Berga äng har utformats i enlighet med de standarder och avvägningar med avseende på ekonomiska, sociala och miljömässiga faktorer som anges i kommunens beslutade Dagvattenpolicy.

## Privatpersoner

### Privatperson 1

Hej! Det ser fantastisk bra ut! Mycket bra förslag.

#### **Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Stadsplaneringsavdelningen noterar synpunkten.

### Privatperson 2

I planförslaget skrivs följande: ”Föreslagen exploatering bedöms alstra cirka 3000 bilresor per dygn vilket leder till att trafikmängderna på Haningeleden och Söderleden ökar. Trafikmängder på Haningeleden bedöms öka från cirka 13 400 fordon per dygn till cirka 15 700 till följd av föreslagen exploatering. Trafikmängden på Söderleden, öster om Ekkällerdellen, bedöms öka från cirka 9 800 fordon per dygn idag till cirka 10 300 fordon till följd av exploateringen. Trafikökningarna är relativt låga och bedöms inte leda till några kapacitetsproblem på de båda lederna.”

Då kapaciteten på Söderleden redan i nuläget är begränsad kan man ju knappast säga att en 5 % -ig ökning inte skulle leda till några kapacitetsproblem. Det är dagligen bilkö på Söderleden.

Dessutom är 9800 fordon per dygn lågt räknat om man tittar på den senaste mätningen som gjordes hösten 2019. Trenden jämfört med tidigare mätningar är dessutom ökande.

Sedan misstänker jag att man inte heller tagit med i beräkningen alla andra exploateringar i Berga, pågående eller planerade. Till exempel byggs det just nu på Ridderstads gata och det finns planer för byggnation på andra sidan Söderleden.

Hur trevligt det än är med att det byggs fler bostäder och att Linköpings befolkning ökar så måste man lösa trafiken innan man planerar för 1000 nya dagliga bilresor på den redan högt belastade Söderleden.

Jag föreslår att detta förslag bordläggs tills det finns en plan för vilka vägar som ska ta hand om trafiken till och från området.

**Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Stadsplaneringsavdelningen noterar synpunkterna. *Se Stadsplaneringsavdelningens kommentar till yttrandet från BRF Tinnerhöjd 2, på sidan 18.*

**Privatperson 3**

Hej. Jag läser i planbeskrivningen för Berga Äng.

Det står att det ska bli upphöjda cykelpassager längs med Haningeleden och över Söderleden. Ska det verkligen vara passage, och inte överfart? Framför allt cykelvägen längs Haningeleden är ju synnerligen prioriterad, och skulle drabbas hårdare av en cykelpassage än av en cykelöverfart.

**Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Vid den nya infarten från Haningeleden till Berga äng planeras korsningen mellan infarten och den befintliga gång- och cykelbanan längs Haningeleden att utformas som en cykelöverfart för säker framkomlighet för fotgängare och cyklister. Exakt utformning kommer studeras vidare inför utbyggnaden.

**Privatperson 4**

Hej! Första direkta synpunkten jag har är att jag tycker inte att det passar in med hus som ska vara 6-8 våningar längs Haningeleden. Detta område är starkt präglad av natur och höga hus skulle direkt vara störande.

Sedan tycker jag att det vore bra med några gemensamma lokaler där framförallt ungdomar kan träffas. Umgås. En naturlig samlingsplats för alla. Det måste finnas gemensamma naturliga sådana så att unga som gamla kan mötas också. Att det inte blir ett nytt Berga med samma problem som nu.

**Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Detaljplanen föreslår flerbostadshus i 4-6 våningar med inslag av bebyggelse i upp till 7 våningar med möjlighet att inreda vind samt radhus i 2-3 våningar.

Detaljplanen reglerar byggnadernas höjd för att skapa en variation och mångfald av bebyggelse inom planområdet, samtidigt som en högre bebyggelse bidrar till ett effektivt markutnyttjande där fler bostäder kan skapas. Föreslagna höjder anses lämpliga och höjderna har studerats med hänsyn till flera olika planeringsförutsättningar som buller, dagsljus, eventuell påverkan på naturmiljöerna och gestaltning med mer mera.

Utöver bostäder reglerar detaljplanen att vissa av byggnadernas bottenvåningar kan användas för centrumändamål. Det vill säga verksamheter som är publika som exempelvis butiker, caféer och restauranger. I dagsläget planeras dock inte för några allmänna möteslokaler inom planområdet.

**Privatperson 5**

Jag tycker detta är jättedåligt!

Varför släpper ni inte dessa som tomter för nybyggen av fristående villor!? Folk vill ju ha villor! Priserna på tomter och villor har ju skjutet i höjden något kopiöst eftersom ni vägrar släppa hustomter. Det är ju vad folk vill ha!!

Sluta hålla pp med sånt här trams att blands hyreslägenheter och bostadsrätter. Folk vill ju inte ha det!

Påtvingad integrering leder bara till ilska och i slutet till segregation och ökade missnöjje!

Sluta med det!

**Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Det aktuella förslaget till exploateringen har stöd i översiktsplanen för staden (2010). I planen anges bostäder med inslag av verksamheter.

Berga ligger i ett förhållandevis centralt läge i staden och ett av kommunens övergripande mål är att skapa en tätare och mer sammanhållen stad. Tätheten utgör en viktig resurs för att klara framtida bostadsförsörjning då Linköpings stad stadigt växer i invånarantal. Tätheten ger även goda förutsättningar till att upprätthålla ett brett utbud av kommersiell och offentlig service, kollektivtrafik med mera. Detaljplanen ger plats för cirka 800-900 bostäder i flerbostadshus med inslag av radhus.

Kommunen arbetar för närvarande med planer för småhusbebyggelse bland annat i kommande etapper av Djurgården, i Tallboda samt i de kringliggande tätorterna runt Linköping.

**Privatperson 6**

Önskar lämna lite synpunkter inför planeringen för Berga Äng. Som boende på rottegatan 2 med fönster och balkong placerade mot ängen önskar vi att man undviker att placera de högsta våningshusen närmast rondellen, utan försöker placera dem så långt ut mot haningeleden eller södra delar av nya området som möjligt. Detta för att minimera insyn till våra lägenheter och minimera påverkan på utsikten. Är i övrigt positiva till förslaget och ser fram emot den nya området.

**Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Detaljplanen föreslår flerbostadshus i 4-6 våningar med inslag av bebyggelse i upp till 7 våningar med möjlighet att inreda vind samt radhus i 2-3 våningar. Den högre bebyggelsen placeras mot Söderleden och mot Haningeleden. Avståndet mellan bebyggelsen på Rotegatan och den föreslagna bebyggelsen är ca 100 meter eller mer. Marknivån inom planområdet är lägre än vad den är vid Rotegatan. Ett genomförande av detaljplanen kommer att innebära förändrade utblickar från bostäderna vid Rotegatan mot sydväst. Insyn från de planerade bostäderna till de befintliga på Rotegatan bedöms vara begränsade. Förändrade utblickar och visst mått av insyn är en oundviklig konsekvens av kommunens mål med att förtäta Linköping.

**Privatperson 7**

Hejsan, Jag tänkte höra lite gällande trafiken. Nu bygger man ut i Berga centrum samt att man tänkt att bygga 700 bostäder på Berga ängen.

Haningeleden har ju stora problem med att det fylls på med mer bilar hela tiden och det stockar sig mer och mer. Nu har man gjort någon halvmesyr med att lägga två filer vid stoppljusen för att på så sätt få ett bättre flyt i trafiken. Men det är ju bara en kortsiktig lösning.

Med 700 bostäder till kommer det knappt gå att åka bil på Haningeleden.

Vad har man tänkt att göra åt det?

På andra sidan stan flyter det på mycket bättre med två filer upp mot vallarondellen.

**Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Stadsplaneringsavdelningen noterar synpunkterna. *Se Stadsplaneringsavdelningens kommentar till yttrandet från BRF Tinnerhöjd 2, på sidan 18.*

## Privatperson 8

Se till att fixa cykelväg sträckan Haningleden-Vistvägen. En rak och snabb väg för cyklar!

