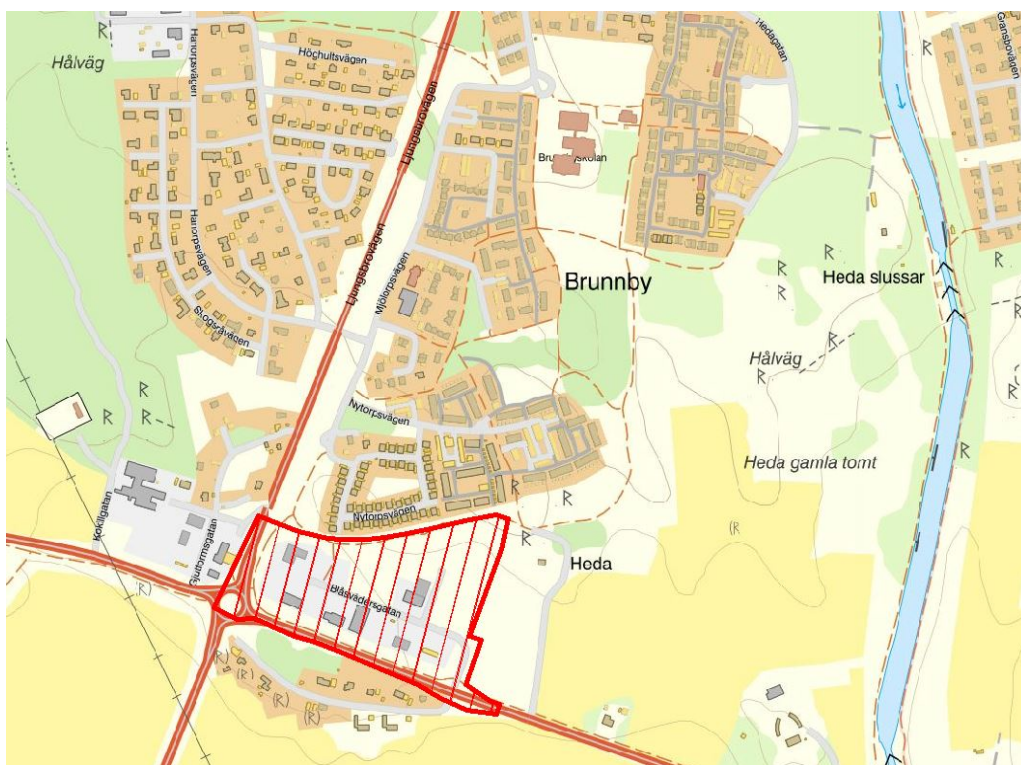


Ändring av stadsplan nr 722, för del av Brunnby (område L enligt generalplanen)

Planändringen avser del av Heda 1:8 med
flera andra fastigheter inom området
Blåsvädet i Ljungsbro

Planbeskrivning



Antagandehandling

Datum: 2022-08-18

Diarienummer: Sbn 2013-195



Linköping
Där idéer blir verklighet

Om detaljplanen

Vad är en detaljplaneändring?

En ändring av en detaljplan kan omfatta förändringar, borttagande och införande av nya bestämmelser inom ett detaljplanelagt område. En ändring av en detaljplan kan även innebära upphävande av en geografisk del av en detaljplan. En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell. Ändringen ska uppfylla plan- och bygglagens krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen.

Läs mer om ändring av detaljplan på Boverkets webbplats www.boverket.se.

Detaljplanens handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i storlek A1 i skala 1:1 000
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse *
- Fastighetsförteckning *
- Granskningsutlåtande

Planhandlingarna finns tillgängliga på "Kontakt Linköping" på stadsbiblioteket under granskningskedet. Handlingarna finns dessutom på kommunens webbplats www.linkoping.se/detaljplanering. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av GDPR (dataskyddsregler inom EU).

Vid frågor kontakta miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, 013-20 64 00.

Process för ändring av detaljplan

Ändring av detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) enligt lagstiftningens lydelse vid planprövningens påbörjan (2021-05-31). Planändringen handläggs med begränsat förfarande.

Sammanfattning

Ändringen av gällande detaljplan syftar till att minska påverkan på intilliggande bostäder genom att sänka tillåten byggnadshöjd. Planändringen syftar också till att pröva lämpligheten att utöka den tillåtna användningen till att även omfatta användningen C₁ som innefattar butiker, kontor, restaurang, gym och idrottshall, vilket säkerställer befintliga verksamheter samtidigt som det möjliggör framtida etableringar där småindustriändamål och centrumändamål kan fungera tillsammans.

Detaljplaneändringen innebär inte några nya eller utökade byggrätter. Befintlig bebyggelse ryms inom planerad sänkning av byggnadshöjd.

Planändringen strider inte mot gällande översiktsplan för Ljungsbro och Berg, antagen av kommunfullmäktige januari 2015.

Detaljplaneändringen bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken. Någon betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå som en följd av planändringen.

Förslaget till planändring bedöms inte medföra någon negativ påverkan på omkringliggande bostäder eller befintliga verksamheter inom planområdet.

Stadsplaneringsavdelningen

Tarek Sharif

Planarkitekt/projektledare

Innehållsförteckning

Om detaljplanen	2
Sammanfattning	4
Inledning.....	6
Tidigare kommunala ställningstaganden	8
Förenlighet med miljöbalken	10
Detaljplanens innebörd	11
Genomförande av detaljplanen.....	15
Undersökning om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan ...	20
Övrigt	26
Plankarta	27
Planbestämmelser	28

Inledning

I detta inledande kapitel beskrivs bakgrunden till planen, planens syfte och mål samt plandata som beskriver planområdet.

Bakgrund

Planområdet är beläget vid södra infarten till Ljungsbro, intill korsningen mellan väg 1122 (Ljungsbrovägen) och väg 1123 som löper mellan Stjärnorpsvägen i Berg och riksväg 34. Området omfattas av detaljplan nr. 722 från 1983. Tillåten markanvändning är småindustriändamål. Tillåten byggnadshöjd är 8 meter. Först under de senaste åren har planen börjat bebyggas. Flera verksamheter som vänder sig till slutkonsument har etablerats inom planområdet. Mot bakgrund av synpunkter från boende norr om verksamhetsområdet om att tillåten byggnadshöjd försämrar deras utsikt tog Samhällsbyggnadsnämnden 2013 beslut om att ändra detaljplanen i syfte att sänka den tillåtna byggnadshöjden.

Syftet med planändringen

Planändringen syftar till att minska påverkan på intilliggande bostäder genom att sänka tillåten byggnadshöjd från 8 till 6 meter. Syftet är även att pröva lämpligheten att utöka den tillåtna användning som är småindustriändamål till att även omfatta användningen C₁-butiker, kontor, restaurang och gym. Användningsbestämmelsen har preciserats enligt följande:

- Butiker för detaljhandel med skrymmande varor. Ej handel med livsmedel. Butik får sammantaget uppta högst 50 % av tillåten byggnadsarea.
- Restaurang. Högst 25 % av tillåten byggnadsarea får användas till restaurang.
- Kontor, dock ej vuxenutbildning.
- Gym och eller Idrottshall. Högst 50 % av tillåten byggnadsarea får användas till gym och/eller idrottshall.

Permanentning av befintlig pendlarparkering möjliggörs genom tilläggsbestämmelsen P-parkering

Plandata

Planområdet är beläget i ett industriområde i södra delen av Ljungsbro, cirka 11 km från Linköpings centrum. Planområdet ligger i korsningen mellan Ljungsbrovägen och väg 1123 och omfattar ca 77 000 kvm (7,7 ha). Marken inom planområdet ägs av båda privata fastighetsägare och kommunen. Se rubriken ”Fastighetsägare”. Inom planområdet finns idag cykelverkstad, biltvätt, bilcenter, däckhotell samt en padelhall.

Närmast belägna bostäder ligger omedelbart norr om planområde. Marken i öster består i huvudsak av åkermark. Här lämnade kommunen 2019 positivt planbesked

för en räddningsstation. Söder om planområdet ligger öppna jordbruksmarker som frontar mot väg 1123 med ett tiotal bostadsfastigheter. Väster om planområdet ligger ett verksamhetsområde med bl a bilservice och viss handel.

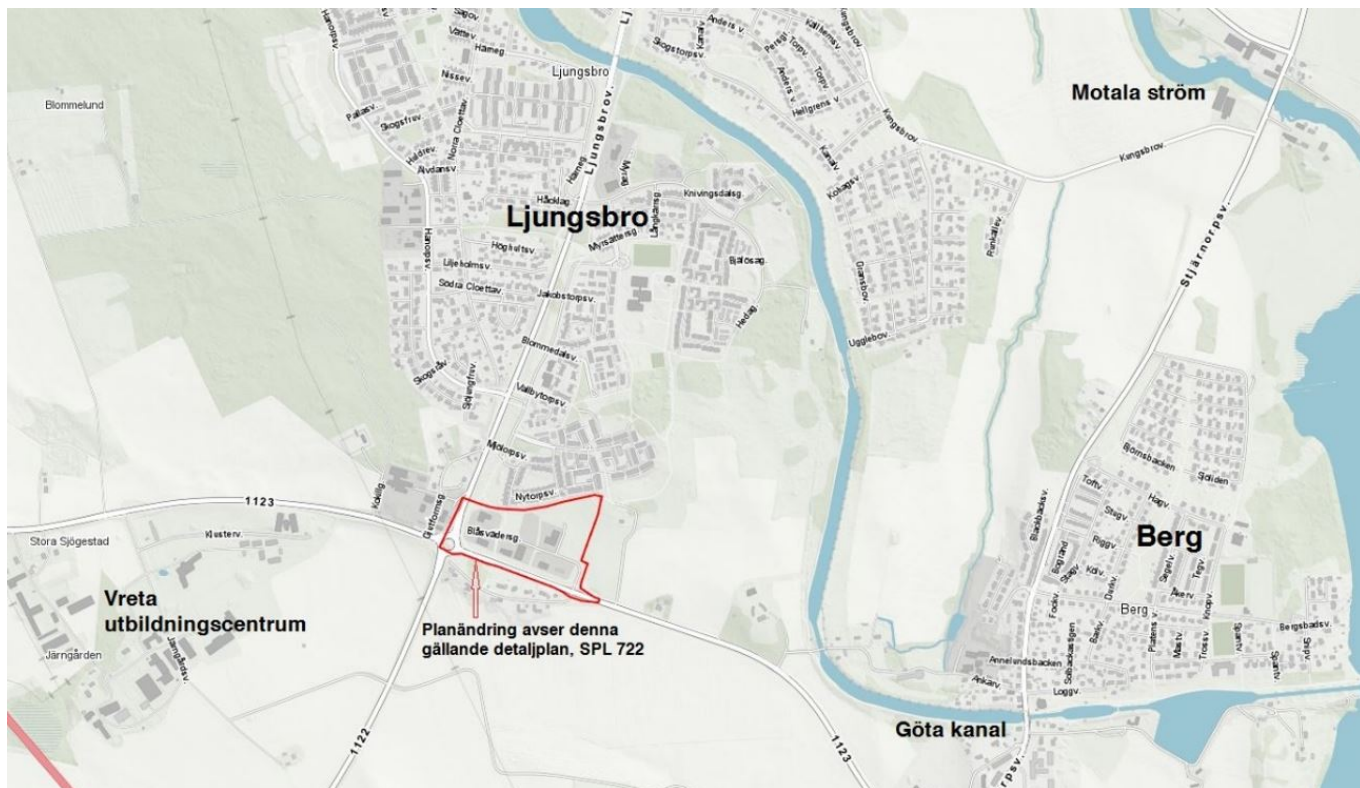


Bild 1. Avgränsning av SPL 722 Del av Heda 1:8 m.fl. (blåsvädet)

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Aktuellt område omfattas av gällande *Översiktsplan för Ljungsbro och Berg* som antogs av Kommunfullmäktige år 2015. Planändringen strider inte mot översiktsplanen då aktuellt område är betecknat som "befintlig bebyggelse där mindre förtätning kan bli aktuell".

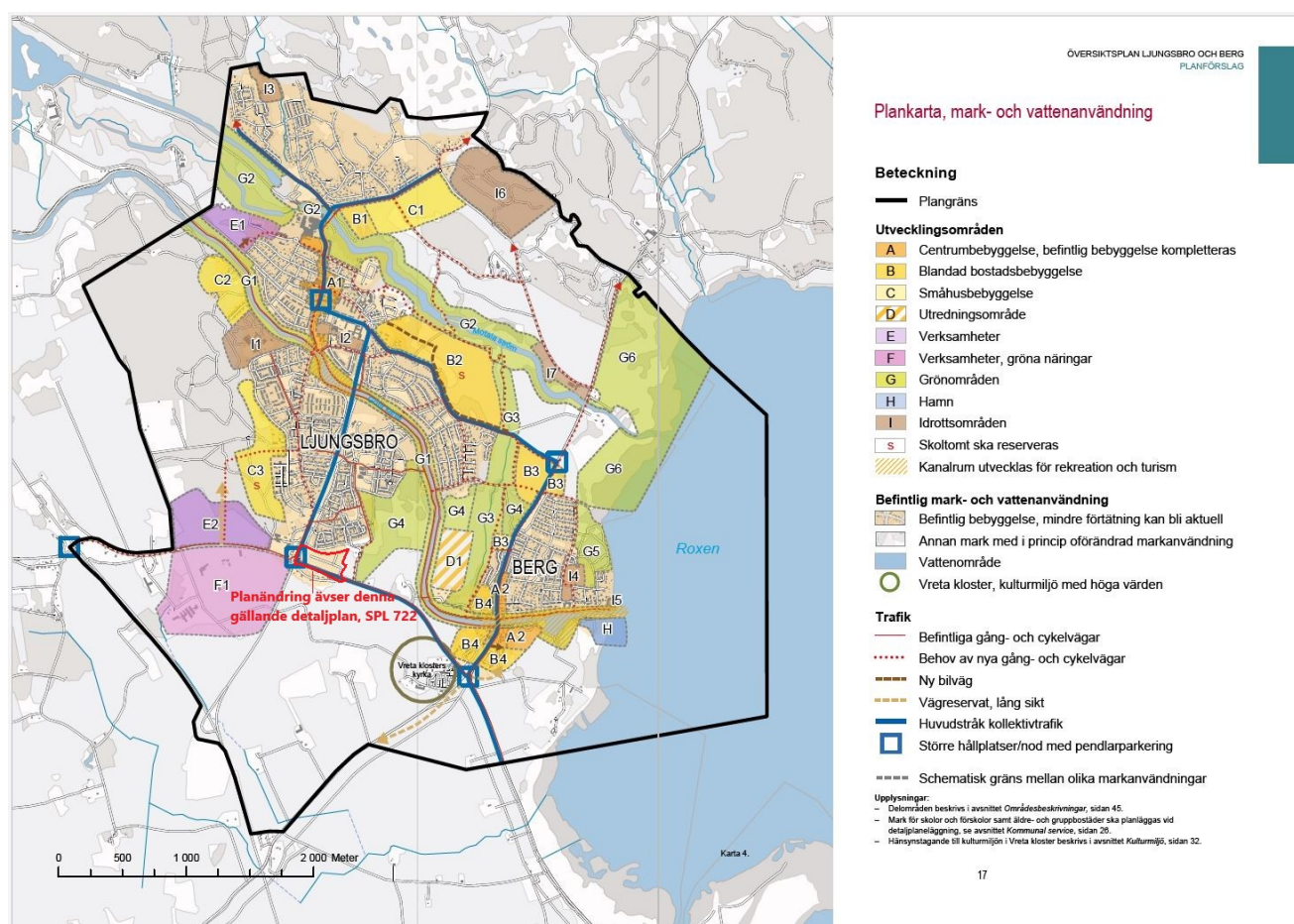


Bild 2. Översiktsplan för Ljungsbro och Berg (2015). Aktuellt område betecknat som "befintlig bebyggelse där mindre förtätning kan bli aktuell".

Detaljplaner, områdesbestämmelser etc.

Gällande detaljplan

För aktuellt område gäller stadsplan 722 som fastställdes år 1983. Kvartersmarken är planlagd för småindustriändamål. Enligt planen får byggnader uppföras till en byggnadshöjd av 8 meter och byggnadsarea får uppta högst 50 % av tomtarean.

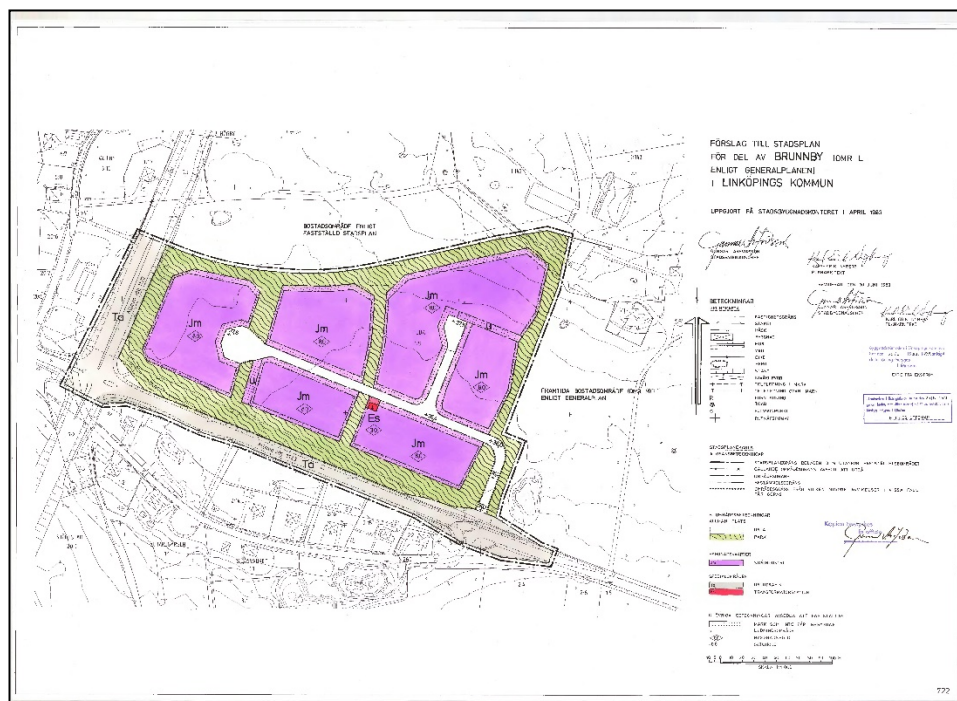


Bild 3. Gällande detaljplan från 1983 tillåter småindustriändamål. Största byggnadshöjd är 8 meter. Största byggnadsarea är 50 % av tomtarean.