### **Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

En ny cykellänk byggdes ut under 2021 utmed Ålerydsvägen mellan Vistvägen och Haningeledningen.

Stadsplaneringsavdelningen är medvetna om att det finns utvecklingspotential i gång- och cykelvägnätet utmed Söderleden. Någon gång- och cykelbana kommer dock inte att byggas ut längs Söderledens södra sida öster om Ekkällerrondellen i samband med aktuell detaljplan. Detaljplanen försvårar dock inte möjligheterna för att bygga en cykelväg längs med hela Söderleden.

Söderleden tillsammans med Haningeleden (norr om korsningen med Söderleden) ingår i den ringled som knyter samman Linköpings yttre områden (y-ring). Enligt "Utvecklingsplan för Linköpings ytterstad" (2022) föreslås y-ring flyttas från Söderleden till Haningeleden (söder om korsningen med Söderleden). Vidare pekar utvecklingsplanen ut Söderleden som ett urbant stråk som innebär att stråken successivt ska omvandlas till stadsgator samt att Söderleden ska kompletteras med en ny cykellänk (snabbt stråk med hög kapacitet).

## Privatperson 9

Trevligt förslag men önskar färre flerbostadshus och fler hus/radhus. Är något galen brist på hus!

### **Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Inom planområdet planeras för ca 35 radhus. Vidare arbetar kommunen med detaljplaner för småhusbebyggelse i bland annat Djurgården (etapp 2), i Tallboda samt i de kringliggande tätorterna runt Linköping.

## Privatperson 10

Mycket bra. Behövs nytt för att få Berga att bli tryggare. Bra att det blir mer attraktivt att bo här. Men satsa även på det befintliga Berga. Behövs förskönande i både miljö o centrumet.

### **Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Nyligen har kommunen tagit fram flera detaljplaner i Berga för att utveckla och komplettera befintlig bebyggelse, bland annat vid Bäckskolan där en ny idrottshall, ny förskola och ett nytt äldreboende planeras. Vid Pionjärsgatan föreslås ny bebyggelse vid Söderleden.

Under 2022 har även ett detaljplanearbete startat för att utveckla Berga centrum med bostäder, handel och offentliga ytor.

## Privatperson 11

Jättebra att det byggs i Berga. Jag hoppas verkligen att man bygger på höjden, så man slipper förtäta mer i framtiden, MINST 7-våningar. Gärna en magnifik byggnad som Berga-boende kan vara stolta att bo i.

### **Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Detaljplanen föreslår flerbostadshus i 4-6 våningar med inslag av bebyggelse i upp till 7 våningar med möjlighet att inreda vind samt radhus i 2-3 våningar. Detaljplanen reglerar byggnadernas höjd för att skapa en variation och mångfald av bebyggelse inom planområdet. Planområdet ligger även inom influensområdet för

riksintresset för luftfarten avseende flyghinderhöjden och bebyggelse högre än 8 våningar är därmed inte möjlig att bygga utan att komma i konflikt med riksintresset.

### Privatperson 12

Bra förslag och ett spännande projekt.

#### **Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Stadsplaneringsavdelningen har noterat din synpunkt.

### Privatperson 13

Det finns några brister i förslaget som bör rättas till.

1. Det saknas cykelväg längs Söderleden i anslutning till nya bostadsområdet och skogsområdet Nötbacken som länkar ihop cykelvägen längs Haningeleden med cykelvägen vid Pionjärsgatan. En säker cykel- och gångväg behövs för att boende skall kunna ta sig till Berga centrum samt busshållplatsen vid Pionjärsgatan på ett snabbt och säkert sätt. Boende skall inte behöva springa över den trafikerade Söderleden. Cykelstråket längs Söderleden till Haningeleden är inte optimalt idag. En ny cykelväg behövs ritas in och byggas samtidigt som det nya bostadsområdet bebyggs.
2. Det saknas en busshållplats längs Haningeleden. Kommunen bör bygga en ny busshållplats i anslutning till infarten och cykeltunneln under Haningeleden. Behovet av en busshållplats i detta läge behövs för att säkerställa pendling till den nya skolan för elever och personal. Hållplatsen behövs också för besökare till Smedstad Ridsportcenter skall ha en alternativ busshållplats. Busshållplatsen på Garnisonsvägen vid Coop och busshållplatsen vid Pionjärsgatan/Söderleden ligger för långt bort för en stor del av de personer som har behov en god bussförbindelse i Berga Äng.
3. Utveckla existerande gångstråk genom Nötbackens skogsområde. Idag finns det ett gångstråk från Smedstad Allé vid Haningeleden till Söderleden via Nötbacken. Den bör förstärkas och kommun bör se till att framkomligheten är god.
4. Mötesplatser, parkmiljöer och platser för spontanidrott bör utformas så att behovet hos alla invånare bemöts. Berga Äng är unik. Kommun borde etablera en ny park och stråk runt Berga dammen. En sådan park bör ha en riktig parkstandard och ett namn.

#### **Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

1. Väster om Ekällerrondellen föreslås en ny säker framkomlig anslutning över Söderleden för fotgängare och cyklister som förbinder planområdet med den befintliga cykelvägen norr om Söderleden. Exakt utformning kommer studeras vidare inför byggnation.

Angående synpunkten om cykelvägen utmed Söderleden, *se Stadsplaneringsavdelningens kommentar till yttrandet från Privatperson 8, sidan 30.*

Öster om Nötbacken finns en befintlig gång- och cykelväg i nord-sydlig riktning samt en gc-väg söder om bebyggelsen vid Pionjärsgatan och bort till Berga centrum. I den södra delen av planområdet kommer en ny gång- och cykelväg byggas i östvästlig riktning med en gång- och cykelport under Haningeleden som länkar samman Tinnerö eklandskap och Haningeleden med de befintliga gång- och



cykelvägarna vid Pionjärgatan. Gångstråk genom Nötbacken kommer fortsatt att finnas och utvecklas.

2. Idag finns ingen kollektivtrafik på Haningeleden mellan Ålerydsvägen och Söderleden. Idag finns inte underlag för att ordna en ny kollektivtrafiklinje längs haningeleden. Inter heller i framtiden då Berga äng är utbyggt bedöms det finnas underlag för en kollektivtrafiklinje utmed Haningeleden. Därmed finns heller inget behov av en busshållplats på haningeleden. Busshållplatser finns däremot både på Söderleden och Rotegatan i anslutning till planområdet. De boende i bostäderna som ligger längst i söder kommer ha som ca 500-550 meter till en busshållplats vilket bedöms som ett rimligt avstånd. De flesta kommer dock ha betydligt kortare till en busshållplats.

När det gäller transportsätt till skolan bedöms det i första hand ske med gång eller cykel för framförallt eleverna. Det finns trafiksäkra gång- och cykelvägar till Berga äng från norr, öster och söder. Det finns även möjlighet att ta bussen till skolan med hållplatser på Söderleden och Rotegatan.

Den nya gång- och cykelporten under Haningeleden kommer att öka tillgängligheten till Smedstad ridsportcenter för gående och cyklande.

3. En ny gång- och cykelvägen föreslås i östvästlig riktning från den nya gång- och cykelporten under Haningeleden och västerut mot Berga centrum samt norrut mot Nötbacken. Nya gångstigar genom Nötbacken kan komma att skapas när området utvecklas men det behöver ske med hänsyn till området nästurvärden samt utifrån att området delvis fortsatt kommer att betas.

4. Inom planområdet föreslås flera mötesplatser. I den norra delen av planområdet föreslås ett torg som ska utformas som en plats för möten. Vid området mellan bebyggelsen och Bergadammen skapas ett nytt parkområde. Inom detta område planeras för funktioner som till exempel lekplats, volleybollplaner, grillplatser och gångbanor.