Befintliga verksamheter inom planområdet

Området har utvecklats till ett område med mindre inslag av småindustrier och istället med flera verksamheter som vänder sig till slutkonsument såsom cykelverkstad, biltvätt, bilhandel, bilservice, däckhotell samt en padelhall.

Förenlighet med miljöbalken

I detta kapitel beskrivs detaljplanens förenlighet med miljöbalken, såsom riksintressen, strandskydd mm.

3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden

I 3 kapitlet anges att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som är mest lämpade. Användning som medför en ur allmän synpunkt god hushållning ska ges företräde. Riksintresseområden ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada miljön, försvåra tillkomst, utvinning eller utnyttjande av sådan anläggning.

Riksintressen för friluftslivet, naturvården, kulturmiljövården, yrkesfisket och totalförsvarets riksintressen
Inget av rubricerade riksintressen berörs av planändringen.

4 kap. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden

I 4 kapitlet anges vissa områden i Sverige där särskild stor hänsyn måste tas. Planen berör inte något sådant område.

5 kap. Miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning

5 kapitlet behandlar miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning. Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt styrmedel som används förebygga eller åtgärda miljöproblem. Det finns idag normer för buller, luft och vattenkvalitet.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids. Se vidare under kapitel *Detaljplanens genomförande* och rubrik *Buller, Luft och Dagvattenhantering*.

Planändringens innebörd

I detta kapitel beskrivs planändringens förutsättningar och förändringar samt konsekvenser av planändringens genomförande.

Gällande detaljplan har fastställts innan Plan- och bygglagen trädde i kraft 1987, vilket medför att planens genomförandetid har gått ut 1988. Detta innebär att kommunen kan ändra planen utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas och utan särskild ekonomisk kompensation till fastighetsägarna om en byggrätt som inte är utnyttjad minskas.

Planändringen innebär att tillåten byggnadshöjd sänks från 8 till 6 meter. Ingen befintlig byggnad inom området har en byggnadshöjd som överstiger 6 meter. Planändringens konsekvens för de enskilda fastighetsägarna är att byggnadshöjden för framtida byggnader begränsas till 6 meter. Samtliga fastigheter inom planområdet får utökade möjligheter genom tillägg av användningsbestämmelsen C₁ som möjliggör etablering av butiker, restaurang, kontor, gym och idrottshall.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

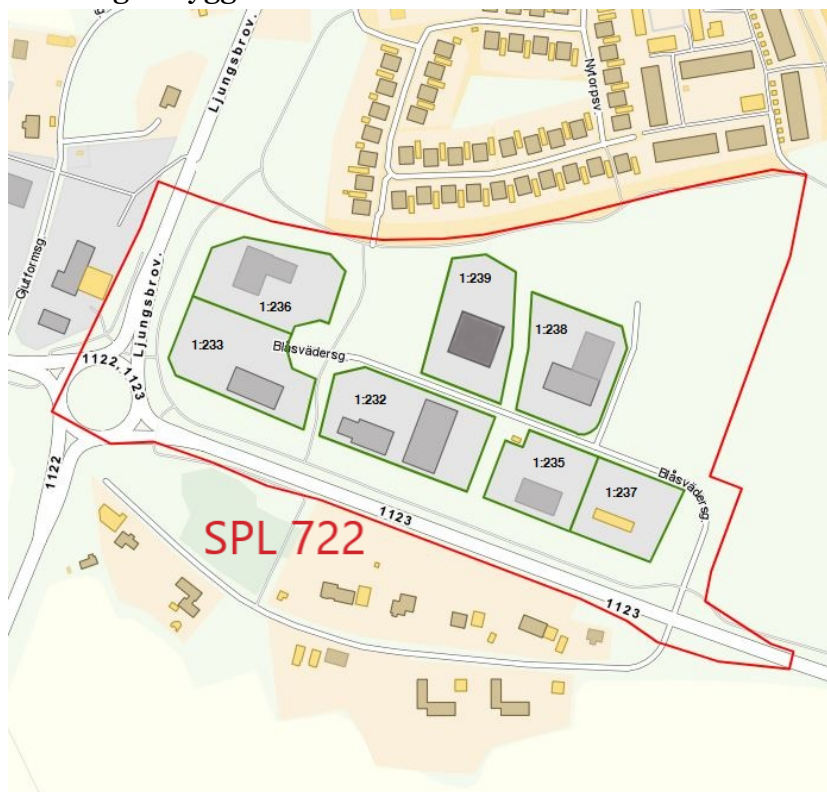


Bild 4. Befintlig bebyggelse inom planområdet.

Planområdet började bebyggas i början på 2010-talet. Området består av enkla industribyggnader i olika kulörer. Fasadbeklädnad är plåt och tak formen är sadeltak i varierande lutning.

Ny bebyggelse

Planändringen innebär att obebyggda delar av planområdet kan komma att bebyggas antingen för småindustriändamål eller för de användningar som har preciserats i användningsbestämmelsen C₁ - ”Butiker för detaljhandel med skrymmande varor. Ej handel med livsmedel. Butiker får sammantaget uppta högst 50 % av tillåten byggnadsarea. Restaurang. Högst 25 % av tillåten byggnadsarea. Kontor, dock ej vuxenutbildning. Gym och/eller idrottshall, Högst 50 % av tillåten byggnadsarea.”

Precisering av centrumändamålet har gjorts utifrån följande principer:

- Att så långt som möjligt säkerställa de användningar som har tillåtits genom bygglovsbeslut med användningen Jm-småindustriändamål som grund.
- Tillmötesgå önskemål om att bygga kontorsbyggnad.
- Tillmötesgå befintliga verksamheters önskemål om permanent möjlighet för Paddel och annan inomhusidrott samt befintlig bryggeris önskemål om att kunna servera mat.
- Åstadkomma en balans mellan tillåtna användningar som ryms inom Jm-småindustriändamål och tillkommande C₁ – preciserat centrumändamål.

Detaljplanen innebär att gällande byggrätt uttryckt i byggnadsarea i procent av tomtarea fortsätter att gälla utan ändring. Ny bebyggelse kan tillkomma i den omfattning som anges i underliggande detaljplan med den aktuella planändringen.

Konsekvenserna av planändringen

Planändringen medför att samtliga fastigheter inom planområdet får utökad användning med C₁ (Centrum) som kommer att gälla tillsammans med användning Jm (Småindustri). Planändringen innebär också att högsta tillåtna byggnadshöjd sänks från 8 till 6 meter inom användningsområde JmC₁. Gällande byggrätt enligt underliggande detaljplan påverkas inte av planändringen.

Tillgänglighet

Planområdet bedöms ha god tillgänglighet med kollektivtrafik, bil, cykel och genom gångbanor. Planändringen påverkar inte områdets tillgänglighet.

Sociala aspekter

Planändringen bedöms kunna bidra positivt till tryggheten i denna del av Ljungsbro. Personalen och besökarna till verksamheterna bidrar till att befolka ett område som ligger i utkanten av samhället. Handel, restaurang och gym bidrar till att området befolkas även under tider när andra verksamheter stänger.

Planändringen medför inte att någon bli diskriminerad på grund av social eller fysisk könstillhörighet.

Befintliga och tillkommande verksamheter tillgodoser linköpingsbornas och besökares behov av den här typen av tjänster och produkter på ett likvärdigt sätt oavsett könsidentitet.

Gator och trafik

Gatunät och biltrafik

Planområdet är beläget i södra delen av Ljungsbro, intill korsningen mellan Ljungsbrovägen och väg 1123 mot Berg. Området ansluter till väg 1123 med en lokalgata som fastigheterna nås ifrån. Planändringen medför inte några ändringar avseende gatustrukturen. Kommunens trafikplanerare bedömer att planändringen med utökning av områdets användning medför ökade trafikmängder dock inte i sådan omfattning som ger upphov till åtgärder i gatunätet.

Gång- och cykeltrafik

Till området finns ett välutbyggt nät av gång- och cykelvägar som ansluter till Ljungsbro till Berg och vidare till staden Linköping. Planändringen medför inte några ändringar i befintligt gång- och cykelvägnät.

Kollektivtrafik

Området trafikeras av kollektivtrafik. Busshållplatser finns både vid Ljungsbrovägen och väg 1123. Avstånd mellan busshållplatsen "Nytorp" vid Ljungsbrovägen och planområdet är cirka 250 meter. Busshållplatsen "Blåsvädet" vid väg 1123 ligger intill planområdets södra gräns. Planändringens genomförande medför inga ändringar i kollektivtrafiksystemet.

Parkering och angöring

Planområdet ansluter till väg 1123. Befintliga fastigheter nås via lokalgata inom planområdet. Parkering sker och tillgodoses enligt kommunens parkeringsnorm inom respektive fastighet. Tilläggsbestämmelsen P-parkering möjliggör permanentning av befintlig pendlarparkering.

Miljö- och riskfaktorer

En samlad bedömning av den inverkan som planändringens genomförande bedöms medföra på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser har gjorts under rubriken *Undersökning om detaljplaneändringen antas medföra betydande miljöpåverkan*. Undersökningen har resulterat i att ingen miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram.

Områdets tekniska försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet via förbindelsepunkter till allmänna spillvatten-, dricksvatten- och dagvattenledningar.

Fjärrvärme/fjärrkyla

Planområdet är anslutet till allmänna fjärrvärmeledningar.

El

En transformatorstation finns inom planområdet. Planområdet är anslutet till Tekniska verken Linköping AB:s elnät.

Avvägningar och hänsyn till motstående intressen

Förslaget till planändring bedöms inte medföra behov av att bedöma några allmänna intressen mot de enskilda intressena. Några motstående privata intressen uppstår inte heller till följd av föreslagen ändring av gällande detaljplan. Befintliga verksamheter får inte vara störande för sin omgivning. Kommunens bedömning är att verksamheter av denna karaktär kan samexistera med de användningar som tilläggsbestämmelsen C₁ möjliggör.

Underliggande detaljplan har fastställts innan Plan- och bygglagen trädde i kraft 1987, vilket medför att underliggande planens genomförandetid har gått ut 1988. Detta innebär att kommunen kan ändra planen utan att utnyttjade rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas och utan särskild ekonomisk kompensation till fastighetsägarna om en byggrätt som inte är utnyttjad minskas. Detta förhållande avser sänkning av högsta byggnadshöjd från 8 till 6 meter.

Genomförande av planändringen

I detta kapitel redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av planändringen. Genomförandefrågorna har ingen självständig rättsverkan utan utgör en del av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförandet av planändringen.

Organisatoriska frågor

Tidplan för detaljplanen

Planarbetet bedrivs enligt reglerna för standard förfarande. Planprocessen beräknas i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan.

Tidplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång som en följd av oförutsedda händelser.

Tidplan för detaljplanen

Samråd	Mars 2022
Granskning	Juni 2022
Antagande	Oktober 2022
Laga kraft, tidigast	November 2022

Tidplan för detaljplanens genomförande

Områdets gator och teknisk försörjning är sedan tidigare utbyggd. Den ännu ej bebyggda kvartersmarken ägs av Linköpings kommun och kommer även fortsättningsvis att överlåtas till intressenter för byggnation i enlighet med detaljplanen.

Genomförandetid

Planändringens genomförandetid ska vara fem (5) år från den dag ändring vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för t.ex. förlorad byggrätt.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Allmän plats

Linköpings kommun är huvudman för allmänna platser inom planområdet. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och skötsel av dessa områden.

Markskötsel allmän plats

Ändringen av detaljplanen innebär oförändrat kommunalt driftansvar.

Kvartersmark

Den ännu ej bebyggda kvartersmarken ägs av Linköpings kommun och kommer även fortsättningsvis att överlåtas till intressenter för byggnation i enlighet med detaljplanen.

Köpare ansvarar för utbyggnad och skötsel av kvartersmark.

Övriga fastighetsägare inom området ansvarar på motsvarande sätt för sina respektive fastigheter.

Teknisk försörjning

Området är sedan tidigare utbyggt och försörjt.

Avtal

Inga avtal har föregått denna prövning av detaljplaneändring.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Fastighetsägare

Heda 1:8	-	Linköpings kommun
Heda 1:237	-	Blåsrent i Ljungsbro AB
Heda 1:235	-	Privatperson
Heda 1:232	-	Heda Fastigheter AB
Heda 1:233	-	Jannes i Ljungsbro AB
Heda 1:236	-	Ljungsbro Bensinstation Aktiefbolag
Heda 1:239	-	Localrent i Östergötland AB
Heda 1:238	-	Privatperson



Bild 5. Områdets fastighetsindelning överlagrad på transparens stadsplan (SPL 722). Befintlig ledningsrätt inom fastigheten Heda 1:232 i orange färg.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Ändringen av detaljplanen (ÄDP) medför inget behov av förändringar av befintliga fastigheter. ÄDP:n innebär att byggnadshöjden sänks från 8 till 6 meter. Samtliga befintliga byggnader inom området inryms inom 6 meters byggnadshöjd.

Ledningsrätter samt övriga rättigheter

Möjlighet att bilda ledningsrätt ges inom område markerat med planbestämmelse u på plankartan. Planändringen medför ingen förändring av u-områden.

Inom planområdet finns befintlig ledningsrätt 0580-10/78.1 till förmån för Tekniska Verken med ändamålet: "Vatten och Avlopp".

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplaneändringen bekostas av Linköpings kommun. Någon planavgift tas inte ut vid ansökningar av bygglov.

Kommunala investeringar och kostnader

Områdets allmänna platser är sedan tidigare utbyggda. Detaljplaneändringen medför inget behov av ytterligare kommunala investeringar eller förändringar av driftkostnader.

Anslutningsavgifter

Anslutningsavgifter betalas enligt gällande taxa till respektive ledningsägare.

Bygglov, anmälan och planavgift

Avgifter erläggs enligt gällande taxa för bygglov/-anmälan.

Linköpings kommun bekostar upprättandet av ändring av detaljplan. Någon planavgift ska med anledning av detta inte erläggas i samband med bygglov.

Tekniska frågor

Allmän plats

Linköpings kommun är huvudman för de allmänna platserna. Dessa är utbyggda.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Tekniska verken är huvudman för det allmänna vatten-, avlopps- och dagvattennätet både inom detaljplanen och i omgivande områden. Tekniska verken svarar därmed för utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad anslutningspunkt.

Ledningarna är utbyggda.

Dagvatten

Linköpings kommun ansvarar i egenskap av huvudman för de allmänna platserna för omhändertagande av dagvatten från allmän plats. Kvartersmarken inom planområdet är ansluten till de allmänna dagvattenledningarna.

Linköpings kommun har möjlighet att vid försäljning av mark för nybyggnation ställa krav på dagvattenåtgärder utförda på kvartersmark enligt LOD-principen (lokalt omhändertagande av dagvatten).

Fastighetsägaren ska föra dialog med miljökontoret innan dagvattenåtgärder vidtas.

Fjärrvärme

Tekniska verken är huvudman för det allmänna fjärrvärmenätet och svarar för drift fram till anvisad anslutningspunkt.

Ledningarna är utbyggda.

El

Tekniska verken Linköping Nät AB är huvudman för elnätet och svarar för drift fram till anvisad anslutningspunkt.

Ledningarna är utbyggda.

Tele

I området finns idag fiber/opto-kabel framdragen. Nätägaren är Tekniska verken (Utsikt Nät AB). Nätägaren ansvarar för drift fram till anvisad anslutningspunkt.

Ledningarna är utbyggda.

Avfall

Tekniska verken ansvarar för avfallshantering enligt kommunens avfallsplan och lokala föreskrifter för avfallshantering. Närmaste återvinningscentral är Malmen ÅVC och Gärstad ÅVC.

Undersökning om planändringen antas medföra betydande miljöpåverkan

Vad innebär betydande miljöpåverkan?

Enligt plan- och bygglagen och miljöbalken ska det till en detaljplan som bedöms medföra en *betydande miljöpåverkan* på miljön, hälsan och hushållningen med mark vatten och andra resurser även genomföras en *strategisk miljöbedömning* genom att upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). För varje detaljplan ska det därför göras en *undersökning* för att avgöra och ta ställning till om detaljplanen kan antas påverka så pass mycket att en strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram (enligt Plan och bygglagen 4 kap 34 §).

Om detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan räcker redovisningen av konsekvenser under rubrikerna *Detaljplanens innebörd* och *Miljö- och riskfaktorer*. I det aktuella fallet handlar det om ändring av en befintlig detaljplan. Vad som avgör om en detaljplan har *betydande miljöpåverkan* eller inte styrs dels av lagstiftning (Miljöbedömningsförordningen SFS 2017:966 och Miljöbalkens 6 kap, 1998:808) och är dels en avvägning av de sammantagna inverkanse faktorerna samt lokala förutsättningar.

Denna detaljplaneändringens *Undersökning* redovisas nedan under rubrik *Slutsats och ställningstagande* som tagits fram med hjälp av en miljöchecklista. Observera att bedömningarna är preliminära och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs.

Beslut om betydande miljöpåverkan tas i Samhällsbyggnadsnämnden samtidigt som beslut om planändringens granskning. Beslut om betydande miljöpåverkan tas också i Samhällsbyggnadsnämnden vid beslut om antagande.