#### Privatperson 14

Snygg plan! Men en liten undran: Idag finns det en cykelväg som följer söder om hela Söderleden utom mellan Pionjärgatan och Haningeleden. Det skulle underlätta mycket för oss som cyklar i området om det byggdes en cykelväg där också. Är det möjligt?

#### **Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Väster om Ekällerrondellen föreslås en ny säker framkomlig anslutning över Söderleden för fotgängare och cyklister som förbinder planområdet med den befintliga cykelvägen norr om Söderleden. Exakt utformning kommer studeras vidare inför byggnation.

*Angående synpunkten om cykelvägen utmed Söderleden se Stadsplaneringsavdelningens kommentar till yttrandet från Privatperson 8, sidan 30.*

#### Privatperson 15

Jag undrar över de planerade radhusen vid Smestad. Kan man redan nu sätta upp sig på intresseanmälan? Var gör man det isåfall?

#### **Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Inom planområdet planeras för radhus. Kommunen kommer att ordna en markanvisningstävling för radhusen så att en eller flera byggaktörer kan bygga

radhusen. Detta beräknas ske inom ett år. Intresseanmälan från privatpersoner görs därefter till det bolag som vunnit markanvisningstävlingen.

### Privatperson 16

Hej! Att bygga hus på Berga "äng" som är åkermark, tycker jag är helt fel! Att påstå att marken aldrig använts är en dålig ursäkt, då det aldrig går att återanvända marken till att odla och bruka den igen! Vilket borde vara viktigare idag än att klämma in fler människor i staden. Trafikflödet ökar markant på Haningevägen och Söderleden, där det redan idag är mycket trafik på! Det är också förkastligt att bygga hus så nära smedstadsdammen, då man kommer att störa djurlivet där bl.a. fåglar, uttrar håller till. Nej skrota förslaget att bygga bostäder där, och införliva istället Berga "äng" i Naturreservatet!

Fler än mig är trötta på att se byggkranar och grävskopor i staden! Respektera Linköpingsborna som vill annat med staden!

### Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Stadsplaneringsavdelningen noterar synpunkterna. Det aktuella förslaget till exploateringen har stöd i kommunens översiktsplaner. Kommunens uttalade förtätningsstrategi i *Översiktsplan för staden Linköping (2010)* och *Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping (2010)* innebär att Linköpings ska bli en mer sammanhållen stad. Det framgår att utbyggnad i vissa fall kan komma att prioriteras över bevarande av jordbruksmark inom eller i direkt anslutning till befintlig stadsbebyggelse och attraktiva belägna boendemiljöer. Att bygga bostäder på Berga äng är en del i att uppnå det målet och utgör en viktig resurs för att klara framtida bostadsförsörjning då Linköpings stad stadigt växer i invånarantal.

Angående synpunkterna om den ökande trafiken på Haningeleden och Söderleden, se *Stadsplaneringsavdelningens kommentar till yttrandet från BRF Tinnerhöjden 2 på sidan 18*.

Under planarbetet har en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram för att bedöma detaljplanens konsekvenser med avseende på påverkan på naturmiljö och djurlivet. Mellan samråd och granskningen har bebyggelseförslaget bearbetas för att minska påverkan på naturmiljö och naturlivet. Kvarteret i den sydvästra delen (kvarter E i samrådshandlingen) närmast strandområdet och Smedstad dammar har tagits bort och större del bevaras som natur- och parkområde. Gång- och cykelporten under Haningeleden har även flyttats norr ut. I samband med planarbetet har även en mängd utredningar och inventeringar tagits fram.

Detaljplanens genomförande innebär ett intrång i naturreservatet på grund av den planerade gång- och cykelporten under Haningeleden. Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka de värden som beskrivs i reservatets föreskrifter och skötselplanen för naturreservatet. Intrånget i naturreservatet som föreslås i detaljplanen (gång- och cykelporten) kräver dock dispens från reservatets föreskrifter. Dispensprövningen kommer att ske parallellt med detaljplaneprocessen. Stora delar av naturreservatet Tinnerö eklandskap är även ett Natura 2000-område. Detaljplanens genomförande kräver Natura 2000-tillstånd. Tillståndsprövningen sker parallellt med detaljplaneprocessen. I samband med tillståndsprövningen har en specifik miljöbedömning tagits fram. I den framkommer det hur djurarter påverkas och vilka anpassningar som görs.

### Privatperson 17

Vi som bor här på Rotegatan. Vill inte se massor med hus istället för naturreservat! Låt den vackra ängen vara!

**Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Stadsplaneringsavdelningen noterar synpunkterna. Det aktuella förslaget till exploateringen har stöd i kommunens översiktsplan för staden Linköping (2010). Att bygga bostäder på Berga äng är en del i att uppnå Linköpings kommuns mål om en tätare och mer sammanhållen stad och utgör en viktig resurs för att klara framtida bostadsförsörjning då Linköpings stad stadigt växer i invånarantal.

**Privatperson 18**

Synpunkter på Berga äng, del av Smedstad 1:4 m.fl.

Jag har under många år besökt Berga äng och njutit av de vackra ängsblommorna där och alla insekter som är beroende av de blommande örterna. Det vore förödande för insekterna om inte ängen får vara kvar. Man anlägger nya ängar i kommunen och det är förstås bra, men ännu bättre är att bevara dem som redan finns. Den biologiska mångfalden störs om kommunen exploaterar området. Bevara området från bebyggelse!

**Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Stadsplaneringsavdelningen noterar synpunkterna. Det aktuella förslaget till exploateringen har stöd i kommunens översiktsplaner. Kommunens uttalade förtätningsstrategi i *Översiktsplan för staden Linköping (2010)* och *Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping (2010)* innebär att Linköpings ska bli en mer sammanhållen stad. Det framgår att utbyggnad i vissa fall kan komma att prioriteras över bevarande av jordbruksmark inom eller i direkt anslutning till befintlig stadsbebyggelse och attraktiva belägna boendemiljöer. Att bygga bostäder på Berga äng är en del i att uppnå det målet och utgör en viktig resurs för att klara framtida bostadsförsörjning då Linköpings stad stadigt växer i invånarantal.

**Privatperson 19**

Tänk på att det kan behövas ytterligare mataffärer i området. Coop garnisonen är redan överbelastat som det är, och Ica berga känns otryggt att besöka.

**Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Stadsplaneringsavdelningen noterar synpunkterna. Detaljplanen möjliggör lokaler för centrumändamål vilket bland annat kan komma att innehålla en närlivsbutik. Någon större mataffär har dock inte bedömts som lämplig med hänsyn till närliggande större matbutiker.

För kännedom så har ett nytt planarbete startat för Berga centrum. Syftet med den nya detaljplanen är att utveckla Berga centrum till en välfungerande och trygg stadsdelsnod. Berga centrum ska bli en naturlig mötesplats med vardagsnära service för de som bor i närheten eller besöker området. Då det idag finns platser som upplevs som otrygga vid centrumet så kommer ett stort fokus att läggas på att skapa en trygg och inbjudande miljö för alla människor under dygnets alla timmar.

**Privatperson 20**

Jag tycker att området ser välplanerat ut med luft och grönområden. Lite bekymrad är jag dock över anslutningen via Haningeleden. Jag och min fru brukar åka till smedsta dammar och vet hur svårt det är att göra en högersväng. Det är oftast ganska trafikerat och jag undrar lite över säkerheten. Förslagsvis ett till körfält eller sätta in en rondell eller över/undergång via bro?? Bara lite tankar.

### **Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Stadsplaneringsavdelningen noterar synpunkterna. För att inte försämra framkomligheten på Haningeleden och för att öka trafiksäkerheten ska den nya infarten från Haningeleden till Berga äng utformas med separata körfält för svängande trafik. Vidare ska infarten till Tinnerö eklandskap i detta läge att byggas om. Efter ombyggnad kommer det bara att vara möjligt att svänga in till Tinnerö från norr och det kommer bara att vara möjligt att sväng höger när man kör ut på Haningeleden. Detta syftar till att öka trafiksäkerheten. En cirkulationsplats i detta läge bedöms inte lämpligt då de olika anslutningarna har olika mycket trafik samt att det skulle begränsa flödet på Haningeleden. För att öka tillgängligheten och trafiksäkerheten för fotgängare och cyklister ska en gång- och cykelport byggas under Haningeleden.