Orientering

Planändringen behandlar ett befintligt verksamhetsområde som till största delen är bebyggt. Området omfattas av stadsplan 722 från år 1983 som tillåter småindustriändamål. Området har idag utvecklats till ett område med mindre del småindustri och fler inslag av verksamheter som vänder sig till slutkonsument såsom cykelverkstad, biltvätt, bilcenter, däckhotell samt en padelhall. En ändring av detaljplanen utökar markanvändningen inom området för att även innefatta C₁ – butiker, kontor, restaurang och gym. Området ligger i korsningen mellan två vägar och gränsar i norr till ett befintligt bostadsområde.

Slutsats och ställningstagande

Planområdet har varit planlagt för småindustriändamål i snart 40 år. Områdets lämplighet för verksamhetsetableringar står sig väl. Tilläggsanvändningen "C₁" bedöms inte medföra någon negativ påverkan på miljön. Sänkning av byggnadshöjd bedöms också sakna betydelse för bedömningen av områdets miljöpåverkan.

Omgivningspåverkan bedöms således bli begränsad då ingen ny mark tas i anspråk. Den påverkan som den utökade användningen medför på omgivningen bedöms vara ungefär av samma karaktär och omfattning som den ursprungliga användningen. Avståndet mellan befintliga bostäder i norr och gräns för byggrätt inom planområdet är mellan 25-35 meter.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplaneändringen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i Miljöbedömningsförordningen SFS 2017:966 och Miljöbalkens 6 kap). Motivet till ställningstagandet grundas på ovanstående beskrivning, den analys som redovisas i miljöchecklistan.

En miljökonsekvensbeskrivning, enligt Plan och bygglagen 4 kap 34§, behöver därför inte upprättas för "*Ändring av stadsplan nr 722, för del av Brunnby (område L enligt generalplanen)*".

Miljöchecklista

Miljöchecklistan nedan utgör en grund i undersökningen om genomförandet av detaljplaneändringen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Miljöchecklistan är ett underlag för en samlad bedömning av den effekt som detaljplaneändringens genomförande bedömd medföra på miljön. Med miljöeffekter (enligt Miljöbalken 6 kap 2§) menas exempelvis effekter på befolkning och dess hälsa, skyddade växt och djurarter, biologisk mångfald, mark, vatten, landskap, klimat, bebyggelse, kulturmiljö, hushållning med mark och vatten samt hushållning med råvaror och energi. Bedömningen ska också visa om lokaliseringen är lämplig med hänsyn till faktorer i omgivningen. Observera att bedömningarna är preliminära och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs detaljplanen.

Läshänvisning

Miljöchecklistan består av tre delar.

Första delen består av en tabell med fem kolumner.

I kolumn 1, **Kategori**, grupperas de olika parametrarna som beskrivs i kolumn två.

I kolumn 2, **Parameter** redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 och 4 i MKB-förordningen.

I kolumn 3, **Platsens nuläge** beskrivs parametrarnas värden och/eller brister, miljöpåverkan på platsen i dag. Omgivningens betydelse och sårbarhet.

I Kolumn 4, **Planens påverkan** beskrivs hur respektive parameter påverkas av att planen genomförs?

I kolumn 5, **Summering påverkan och risk för betydande miljöpåverkan** antyds om påverkan är positiv, obetydlig eller negativ för aktuell aspekt och om det finns risk för betydande miljöpåverkan eller inte.

I den andra delen av miljöchecklistan beskrivs själva **planens** innebörd utifrån ett miljöperspektiv.

I den tredje och sista delen av miljöchecklistan gör en **sammanvägd bedömning och summering av planens påverkan**.

Kategori	Parameter	Platsens nuläge	Planens påverkan	Summering påverkan och risk för betydande miljöpåverkan
Mark-användning och mark-förhållanden	Mark-användning	Marken är till största delen exploaterad för gata och industribyggnader.	Detaljplaneändringen innebär att marken kan framgent bebyggas med verksamhets- och kontorslokaler.	Ingen förändring av miljöpåverkan jämfört med underliggande detaljplan. Sammantaget bedöms påverkan vara obetydlig och risk för betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå.
	Geologi	Marken består av lera och silt.	Utförlig geoteknisk undersökning behöver tas fram i anslutning till bygglov.	Ingen förändring av miljöpåverkan jämfört med underliggande detaljplan.
	Förorenad mark	Förorenad mark förekommer inte inom planområdet.	Ingen påverkan.	Ingen påverkan.
Vatten och MKN för vatten	Yt- och grundvatten	Planområdet ligger inte inom vattenskyddsområde. Dagvattnet bör i första hand omhändertas lokalt inom området.	Planens genomförande väntas inte påverka förutsättningar för att klara gällande miljökvalitetsnormer.	Sammantaget bedöms påverkan vara obetydlig och risk för betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå.
	Dagvatten	Planområdet är anslutet till kommunalt dagvattenledningsnät.	Ingen påverkan.	Ingen förändring av miljöpåverkan jämfört med underliggande detaljplan.
Luft och MKN för luft	Luft	Verksamhetsområdet ligger i korsningen mellan Ljungsbrovägen och väg 1123. Inom industriområdet är trafiken begränsad på grund av att trafikstrukturen mynnar i återvändsgator. Bebyggelsen i området är utspridd och luften kan lätt cirkulera emellan.	Trafiken bedöms öka till följd av föreslagen planändring dock inte i en sådan omfattning som påverkar områdets luftkvalitet påtagligt.	Sammantaget bedöms påverkan vara obetydlig och risk för betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå.
Skyddade områden och arter	Riksintressen	Planområdet omfattar inte några sådana områden	Ingen påverkan.	Ingen påverkan.
	Områdes-skydd vatten, natur och arter	Planområdet omfattar inte några sådana områden.	Ingen påverkan.	Ingen påverkan.
	Områdesskydd kultur	Planområdet omfattar inte några sådana områden.	Ingen påverkan.	Ingen påverkan.
Natur-värden och biologisk mångfald	Naturmiljö	Planområdet innefattar inte någon skyddsvärd natur.	Ingen påverkan.	Ingen påverkan.
	Grönstruktur, rekreation och friluftsliv	Ej aktuellt.	Ingen påverkan.	Ingen påverkan.
Kultur-värden och arkeologi	Historiskt och kulturellt betydelsefulla områden eller byggnader	Planområdet omfattar inte några sådana områden.	Ingen påverkan.	Ingen påverkan.
	Fornlämningar	Planområdet omfattar inte några kända fornlämningar.	Ingen påverkan.	Ingen påverkan.

Klimat och naturresurser	Klimat och klimatförändringar	Planområdet påverkas inte av höga eller maximalt höga vattenflöden vid översvämning.	Ingen påverkan.	Ingen påverkan.
	Naturresurser	Planområdet rymmer inga naturresurser.	Ingen påverkan.	Ingen påverkan.
	Energi, transporter och avfall	Planområdet är anslutet till allmänna fjärrvärmesystemet. Planändring förväntas inte ge någon nämnvärd ökning av trafiken. Avfall hanteras enligt kommunens avfallsplan.	Ingen påverkan.	Ingen påverkan.
Risker och störningar för människa och miljö	Buller	Delar av planområdet som vetter mot omgivande vägar är utsatt för förhöjda trafikbuller. Bullernivåerna ligger dock under riktvärde för verksamhetsområde.	Måttlig påverkan.	Sammantaget bedöms påverkan vara måttlig och risk för betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå.
	Transport av farligt gods på väg och järnväg	Planområdet ligger 1,5 km från närmast väg för transport av farligt gods – väg 34.	Ingen påverkan.	Ingen påverkan.
	Risk från verksamhet och flyg för människor och miljö	Planområdet ligger utanför Malmens och SAAB:s influensområde. Tillåtna byggnadshöjder ligger avsevärt lägre än frihindershöjd för flyget.	Ingen påverkan.	Ingen påverkan.
	Övriga risker störningar för människa och miljö	Inga övriga risker eller störningar för människa och miljö bedöms föreligga.	Ingen påverkan.	Ingen påverkan.

Planen

Medger planen förutsättningar för verksamheter och åtgärder med tillstånd eller liknande?

Ja. Nu gällande detaljplan medger småindustriändamål vilket innebär att en tillståndspliktig verksamhet kan etableras på platsen. Tillståndspliktiga industrier får dock inte vara störande för bostäder som ligger norr om planområdet. Användningen Jm (*Småindustri*) befästs i föreslagen planändring. Planändringen innebär även att användningen C₁ (*Centrum*) tillåts.

Har planen betydelse för andra planers och programs miljöpåverkan?

Nej.

Har planen betydelse för att främja hållbar utveckling, integrering av miljöaspekter, miljömål och hållbar utveckling?

Nej. Ändringen medför ingen förändring jämfört med underliggande plan mer än att användningen C₁ – butiker, kontor, restaurang och gym tillåts.

Innebär miljöproblem som är relevanta för planen själv?

Nej.

Påverkans gränsöverskridande art?

Nej.

Sammanvägd bedömning och summering av planens påverkan

Ändringen av detaljplanen och de förändringar som föreslås gällande markanvändningen bedöms sammantaget inte medföra någon sådan påverkan som föranleder en risk för betydande miljöpåverkan.

Övrigt

Referenser

Kommunala handlingar och riktlinjer

Översiktsplan för Ljungsbro och Berg (antagen av kommunfullmäktige 2015)

Medverkande tjänstemän

Tarek Sharif, planarkitekt, Stadsplaneringsavdelningen, Detaljplaneenheten.

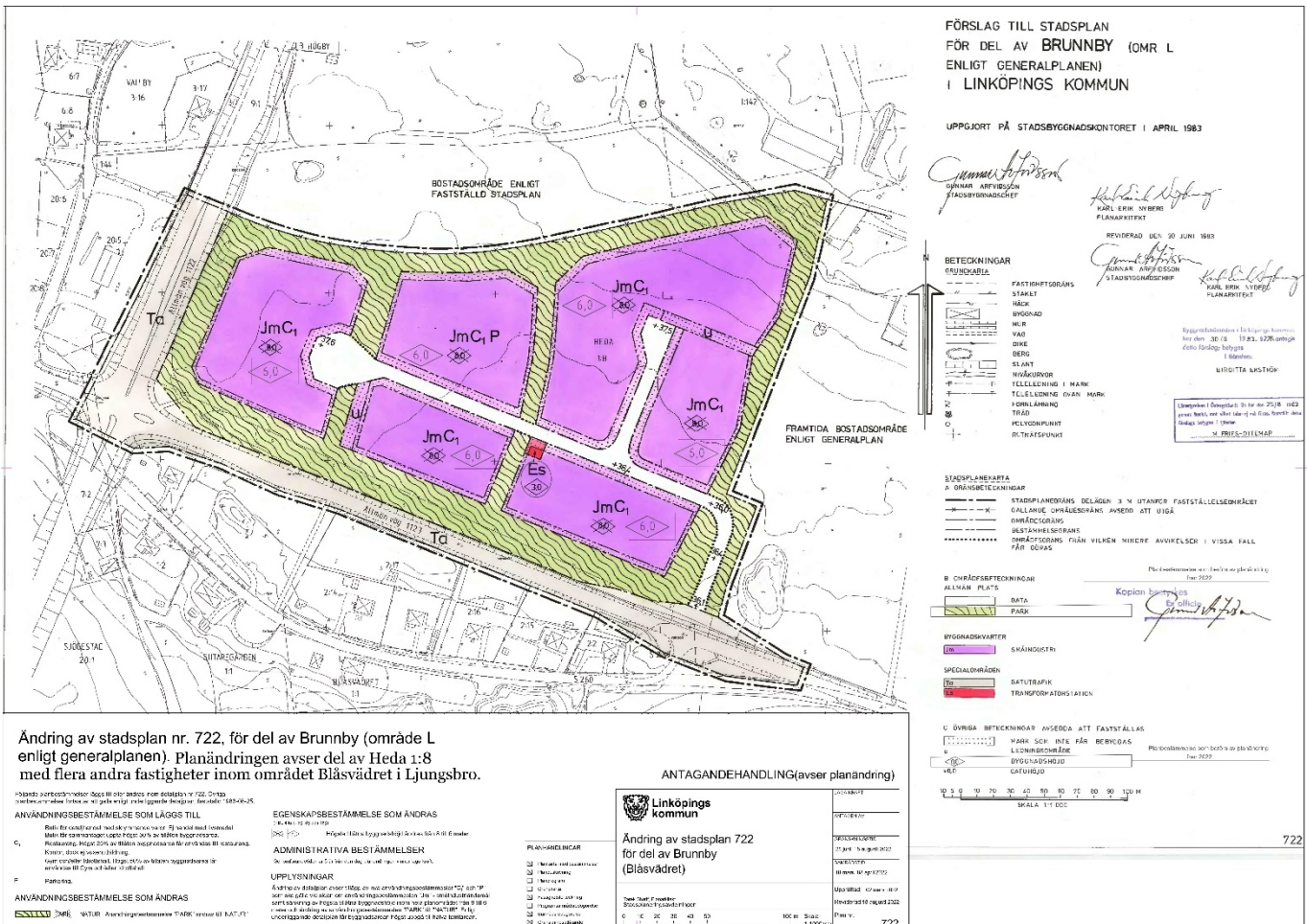
Ali Hajar, planarkitekt, Stadsplaneringsavdelningen, Detaljplaneenheten.

Victor Kellner, i skedet ”inför samråd” till och med november 2021, exploateringsingenjör, Stadsplaneringsavdelningen, Mark- och exploateringsenheten.

Sally Rizk, från och med november 2021, exploateringsingenjör, Stadsplaneringsavdelningen, Mark- och exploateringsenheten.

Planhandlingarna har granskats av Åsa Westergren, planarkitekt, Stadsplaneringsavdelningen, Detaljplaneenheten.

Plankarta



Planbestämmelser

Ändring av stadsplan nr. 722, för del av Brunnbby (område L enligt generalplanen). Planändringen avser del av Heda 1:8 med flera andra fastigheter inom området Blåsvädret i Ljungsbro.

Förändrade planbestämmelser följer till stora delar den detaljplan nr 722. Övriga planbestämmelser förslås att gälla enligt underliggande detaljplan, bestämd 1983-08-25.

ANVÄNDNINGSBESTÄMMEELSE SOM LÄGGES TILL

C. **Balk för detaljhandel med skrymmande varor.** Et handel med heminred. Restaurang. Högst 25% av tillåten byggnadsareal får användas till restaurang. Kontor, dock ej väsenutbildning. Övrigt och/eller drönsell. Högst 50% av tillåten byggnadsareal får användas till Övrigt och/eller drönsell.

P **Fraktering.**

ANVÄNDNINGSBESTÄMMEELSE SOM ÄNDRAS

ANVÄNDNINGSBESTÄMMEELSE SOM LÄGGES TILL


EGENSKAPSBESTÄMMEELSE SOM ÄNDRAS
(Pbl. 4 kap. 5§, 6§ och 7§)

Högsta tillåtna byggnadshöjd ändras från 8 till 6 meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetiden är 5 år från och med dagen för denna plan.

LUPPLYSNINGAR
Ändring av detaljplan avser tillägg av nya planförhållningsbestämmelser "C", "P" och "P" som ska gälla vid sidan om ändringsbestämmelserna "Jnr"-sanitiseringsbestämmelser och ändring av högsta tillåtna byggnadshöjd inom hela planområdet från 8 till 6 meter och ändring av användningsbestämmelsen "PARK" till "NATUR". Endast ändringar med utgången till byggmarken till höger utgår till nästa konvention.

- FRÅNHÄNDNINGAR**
- Fastslått med beslutanderätt
 - Fastslått med beslutanderätt
 - Fastslått med beslutanderätt
 - Övervakning
 - Övrigt
 - Övrigt
 - Övrigt
 - Samrådsdokument
 - Samrådsdokument
 - Övrigt



Linköpings kommun

LADA KRYFFT

ANTAGEN AV: _____

GRANSKNINGSSTED: _____

SÄRSKILSSTED: _____

18 mars, 08 april 2022

Ändring av stadsplan 722 för del av Brunnbby (Blåsvädret)

Tekniskt planområde

Stadsplaneringsmyndigheten

0 10 20 30 40 50 100 m Skala: 1:1000(A)

Utfärdat: 02 mars 2022

Reviderad: 18 april 2022

Plan nr: **722**

ANTAGANDEHANDLING (avser planändring)

Planbestämmelser tillhörande underliggande detaljplan, fastställd 1983

Länsstyrelsen i Östergötlands län har
1983-08-25 genom beslut, mot
vilket talan ej må föras, fastställt detta
förslag; betygas i tjänsten

K. Friis-Ekholm

LÄNSSTYRELSEN
ÖSTERGÖTLANDS LÄN
Planeringsavdelningen

XIII 722
722

Ink 83. 07. 21

B.

BESTÄMMELSER

tillhörande förslag till stadsplan för del av BRUNNBY
(omr L enl generalplanen) i LINKÖPINGS KOMMUN, uppgjort
på stadsbyggnadskontoret i april 1983

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområde

- a) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

Inom med Jm betecknat område får byggnadsarean högst uppgå till halva tomtarealen.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Linköping i april 1983
STADSBYGGNADSKONTORET

Gunnar Arfvidsson
Gunnar Arfvidsson
Stadsbyggnadschef

Karl-Erik Nyberg
Karl-Erik Nyberg
Planarkitekt

Revidering

Laga karta reviderad den 30 juni 1983.

Gunnar Arfvidsson
Gunnar Arfvidsson
Stadsbyggnadschef

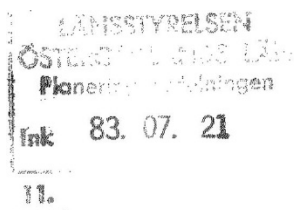
Karl-Erik Nyberg
Karl-Erik Nyberg
Planarkitekt

Ändring av stadsplan nr 722 för del av Brunnby (område L enligt generalplanen)
(Blåsvädet i Ljungsbro)

Exempel på hur man
bet 1.50 - 2.00
dessa förslag; betygas
i tjänsten

Byggnadskontoret

Planbeskrivning tillhörande underliggande detaljplan, fastställd 1983.