### **Privatperson 21**

Med den tänkta detaljplanen ser jag två saker som borde vara ett problem:

\* Hela området byggs på brukningsvärd jordbruksmark. Oavsett om det byggs i eller utanför stadsplanerat område bör brukningsvärd jordbruksmark inte tas i anspråk. Istället borde samma regler gälla att skogsmark tas i anspråk före åkermark.

\* strandskydd ser jag som nästa hinder. Enligt länsstyrelsens undantagslista finns inte hus eller grillplatser med 100 m gäller väll även i stadsområde vid nybyggnation. Enligt vägskyltarna på Haningeleden vid aktuella dammarna finns även skyltar om uttrar. Sen när gillade en uttrar hus, grillplatser eller kortklippt gräsmatta.

### **Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Det aktuella förslaget till exploateringen har stöd i kommunens översiktsplaner. Kommunens uttalade förtätningsstrategi i *Översiktsplan för staden Linköping (2010)* och *Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping (2010)* innebär att Linköpings ska bli en mer sammanhållen stad. Det framgår att utbyggnad i vissa fall kan komma att prioriteras över bevarande av jordbruksmark inom eller i direkt anslutning till befintlig stadsbebyggelse och attraktiva belägna boendemiljöer. Att bygga bostäder på Berga äng är en del i att uppnå det målet och utgör en viktig resurs för att klara framtida bostadsförsörjning då Linköpings stad stadigt växer i invånarantal.

Den södra delen av planområdet ner mot Bergadammen omfattas av strandskydd om 100 meter från strandlinjen. Inom strandskyddet föreslås en mindre mängd bostäder, delar av skolan inklusive skolgård samt gator. Området mellan bebyggelsen och stranden planläggs som PARK samt NATUR. Detaljplanen innebär att strandskyddet upphävs för kvartersmark samt för allmän platsmark med användningen GATA samt inom användningen PARK och NATUR med bestämmelsen port. Kommunen avser därmed inte att upphäva strandskyddet för allmän platsmark med markanvändningen NATUR och PARK. Upphävet avser ett område som behövs för att tillgodose kommuninvånarnas behov av bostäder, vilket är av angeläget allmänt intresse, och därmed ett av de särskilda skäl som kan tillämpas för att få upphäva strandskyddet.

De åtgärder som föreslås inom området, mellan bebyggelsen och Bergadammen bedöms inte påverka allmänhetens tillgång till marken eller väsentligt påverka livsvillkoren för växt- och djurlivet. Det föreslås även åtgärder för att förstärker den gröna infrastrukturen, vilket även gynnar växt- och djurlivet samt är i linje med strandskyddets syften. Sedan samrådet har kvarteret i den sydvästra delen närmast strandområdet även tagits bort och gång- och cykelporten flyttats längre norrut,

vilket innebär att en större del ner mot vattnet bevaras som natur- och parkområde.

### Privatperson 22

Väsby genomför just nu en arkitektävlan, där allmänheten får rösta om olika förslag till utformning av ett nytt område. Det vore en strålande idé att göra så här med. Det som nu byggs på den gamla brandstationstomten i Tannefors är bedrövlige lådpastisher på 60-tal (även om andra hus i projektet är bättre). Tänk så mycket finare det kan bli om folk får vara med och bestämma!

<https://via.tt.se/pressmeddelande/vasbyborna-ges-mojlighet-att-paverka-tavling-om-framtida-bostader>

#### **Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Stadsplaneringsavdelningen noterar synpunkterna. Kommunen har genomfört två markanvisningstävlingar inför planarbetet och markanvisningsavtal har tecknats med sex byggbolag. Byggaktörerna har tävlat utifrån ett antal kriterier, där arkitektonisk idé och arkitektonisk kompetens varit en del. Kommunen har tillsammans med byggaktörerna arbetet aktivt med utformnings- och gestaltungsfrågorna under hela planarbetet. Förslaget om omröstning är inte aktuellt.

### Privatperson 23

Jag anser att berga äng skall bevaras i nuvarande skick. Det stora gräsområdet skapar luftighet i området. Skapar en bra plats för hundar att riktigt få springa av sig. Det är svårt i ett annars tätbebyggt område.

#### **Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Stadsplaneringsavdelningen noterar synpunkterna. I södra delen av planområdet ska ett nytt parkområde skapas för rekreation. Området ligger även nära Tinnerö eklandskap som har stora ytor för rekreation.

### Privatperson 24

Parkeringshus och idrottshall.

Jag tycker att parkeringshuset är alltför dominerande i området. Förlägg boendeparkering under husen. När markyta blir ledig bör en idrottshall byggas behovet är stort i hela Linköping men även i området för föreningar, medborgare och skola. Det blivande idrottshallen vid Bäckskolan täcker inte behovet på lång sikt.

#### **Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Sedan samrådet har parkeringshuset tagits bort. Istället kommer parkering att ordnas i källare och bottenplan under kvarter A i nordväst och kvarter D i sydväst, se detaljplanens planbeskrivning (granskningshandling) för karta.

Behov av en ny idrottshall finns inte inom planområdet. En ny idrottshall kommer istället att byggas intill Bäckskolan vilket bedöms täcka behovet i stadsdelen.

### Privatperson 25

Minst en lekplats för SMÅ barn måste finnas. Det saknas helt i Ekkällan, och det misstaget får inte upprepas.

**Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

I södra delen av planområdet ska ett nytt parkområde skapas för rekreation. Inom detta område planeras även för en ny kommunal lekplats. Utöver detta planeras för mindre privata lekplatser på bostädernas gårdar.

**Privatperson 26**

Boendemiljön i bostäderna som ligger nära Söderleden påverkas redan idag negativt bl a av buller och luftföroreningar från den redan intensiva vägtrafiken. Buller och luftföroreningar påverkar hälsan negativt på flera sätt och förkortar många liv. Bostadsbyggande som riskerar att bidra till ökad trafik kommer ytterligare försämra miljön för oss som bor i ett läge som dessutom påverkas av buller från Saab:s och flygplatsens verksamhet. Kraftfulla åtgärder behövs för att förbättra istället för att försämra förutsättningarna för ett långt och hälsosamt liv även för barn som växer upp kring Söderleden.

**Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Stadsplaneringsavdelningen noterar synpunkterna. *Se Stadsplaneringsavdelningens kommentar till yttrandet från BRF Tinnerhöjd 2, på sidan 18.*

Föreslagen exploatering tillsammans med övriga exploateringar i närområdet bedöms leda till ökad trafik på Söderleden, men trafikökningen är förhållandevis låg. Ökningen av trafik sker framförallt i den västra delen av Söderleden. Vid Berga centrum och på Söderleden öster om Vistvägen bedöms trafikökningen bli begränsad eftersom kapaciteten är låg på dessa avsnitt.

I samband med planarbetet har buller- respektive luftutredning genomförts. Resultatet av utredningarna visar att riktvärden för buller inte överskrids eller att miljö kvalitetsnormer för luft inte överskrids vid planområdet. Eftersom trafikökningen på Söderleden vid Berga centrum och öster om Vistvägen är begränsad bedöms inte buller- och luftsituationen på denna sträcka förändras jämfört med idag.

**Privatperson 27**

Se till att cykelbanan längs Söderleden blir en! Inga småsnuttar och byta från norr till södersida. Passa på sätt ihop Söderleden med Haningeleden (och Tinnerbäcksstråket). Gör det tidigt i byggprocessen, så är cyklisterna ur vägen på resten av området under byggtiden.

**Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

I den södra delen av planområdet kommer en ny gång- och cykelväg byggas i öst-västlig riktning med en gång- och cykelport under Haningeleden som länkar samman Tinnerö eklandskap och Haningeleden med Tinnerbäcksstråket.

Väster om Ekällerrondellen föreslås en ny säker framkomlig anslutning över Söderleden för fotgängare och cyklister som förbinder planområdet med den befintliga cykelvägen norr om Söderleden. Exakt utformning kommer studeras vidare inför byggnation.

*Angående synpunkten om cykelvägen utmed Söderleden se Stadsplaneringsavdelningens kommentar till yttrandet från Privatperson 8, sidan 30.*

## Privatperson 28

Angående byggplaner på 700 nya bostäder i Berga

Nu måste ni inse att ni inte kan hålla på att bygga nya bostäder innan vägnätet anpassas till den ökade trafiken samt all byggtrafik som nybyggen innebär.

Lös trafiksituationen på Söderleden INNAN ni påbörjar fler nybyggen.

Söderleden är redan hårt trafikerad av både bilar och mycket tung trafik. Många fastigheter har sina utfarter ut mot Söderleden på sträckan mellan Vistvägen och Brokindleden, trafiksituationen är redan ohållbar och livsfarlig. Nybyggen har pågått i väldigt många år nu och det har lett till att all byggtrafik passerar på Söderleden, de kör dessutom alldeles för fort.

Jag har skickat in flera skrivelser till kommunen om att trafiksituationen är ohållbar och måste förändras, men har bara blivit bortviftad varje gång.

Mitt budskap (läs krav) till er är att vägnätet och Y-led måste dras om INNAN nya byggprojekt påbörjas!!!

Vi på Söderleden (mellan Vistvägen och Brokindsleden) har fått nog nu.

### **Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Stadsplaneringsavdelningen noterar synpunkterna. *Se*

*Stadsplaneringsavdelningens kommentar till yttrandet från BRF Tinnerhöjd 2, på sidan 18.*

Angående byggtrafik och deras färdvägar hanteras det inte i detaljplanen men synpunkten noteras och framförs till ansvariga i genomförandeskedet. Tung trafik hänvisas i första hand till y-ring där Söderleden och Haningeleden ingår. I Berga äng kan det bli aktuell med samordnande åtgärder för att minska byggtrafiken till och från området.

## Privatperson 29

Jag vill påtala att det är av oerhörd vikt att även högstadieskola planeras in i detta område och inte bara låg-, och mellanstadieskola.

Dels råder det sedan tidigare bristande planering för det större barnens obligatoriska skolgång i Linköpings kommun och dels råder det utifrån detta därför akut brist på Högstadieskolor vad jag förstår. Då krävs proaktiva planer för att komma ur den onda cirkeln.

Kommunen har precis tagit beslut om att lägga ner Skäggetorpsskolans högstadium. Det kan då tyckas rimligt att man väger in liknande resonemang när det gäller Berga, som har liknande problematik och är ett utsatt område. Barnen i Berga bör alltså för allra bästa möjliga integration och utbildning fördelas på så många skolor som möjligt. Det är då lämpligt att kommunen har flera högstadieskolor i nära anslutning till bostadsområdet. Som det är nu finns endast 1 kommunal högstadieskola i närområdet, Ånestadsskolan (och den privata Kunskaupsskolan). Ytterligare ett högstadium i anslutning till Berga (och inte omvandling av Ånestadsskolan till enbart högstadium) att fördela eleverna på är viktigt både nu och inför framtiden. Nu har kommunen marken och möjligheten. Området runt Ekkällan kommer framöver att växa, liksom området runt Djurgårdsgatan och bort mot Djurgården. Behovet kommer öka lokalt (och vad jag vet saknas dessutom fortfarande högstadium i Lambohov pga tidigare bristande planering). En blandad låg/mellan/högstadieskola har de bästa möjligheterna att få till en ordnad och trygg skolgång. De små har en stävande/lugnande effekt på de stora och mixen på Ånestadsskolan fungerar mycket väl. De större eleverna "skärper sig i matkön" om det står en liten framför. De små barnen har rastvakter som blir naturliga vuxna i utemiljön och inte "ordningspolis".

Jag tror också att en skola på Berga Äng får ett varierande upptagningsområde utifrån all nybyggnation och kan då bli ytterligare en bra "uppfångningsskola" för ungdomar från Berga. Segregationen på Ånestadsskolans högstadium skulle då också på ett naturligt sätt minska vilket även skulle gynna dessa elever.

#### **Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Utbildningsförvaltningen och Lejonfastigheter AB ansvarar för kommunens lokalförsörjning och bedömer behovet av nya skolor när staden växer. Inom planområdet har de gjort bedömningen att det finns behov av en skola för låg- och mellanstadium. Detaljplanen möjliggör för en låg- och mellanstadieskolan för 350-420 elever.

#### **Privatperson 30**

Jag heter [REDACTED] och bor i Berga, Ingenjörsgatan, ca 350 meter från den äng som planeras att bebyggas. Jag har i princip inte så mycket emot att området bebyggs men det finns ett antal detaljer som måste ifrågasättas. Jag lämnar här några synpunkter på detta projekt.

#### **Först en liten utvikning:**

I Corren den 21/1 är det ett reportage om projektet och uttalanden från Moharrem Demirok. Han säger bland annat: "Husen byggs på grönområden som aldrig används". Nu är det så att ett grönområde i sig ett egenvärde även om det inte "används". Det bidrar ju i högsta grad till mångfald inom både flora och fauna. Det är dessutom fel att det inte används, dels är det ett populärt område för hundägare, stora öppna ytor där hundar kan springa fritt när det tillåts, dels används det som växer på ängen som hö, inte minst sommaren 2018 som nödfoder till bönder som hade brist.

#### **Till mina kommentarer:**

Linköping är en av de mer segregerade städerna i Sverige. Enligt Sofia Wixe, forskare inom regionala förutsättningar för ekonomisk utveckling, på Jönköpings Universitet, så är Linköping en av de städer i Sverige med högst bostadssegregation, och mellan 1990 och 2011 hade Linköping den högsta ökningen i bostadssegregation i Sverige. Det innebär alltså att individer med inhemsk och utländsk bakgrund i allt större utsträckning bor i olika områden inom staden. Det sker alltså en ständig ökning i den rumsliga separationen av människor med olika bakgrund, vilket kan tänkas få konsekvenser för både individerna själva och för samhället i stort. Berga är ett av de segregerade områdena i Linköping, även här brinner bilar med jämna mellanrum. Tittar man mer i detalj på Berga så är stadsdelen i sig segregerad med villor och radhus för sig och hyreshus för sig. Ett bostadsområde med hyreslägenheter bör i denna kontext byggas på området där det gamla Ånestad-stallet står nu, där det i dagsläget bara finns villor och radhus.

#### *Bostäder*

Enligt projektbeskrivningen kommer kostnadsnivåerna vara lägre än liknande byggnadsproduktion under samma period. Trots det kommer sannolikt kostnaderna för bostadsrätter och hyreslägenheter vara så pass höga att den genomsnittliga Bergabon i hyreshusområdena inte ha råd att bo i detta nya område, dvs fortsatt segregation i Berga. Hur kommer det här området minska bostadssegregationen i Berga? Jag vill gärna veta hur ni har tänkt och resonerat?

För att behålla mer av den gröna ytan bör parkeringshus byggas under mark, längs hela området A-D och flytta hus "E" till den yta där parkeringshuset är planerat. Detta skulle innebära samma antal bostäder men mer grön yta för de boende i området, samt att man slipper ett parkeringshus. Hittills har det inte byggts något



”snyggt” parkeringshus någonstans i Linköping och detta lär inte vara något undantag. Dessutom står bilar mer skyddad i ett parkeringshus under mark, med tanke på anlagda bilbränder mm.

### Skola

I Berga och närområdet finns tre skolor. Lillgårdsskolan med nästa enbart elever med svensk bakgrund och Bäcksolan med i stort sett enbart elever med utländsk bakgrund. Dessutom finns Kunskapsskolan, bara ett stenkast från den norra delen av området. Jag vill att ni förklara hur ni planerar att minska segregationen i Bäcksolan och Lillgårdsskolan genom att bygga ytterligare en skola? Behövs verkligen ytterligare en skola när det redan finns tre inom gångavstånd från det nya området? Det måste gå att utveckla befintliga skolor. Utveckla Bäcksolan för att kunna ta emot fler elever. Barn till boende i det nya området bör i första hand gå på Bäcksolan för att på så sätt få en bättre blandning av barn med olika etnisk bakgrund i skolan. Även Lillgårdsskolan kan utvecklas på ett positivt sätt. Det är ju synd att segregationen i samhället ska börja redan i grundskolan. Den nya skolan bör helt enkelt inte byggas, i stället bör radhusområde ”G” placeras där.

### Grönområde

Jag anser att en lite för stor del av grönområdet bebyggs. Skolan bör inte byggas alls, därmed kan radhusen i område G byggas där skolan planeras och området där radhusen är planerade ska fortsatt få vara grönområde.

### Beachvolley

Beachvolleyplanerna bör flyttas österut till det området där det idag är en ”dagvattendamm”, precis i närheten av utegymmet. Den planerade placeringen medför att boende får en känsla av att volleyplanerna endast är till för de personer som bor i det nya området. Genom att flytta volleyplanerna österut får boende i det äldre hyreshusområdet lättare tillgång till planerna, det blir en mindre tröskel för dessa barn och ungdomar att gå dit och en mindre känsla av segregation. Det är jätteviktigt i det här området. Närheten till utegymmet gör att man får ett lite träningsområde där. Det är viktigt att även ”det gamla” får ta del av utvecklingen i området. Det syns inte på kartan men cykelvägen som gränsar mellan gamla området och nya området riskerar att bli en osynlig mur mellan människorna i de två områdena, och det är inte önskvärt.



### *Dagvattendamm*

I västra delen av området mot Haningeleden ligger ytterligare en dagvattendamm. Vad jag förstår så har de med rening av dagvatten att göra men kommer dom alltid vara vattenfyllda eller bara efter kraftigt regn? Vid torrt väder och solsken, hur ser det ut då på dessa områden? Kärr, äng eller en klippt gräsmatta? Om det konstant kommer vara en vattenspegel så är det bara slöseri med grön yta som kan utnyttjas av boende i området för rekreation.

### *Nötabacken*

Vad jag förstår så kommer Nötabacken även fortsättningsvis betas av nötdjur eller får vilket är mycket bra. Däremot kommer Åkerholmen inte betas av djur. Hur är det tänkt att den ytan kommer att hindras från att växa igen av sly och bli en tråkig och risig bergknalle (som tex grönområdet/berget mellan Yrkesvägen och Lillgårdsgatan)?

### **Stadsplaneringsavdelningens kommentarer:**

Inom området planeras för en blandning av flerbostadshus och radhus. Upplåtelseformen på flerbostadshusen är hyresrätter och bostadsrätter. Vad som kommer att byggas vid det gamla stallet i Ånestad kommer att avgöras i samband med kommande planarbete. Ambitionen mellan byggaktörer och kommun att planlägga för effektiv bostadsproduktion och därmed hålla nere byggkostnader i möjligaste mån, utan att göra avkall på god stadsbyggnad. Kommunen arbetar tätt med byggaktörerna för att hitta sätt för hur vi kan hålla nere hyresnivåerna när det statliga investeringsstödet nu är avskaffat. Den blandningen av bostäder som planeras inom området avseende form, upplåtelseform och storlek kommer ge en blandning av boende i området. Strukturen bjuder även in till möten mellan boende inom och i anslutning till planområdet inom såväl kvarter som i parker och torg. Detta kan sammantaget leda till att bryta bostadssegregationen.

Sedan samrådet har kvarteret längst i söder (kvarter E i samrådshandlingen) tagits bort och istället bevaras en större andel grönyta i området för rekreation och som spridningskorridor för djur och växter. Parkeringslösningen har även förändrats då parkeringshuset har tagits bort och istället kommer parkeringsgarage anordnas i bottenplan och källarplan i kvarter A och kvarter D.

Under våren 2022 finns en ny detaljplan för Bäckskolan som möjliggör en utbyggnad av Bäckskolan. Detaljplanen möjliggör även en ny idrottshall, ett nytt äldreboende och en ny förskola. Utbildningsförvaltningen och Lejonfastigheter AB ansvarar för kommunens lokalförsörjning har gjort bedömningen att trots planerna på att utöka elevantalet på Bäckskolan finns behov av en ny skola inom planområdet. Skolan planeras rymma cirka 350-420 elever i förskoleklass till årskurs sex. Hur verksamheten på den en framtida skola inom planområdet och Bäckskolan organiseras regleras inte i detaljplanen utan är en fråga för Utbildningsförvaltningen.

Inom parkområdet planeras för funktioner som till exempel lekplats, volleybollplaner, grillplatser och gångbanor på kommunal mark. Parkområdets exakta utformning och olika funktioners placering regleras inte i detaljplanen, utan kommer att studeras närmare vid detaljplanens genomförande. De kommunala ytorna är till för alla, de som bor i område och de som bor i anslutning till området.

Dagvattendammarna har placerats och dimensionerats för att kunna ta emot dagvatten från planområdet. Dammarna bedöms i princip alltid att vara vattenfyllda och ska ges flacka slänter som gör att det inte behövs staket kring dem.

Kommunens ambition är att Nötabacken ska betas med nötdjur även i fortsättning. Vidare är ambitionen att delar av åkerholmen ska kunna betas i framtiden, men

med får istället för nötdjur. Vissa delar av Nötabacken och åkerholmen kommer att behöva undantas från bete för att säkerställa ett tillräckligt skyddsavstånd mellan betet och bostäder samt skolgården och dels för att få till en lämplig hägnad av området. De områden som inte kommer kunna betas behöver hävdas på annat sätt genom exempelvis slätter för att naturvärdena ska bevaras och utvecklas. För att säkerställa en god skötsel av Nötabacken och åkerholmen kommer en skötselplan tas fram för områdena.

### Privatperson 31

Nötabacken är en unik friluftsmiljö där vi är många som promenerar året om. Kan ni inte låta bli att exploatera där också, planområdet är ju väl tilltaget och det ser ut att finnas gott om plats ändå för att uppnå syftet.

Nötabacken kommer ändå tappa känslan av ostördhet och avskildhet eftersom ni planerar att bygga bostäder precis intill, men låt åtminstone bli att inkräkta på själva området.

#### **Stadsplaneringsavdelningens kommentarer:**

Nötabacken kommer att bevaras och planläggs som naturmark. Intill Nötabackens västra sida kommer punkthus samt några radhus att byggas. Dessa placeras med hänsyn till värdefulle ekar i Nötabackens bryn, för att ge dem goda förutsättningar att växa och för att husens skugga inte ska påverka ekarna negativt. I två områden, i sydvästra hörnet och i sydöstra hörnet, görs mindre intrång i Nötabackens bryn. Där bedöms inga värdefulla ekar eller andra träd finnas, utan istället skapas ett nytt bryn lite längre in som ges goda förutsättningar för att utvecklas.

### Privatperson 32

Jag är medveten om att Linköping växer och att det behövs bostäder, men det behövs också natur- och strövområden i anslutning till befintlig bebyggelse. Nötabacken är ett perfekt ställe att ströva omkring på när man bor i närområdet och har ont om tid, men ändå vill känna att man kommer ut i naturen, exempelvis på lunchen. Jag, och många med mig, går där ofta - året om.

Miljön är dessutom unik och bär på ett kulturarv med bl a gamla gravar.