Bn.Nr. 3
83-05-26

XIII 1247
722

Byggnadsnämnden i Linköpings kommun
har 19 83 - 06 - 22 S.M.F. antagit
detta förslag; betygar

i tjänsten

Engel

BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan för del av BRUNNBY (omr L enl generalplanen) i LINKÖPINGS KOMMUN, uppgjort på stadsbyggnadskontoret i april 1983

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av plankarta med tillhörande bestämmelser samt denna beskrivning och grundkarta.

PLANOMRÅDETS LÄGE

Planområdet är beläget inom södra delen av Brunnby och begränsas i söder av allmänna vägen 1123, i väster av Ljungsbrovägen (väg 1122). I norr ansluter området till det nyligen (1981) planlagda området för bostadsbebyggelse.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Generalplan

Planförslaget följer i stort den av kommunfullmäktige 1978-12-19 § 240, antagna generalplanen för Brunnbyområdet i Ljungsbro. Som markanvändning anges visserligen bostäder men området föreslås samtidigt som industrireserv.

Detaljplan

Planområdet omfattar mark som tidigare icke ingår i detaljplan. Norr om planområdet finns stadsplan för bostäder fastställd av länsstyrelsen 1981-11-10. (Stadsplan nr 696 i stadsbyggnadskontorets register).

Kommunala ställningstaganden

Kommunstyrelsens beredningsutskott beslutade 1982-10-27 § 31p om planläggning av området för industriändamål (omr 18f enl industribyggnadsprogrammet).

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Terrängförhållanden, lokalklimat

Området utgöres av åkermark beläget på svag sydsluttning. Omgivande landskap är mycket öppet. I väster och söder utbreder sig jordbruksbygden. Mot öster erbjuder landskapet sannolikt måttligt skydd för ostvindar från Roxenområdet.

Väst- och sydvästvindarna är vanligast under hela året, men exempelvis i maj månad är ost- och nordostvindar lika vanligt förekommande.

Planområdet liksom planerade bostadsområden i södra och östra Brunnby är därför utsatta för betydande vindexponering. Omgivningen erbjuder låg för endast nord- och nordvästliga vindar, som förekommer under ca 20 % av året och då med något lägre vindstyrkor än övriga vindriktningar.

Att området är blåsigt bekräftas måhända av fastighetsbeteckningen "Blåsvädret" som återfinns omedelbart söder om planområdet.

Geotekniska förhållanden

Inom områdets västra del består undergrunden av matjordsskikt direkt vilande på sandig - grusig morän. Centralt och inom östra delen överlagras moränen av sedimentmaterial, i form av lera och friktionsmaterial, med en mäktighet av ca 3 meter. Närmast utmed väg 1123 har motsvarande sedimentmaterial en mäktighet mellan 7 - 10 meter ovan moränen. Grundläggningförhållandena bedöms som goda.

Vägar och trafik

Planområdet får anslutas till väg 1123, som numera, sedan nya Motalavägen utbyggs huvudsakligen nyttjas av lokal- och pendeltrafikanter. Busshållplatser för linjesträckningen Linköping- Motala, som trafikerar väg 1123, är belägen på ömse sidor om "Ljungsbroinfarten" vid väg 1123.

Ledningssystem

Området kan anslutas till närbelägen vatten- och avlopps respektive el-ledningar.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är i kommunens ägo.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget reglerar markanvändningen för småindustriändamål. Dispens för etablering av detaljhandel inom planområdet, bör ej medges. Sådan dispens kan bli prejudicerande för hela planområdet och leda till en okontrollerad omvandling av områdets verksamheter från småindustri till ex handel. En sådan utveckling skulle få konsekvenser för övrig detaljhandel i Ljungsbro - Berg. Därför bör en förändring av markanvändningen föregås av planändring, så att sådana konsekvenser kan klarläggas.

Industribebyggelse

Byggnadshöjden har föreslagits till 8 m för att möjliggöra uppförandet av två-vånings byggnader. Byggnadsrätten föreslås bli begränsad till högst 50 % av tomtstorleken.

Vegetationsridåer - vindskydd

Som tidigare nämnts är området på grund av landskapsförutsättningarna mycket utsatt för vindar. Vindförhållanden påverkar bebyggelsens energiförbrukning och människors välbefinnande vid utomhusvistelse. Välkänt är att människans upplevelse av utomhustemperaturer är helt beroende av rådande vindhastigheter. Traditionellt har man på olika sätt sökt skydd mot blåsighet vid lokalisering och utformning av bebyggelse. Med vegetationens hjälp har man sökt dämpa vindhastigheter.

Exempel på detta finns nära planområdet: Brunby gård, missionshuset eller kring den äldre bebyggelsen i "Blåsvädet".

Under de senaste decenniernas omfattande tätortsexpansion har dock vindförhållanden i stor utsträckning negligerats. Det är först på senare år som klimatfrågorna fått ökad betydelse. Forskning och utveckling inom energiområdet har riktat uppmärksamhet på sambandet mellan energiåtgång och klimat. I stadsförnyelsesammanhang har klimatets stora betydelse för närmiljöns användbarhet betonats. I flera miljöförbättringsprojekt i Sverige har vind- och solförhållanden blivit föremål för ingående studier.

Mot denna bakgrund föreslås som ett viktigt planelement att speciellt utformade vegetationsridåer med läbildande effekt etableras runt om och inom planområdet. Då kan vindhastigheterna inom industritomterna och angränsande bostadskvarter minskas. Man förbiser lätt att olika företag inom industriområden har delar av sin verksamhet förlagd utomhus. Det är således inte bara bostädernas närmiljö som behöver vindskyddas.

De föreslagna vegetationsridåerna beräknas efter 10 år kunna ge 50 procents vindreduktion inom industriområdet. Detta torde minska det årliga energibehovet för uppvärmning med ca 10 %. Bedömningarna avser ridåer i avlövad tillstånd.

Eftersom ridåerna först efter en 10-års växtperiod får avsedd effekt, vore det önskvärt med plantering av samtliga ridåer från början. Finansiering och önskan att erhålla sammanhängande brukningsenheter i avvaktan på industriområdets utbyggnad kan dock medföra att ridåerna anläggs i etapper. (Se vidare under rubrik "Plangenomförande")

Vegetationsridåerna har förlagts på parkmark, dvs kommunen har att svara för anläggning och skötsel. De är tänkta bli utförda som s k naturlika planteringar.

Ridåerna har ej föreslagits som planteringsskyldighet på tomtmark. Både anläggning och tillsyn måste genomföras på ett enhetligt sätt med professionella metoder. Eftersom projektet är av experimentkaraktär är det inte troligt att enskilda småföretag har resurser för den samordning och sakkunskap som erfordras.

Gator

Planområdet får via ny infartsgata i öster sin anslutning till allmänna vägen 1123. Viss breddning av väg 1123 har förutsatts komma till utförande på sikt i det fyrvägskors som industriområdets anslutning bildar med infarten till "Blåsvädet". Industrigatans bredd har föreslagits bli 8,0 m, vilket är 1 á 2 meter smalare än vad som tidigare utförts på motsvarande områden. Vändplatsutrymme för 24-meters fordon föreslås i huvudgatans västra anslutning. Gatorna byggs ut i etapper i takt med markförsäljningarna.

Gång- och cykelvägar

Planen medger utbyggnad av gc-vägar i princip enligt dispositionsplanen. Dock kan den tidigare planerade gc-vägen längs väg 1123, söder om planområdet slopas. I stället bör på sikt det nord-sydliga huvudstråket genom Brunnby byggas och anslutas till väg 1123 öster om planområdet. När så sker bör även busshållplats för Motalalinjen flyttas till denna anslutning vid industriområdestillfarten. Hållplatsen får härmed en trafik-säkrare och centralare placering.

Den äldre bebyggelsen söder om väg 1123 ("Blåsvädret") har med nuvarande förhållanden dåliga gc-kontakter med butiker, skola m m i det nya Brunnby. I fig 1 visas hur gc-förbindelserna kan förbättras.