Det är illa nog att bygga så nära inpå Nötabacken som planeras. Att ni dessutom planerar att inkräkta och stjåla en del av själva Nötabacken är oförsvarbart anser jag, och säkert många med mig. Så hoppas verkligen att ni tänker om i frågan!

#### **Stadsplaneringsavdelningens kommentarer:**

Stadsplaneringsavdelningen noterar synpunkterna. *Se Stadsplaneringsavdelningens kommentar till yttrandet från Privatperson 31 ovan.*

### Privatperson 33

Jag tycker att husen kommer att byggas för nära till ett naturreservat. Det kommer dessutom se väldigt dåligt ut med tanke på höjden på husen så nära ett naturreservat. Att bygga precis på andra sidan vägen känns intryckt och för nära naturen! Just höjden på byggnaderna känner jag är avgörande och skulle hellre se en maxhöjd på 3-4 våningar.

#### **Stadsplaneringsavdelningens kommentarer:**

Detaljplanen föreslår flerbostadshus i 4-6 våningar med inslag av bebyggelse i upp till 7 våningar med möjlighet att inreda vind samt radhus i 2-3 våningar. Bebyggelsen är som högst mot Söderleden och Haningeleden och lite lägre in mot

Nötabacken. Marken inom planområdet som kan exploateras är begränsad och området är utsatt för buller. Den nya bebyggelsen kommer att skapa en ny front av bebyggelse mot Haningeleden. Den höga bebyggelsen mot lederna skyddar bebyggelsen innanför och skapar gårdar med lägre trafikbullernivåer. Detaljplanen reglerar byggnadernas höjd för att skapa en variation och mångfald av bebyggelse. Bebyggelseförslaget och höjderna har studerats utifrån hur det kommer att upplevas från Tinnerö eklandskap.

Vidare bidrar en högre bebyggelse till ett effektivt markutnyttjande då fler bostäder kan skapas inom en förhållandevis begränsad yta. Med en lägre exploatering behöver staden expandera på obebyggd mark i stadens utkant utan de fördelar som detta område medför med närheten till övriga staden med service, arbetsplatser och kollektivtrafik etc.

### Privatperson 34

I den mycket omfattande planbeskrivningen på 78 sidor berörs trafikfrågor kortfattat, på 1 sida. Det framgår att området avses anslutas till Söderleden i norr (Ekkällerrondellen) och Haningeleden i väster. Anslutningen till Haningeleden planeras lösas med särskilda körfält för svängande trafik i båda riktningarna (ej signalreglering) för att inte försämra "framkomligheten på Haningeleden". Ett särskilt p-hus avses förläggas nära anslutningen. Genom området ska byggas ett internt gatunät, som gör det möjligt att välja in- och utfart i båda anslutningspunkterna. Tanken är uppenbarligen att de som ska trafikera Söderleden öster om Ekkällerrondellen föredrar norra anslutningen medan de som ska köra mot centrum/Lambohov ska välja västra. Det antyds att trafiken inom planområdet kan vid behov regleras med lokala trafikföreskrifter.

Anslutningen Söderleden-Haningeleden är signalreglerad. Det medför redan idag köbildning i korsningen. Det gäller inte minst på Haningeleden söderut till strax norr om den föreslagna nya anslutningen till bostadsområdet. Trafikanter på Söderleden har för varje år i ökad utsträckning svängt av från huvudstråket (V-leden) och valt genvägen, Garnisonsvägen. Det innebär kortare körtider/körsträckor till och från det växande bostadsområdet Ekkällan och arbetsområdena Garnisonsområdet och Ull. En del åker även hela genvägen Djurgårdsgatan- Ekkällerrondellen till och från centrala delarna.

För varje år har därför trafiksituationen på Garnisonsvägen från Ekkällerrondellen och förbi Coop blivit alltmer ansträngd med trafikstockning och korsande gångtrafik till och från bl.a. den intilliggande skolan och handelsplatsen. Förutsättningarna för kollektivtrafiken förvärras också av att kurvradien närmast rondellen gör det svårt för led bussarna att tränga sig fram. Köbildning påverkar också möjligheterna att köra ut från Rotegatan med p- huset. Något måste göras (se bif. normalsituation).

I planhandlingarna har alltså "framkomligheten på Haningeleden" lyfts fram som en planeringsförutsättning. Inte med ett ord har berörts "olägenheterna med genomfartstrafiken på Garnisonsvägen".

- Kommunen som planeringsansvarig måste ta ställning till hur de allt sämre trafikförhållandena på Garnisonsvägen kan förbättras och inte ytterligare försämrats, oberoende av aktuell planläggning av Berga äng.

- Men av det följer också att trafiksituationen har en direkt koppling till och måste ses som en viktig förutsättning för planeringen av Berga äng. Det ska därför framgå i planen att och hur denna problematik har påverkat utformningen av planen, även om Garnisonsvägen formellt inte ingår i själva planområdet.

- Med de trafikeringsförutsättningar som råder kan förväntas att utformningen av anslutningen till Haningeleden blir av stor betydelse för att kunna undvika överbelastning av Ekällerrondellen och genvägen Garnisonsvägen. Det är som ett kommunicerande kärl. En rondell bör övervägas. Det finns redan en sådan ca 400 meter norrut (Artellerirondellen). Den erbjuder bevisligen god framkomlighet längs leden, att farlig vänstersvängande och korsande trafik kan undvikas, bättre överblick för bilister och cyklisterna på huvudstråket och i detta fall även god anslutning till p-platsen i reservatet.



#### **Stadsplaneringsavdelningens kommentarer:**

Stadsplaneringsavdelningen noterar synpunkterna. *Se Stadsplaneringsavdelningens kommentar till yttrandet från BRF Tinnerhöjd 2, på sidan 18.*

#### **Privatperson 35**

Dom flerfamiljshus som enligt planen ska byggas nära utmed nuvarande cykel- och bilväg med planer på hus upp till 7 våningar tycker jag blir alldeles för högt. Om man ser till stadsbilden som kommer gestalta sig genom landskapet utmed vägen som separerar mot Tinnerö så tror jag att det kommer se ut som en enorm våg/barriär mot naturlandskapet istället för en naturlig del i området. Det kommer troligen se ut som motpolar av olika skäl men att hitta sätt att göra övergången finare vore nog bra. Kanske att studera skogens "stadsbild" och "mimic" den lite. Mycket oregelbundenhet o att träd i en skog växer tex inte på rad.

Ett bra och säkert sätt att ta sig över vägen för gående vore bra för att koppla ihop områdena. Som det ser ut nu är det farligt att passera vägen och knepigt o stressigt om man har tex rullstol.

Jag gillar den park del som planeras med grillplatser o utegym osv.

Även om det är Berga som området ligger i och som i övrigt är väldigt monotona bostadsområden till fasaderna så tycker jag att det vore kul att se lite variation men ändå anknytningar till det redan existerande Berga.

#### **Stadsplaneringsavdelningens kommentarer:**

Detaljplanen föreslår flerbostadshus i 4-6 våningar med inslag av bebyggelse i upp till 7 våningar med möjlighet att inreda vind samt radhus i 2-3 våningar.

Bebyggelsen är som högst mot Söderleden och Haningeleden och lite lägre in mot Nötabacken. Marken inom planområdet som kan exploateras är begränsad och området är utsatt för buller. Den nya bebyggelsen kommer att skapa en ny front av bebyggelse mot Haningeleden. Den höga bebyggelsen mot lederna skyddar bebyggelsen innanför och skapar gårdar med lägre trafikbullernivåer. Detaljplanen reglerar byggnadernas höjd för att skapa en variation och mångfald av bebyggelse. Bebyggelseförslaget och höjderna har studerats utifrån hur det kommer att upplevas från Tinnerö eklandskap.

Vidare bidrar en högre bebyggelse till ett effektivt markutnyttjande då fler bostäder kan skapas inom en förhållandevis begränsad yta. Med en lägre exploatering behöver staden expandera på obebyggd mark i stadens utkant utan de fördelar som detta område medför med närheten till övriga staden med service, arbetsplatser och kollektivtrafik etc.