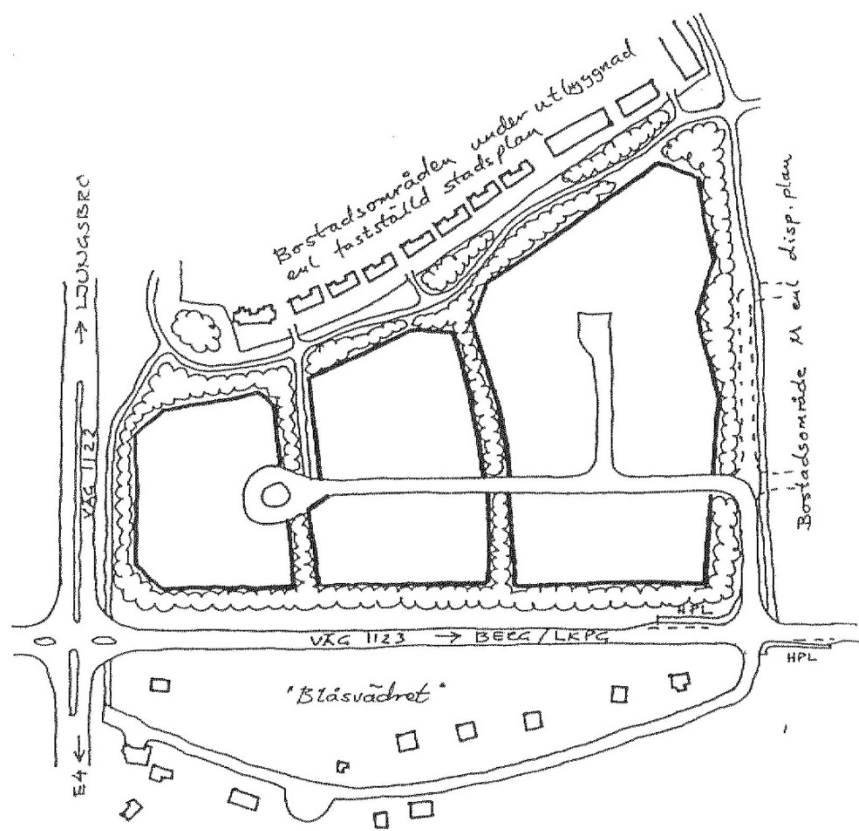


Fig 1.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Västra delen av industriområdet kommer att anslutas till befintliga huvudledningar genom området mellan väg 1123 och bostadsområdet i norr. Återstående del av industriområdet avses få va-anslutning till huvudledningarna söder om väg 1123 vid den planerade industrigatans anslutning till nämnda väg.

För dagvattnet från södra delen av Brunnbyområdet saknas recipient med tillräcklig kapacitet för konventionell dagvattenavledning. Dagvattnet måste därför omhändertas lokalt inom respektive tomt i kombination med anläggningar på det allmänna ledningsnätet. De allmänna anläggningarna består av perkolationmagasin i rörgravarna samt magasin placerade omedelbart norr om väg 1123 och öster om planområdet. Höjdläget på befintliga avloppsledningar medför uppfyllnader för källarlös bebyggelse (upp till 0,5 m) inom delar av planområdet. Erforderliga U-områden för befintliga ledningar i områdets västra del har uttagits i planen.

Värme

Planområdet är beläget inom det område där enligt Kommunens värmeplan fjärrvärme erbjuds och el för uppvärmning normalt vägras. Utbyggnaden av fjärrvärmeledningar inom planområdet kommer att ske etappvis med hänsyn till industrietableringarna. U-område för fjärrvärmeledning finns inlagt i planens östra del.

El

I områdets södra del längs väg 1123 finns en 10 kV jordkabel som ej berörs av planförslaget. I övrigt finns inga elledningar som belastar området.

Den framtida elförsörjningen kommer att ske från en ny transformatorstation som anslutes till nämnda 10 kV-kabel. Stationen bör placeras i direkt anslutning till den öst-västriga industrigatan och intill nord-sydliggande parkmarksstråket. För transformatorstationen bör reserveras ett specialområde om ca 10 x 10 m.

PLANGENOMFÖRANDE

Industritillfartens placering medför att området kommer att byggas ut från öster mot väster. Troligen kommer etableringen av industriverksamheter att ske under en längre tidsperiod. Etapputbyggnad bör ske enligt nedanstående skiss (fig 4). På så sätt får de nya verksamhetsbyggnaderna viss ansknytning till den äldre bebyggelsen utefter vägarna och man undviker att gles bebyggelse uppkommer mitt ute på åkermarken. Den mark som inte tas i anspråk för industriändamål kan t v brukas som åkermark och anknytas till brukningsenheten öster om området. Om man i framtiden finner att hela planområdet ej behöver nyttjas för småindustri kan viss del efter planändring användas för bostadsbebyggelse (fig 5).

Önskvärt vore att föreslagna vegetationsridåer kunde anläggas i så stor omfattning som möjligt från början, helst som i fig 2. Fig 3 visar ett minimalalternativ, där ridåerna anläggs längs vägarna. Att planera ridåerna allteftersom industritomterna säljs, skulle ge ett splittrat intryck och förskjuta tidpunkten då ridåerna får beräknade läeffekter. Den tidigare angivna energispareffekten om ca 10 % avser fullt utförda och uppvuxna läplanteringar enl fig 4 och 5, där läeffekter också erhålls för vindar från öster och nordost.

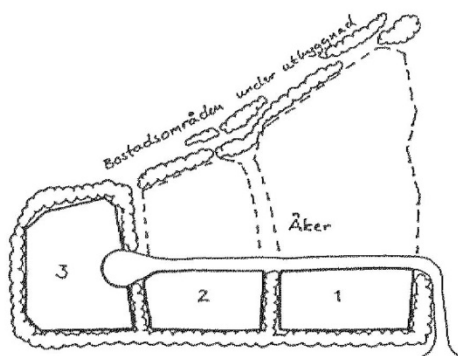


Fig 2

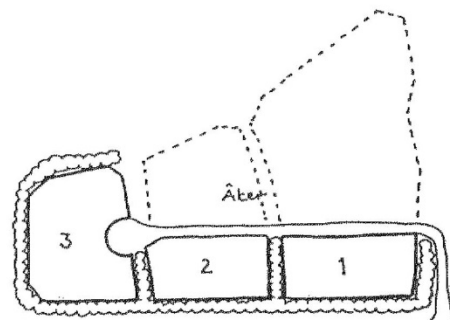


fig 3

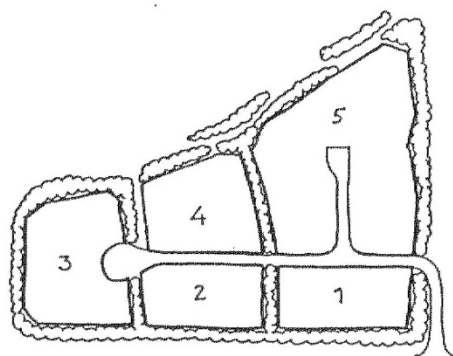


fig 4

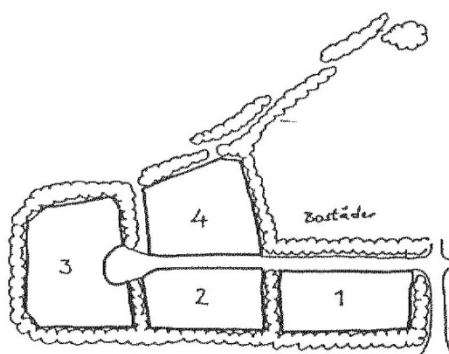


fig 5

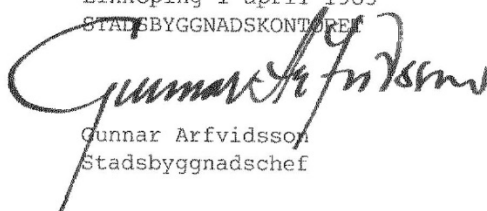
SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med berörda kommunala och statliga organ.
Ett informations- och samrådsmöte, till vilket berörda markägare kallats och övriga intresserade inbjudits genom annons, avhölls i Brunnbyskolan 1983-04-14.

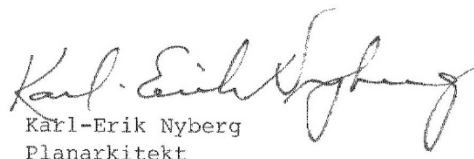
Vid mötet ifrågasattes lämpligheten av att förlägga industriområde i så direkt anslutning till befintlig och planerad bostadsbebyggelse.

HSB har i samrådsyttrande framfört önskemål att planområdets utbredning i nordost begränsas.

Linköping i april 1983
STADSBYGGNADSKONTORET



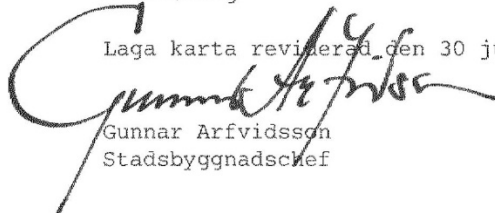
Gunnar Arfvidsson
Stadsbyggnadschef



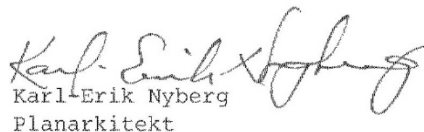
Karl-Erik Nyberg
Planarkitekt

Revidering

Laga karta reviderad den 30 juni 1983.



Gunnar Arfvidsson
Stadsbyggnadschef



Karl-Erik Nyberg
Planarkitekt

Länsstyrelsen i Östergötlands län har
1983-08-25 genom beslut, mot
vilket talan ej må föras, fastställt detta
förslag; bebyggas i tjänsten