Under Haningeleden planeras för en ny gång- och cykelport för att ökar tillgängligheten till reservatet och för att öka trafiksäkerheten.

Parallellt med planarbetet pågår ett arbete med gestaltning av husen. De olika byggaktörerna har presenterat bebyggelseförslag som tillsammans skapar variation inom området. Husens utformning, såsom materialval och färgsättning regleras dock inte i detaljplanen.

# Inkomna yttranden avseende Miljökonsekvensbeskrivningen

Miljökonsekvensbeskrivningen ska tillsammans med inkomna synpunkter redovisas i anslutning till beslut om att anta detaljplan. Redovisningen ska omfatta:

1. Hur miljöaspekterna har integrerats i planen eller programmet.
2. Hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samråd har beaktats.
3. Skälen till att planen eller programmet har antagits i stället för de alternativ som varit föremål för överväganden.
4. De åtgärder som avses att vidtas för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen eller programmet medför.

Punkt 1, 3 och 4 redovisas direkt i miljökonsekvensbeskrivningen och punkt 2 redovisas nedan.

Om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, ska en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. Samråd och samrådsredogörelsen är utformad så att den uppfyller kraven i 6 kap. 15-18 § Miljöbalken (5 kap. 17§ andra stycket Plan- och bygglagen).

Miljökonsekvensbeskrivningen ska tillsammans med inkomna synpunkter redovisas i anslutning till beslut om att anta detaljplanen.

Sammanlagt har 1 yttranden inkommit till kommunen som berör miljökonsekvensbeskrivningen. Flera yttranden har inkommit som berör natur och planens påverkan på miljön och de besvaras ovan. När yttrandena inkommit finns redovisade i tabellen på sidan 7.

Nedan redovisas Stadsplaneringsavdelningens kommentarer till det inkomna yttrandet med synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen.

## Myndigheter

### Länsstyrelsen

#### **Miljökonsekvensbeskrivningen**

Länsstyrelsen bedömer att MKB i stort har en lämplig avgränsning och utformning. Vid fortsatt bearbetning är det fördelaktigt om resonemangen kring valda alternativ kan fördjupas med avseende på de frågor som behandlas i MKB.

En särskild MKB kommer att behöva tas fram för Natura 2000-prövningen. Den kan till stora delar baseras på de utredningar som finns i strategiska MKB:n för detaljplanen men behöver fördjupas i vissa delar. En förfrågan om samråd kring avgränsningen av Natura-MKB:n har inkommit till Länsstyrelsen. Den kommer att besvaras i särskild ordning.

**Stadsplaneringsavdelningens kommentar:**

Inför granskningen har den strategiska miljökonsekvensbeskrivningen uppdaterats och kompletterats med ett fördjupat resonemang kring valda alternativ.

Länsstyrelsens synpunkter om en särskild MKB har noterats och har hanterats inom tillståndsansökan för påverkan på Natura 2000-området som sker parallellt med planprocessen.

Inför granskningen har en specifik miljökonsekvensbeskrivning tagits fram och ansökan om tillstånd enligt 7 kap. 28a § miljöbalken för påverkan på Natura 2000-område har lämnats in till Länsstyrelsen i juli 2022.



# Ändringar av planförslaget efter samråd

Efter samrådet och inför granskningen av detaljplanen har strukturen bearbetats bland annat för att tillgodose naturvärdena i området. Ändringar och kompletteringar av redaktionell karaktär och/eller mindre väsentliga för planens sakfrågor framgår inte av denna skrivelse. Följande större förändringar har skett av strukturen:

- Det sydvästra kvarteret utmed Haningeleden har utgått (kvarter E i samrådshandlingen) med syfte att skapa ett bredare spridningsstråk mellan Nötbacken, åkerholmen och Tinnerö eklandskap.
- Bebyggelsen i anslutning till Nötbacken har justerats avseende höjder och placeringar för att minska beskuggningen av ekmiljöerna. Två punkthus intill Nötbacken har utgått och ersatts av radhus.
- Öster om åkerholmen har en radhuslänga bytt plats med två punkthus.
- Gång- och cykelporten under Haningeleden har flyttats till ett läge norr om Smedstad allé (väster om Haningeleden).
- Parkeringshuset har ersatts med två parkeringsgarage i kvarter A (västra) och kvarter D. Parkeringsgaragen är i två plan varav ett är under mark.

Ändringarna mellan samråd och granskning strider inte mot detaljplanens syfte och grundidé och bedöms inte föranleda någon nytt samråd. Stadsplaneringsavdelningen bedömer att detaljplanen kan gå vidare till granskningskedet.

# Sammanställning av de som inkommit med synpunkter under samrådet

## De som inkommit med synpunkter som inte har tillgodosetts

BRF Tinnerhöjd
Naturskyddsföreningen
Privatperson 2
Privatperson 3
Privatperson 4
Privatperson 5
Privatperson 6
Privatperson 7
Privatperson 8
Privatperson 9
Privatperson 13
Privatperson 14
Privatperson 16
Privatperson 17
Privatperson 18
Privatperson 19
Privatperson 21
Privatperson 22
Privatperson 23
Privatperson 24
Privatperson 26
Privatperson 27
Privatperson 28
Privatperson 29

Privatperson 30
Privatperson 31
Privatperson 32
Privatperson 33
Privatperson 34
Privatperson 35

*Tabell. Sammanställning av de som inkommit med synpunkter som inte tillgodosetts.*

## De som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts

Länsstyrelsen Östergötland
Lantmäterimyndigheten
Trafikverket
Försvarsmakten
Tekniska Verken i Linköping AB
Skanova (Telia Sonera) AB
Östgötatrafiken
PostNord Sverige AB
Föreningen Linköpings Ekopark
Privatperson 1
Privatperson 10
Privatperson 11
Privatperson 12
Privatperson 15
Privatperson 20
Privatperson 25

*Tabell. Sammanställning av de som inkommit med synpunkter som har tillgodosetts.*

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 planförslaget efter granskning". I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts i planförslaget. Någon ny granskning behövs inte. Stadsplaneringsavdelningen bedömer att planförslaget kan ställas ut för granskning.

Lisa Setterdahl

Planarkitekt

# Bilaga

## Sammanfattning av kommentarer på publicerad Facebook-annons under samrådet

I samband med samrådet för Detaljplan i Berga för del av Smedstad 1:4 m.fl. (Berga äng) publicerades även en annons på Facebook. Annonserna nådde 21 176 unika användare och fick 130 kommentarer.

### Sammanfattning av kommentarerna

Kommentarerna på Facebook berörde i huvudsak naturvärden, trafik och bebyggelseförslaget.

Synpunkten har framförts att vyer mot Tinnerö Eklandskap försämras och att bebyggelsen ligger för nära naturreservatet och dess värdefulla natur. Inga träd vid Nötabacken bör sågas ner. Flera tycker att det öppna fältet istället bör bevaras som det är.

Synpunkter har framförts att bebyggelsen är för hög och tät och bör tas bort närmast Smedstadsdammarna och Nötabacken. Andra tycker att bostäderna bör byggas högre, men glesare. Flera tycker också att det är bra att området bebyggs med fler bostäder och ser positivt på förslaget. Några önskar fler radhus och villor i området.

En synpunkt har framförts att parkeringshuset bör tas bort och att det istället bör byggas underjordiska garage.

Flera invånare har synpunkter på trafiksituationen i anslutning till planområdet, både på Haningeleden och Söderleden och anser att trafiksituationen behöver förbättras innan fler bostäder byggs i området. Flera invånare ställer sig positiva till en ny gång- och cykeltunnel under Haningeleden, medan andra tycker att den påverkar naturvärdena negativt.

Flera synpunkter har även framförts att tryggheten i området Berga bör förbättras. Flera kommentarer berör också att det måste byggas billiga lägenheter som alla invånare har råd med.