

Detaljplan i Skeda Udde för Ingebo 1:110 m.fl.

Samrådsredogörelse



2024-03-06
Sbn 2015-600

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 på <http://boverket.se/sv/samhallsplanering/kommunalplanering/detaljplanering/>

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 alla förändringar som tillkommit efter samrådsskedet.

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 det vidare till mark- och miljödomstolen.

Innehåll

Vad är en samrådsredogörelse?.....	2	Myndigheter	7
Samrådsskedet	2	Kontroll enligt kap 11 PBL	7
Överklaga.....	2	Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.....	10
Inledning	4	Privatpersoner.....	10
Sammanfattning av detaljplanen	4	Ändringar av planförslaget efter samråd.....	15
Detaljplanens handlingar	4	Synpunkter som inte tillgodoses	16
Sammanfattning av samrådet	5	Berörda enligt fastighetsförteckning	16
Inkomna yttrande på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer.....	6		

Inledning

Sammanfattning av detaljplanen

Planområdet ligger i södra delen av Skeda Udde.

Planens syfte är att pröva möjligheten för småskalig bostadsbebyggelse i södra delen av Skeda Udde, alternativt förskola i planområdets norra del. Planen syftar också till att möjliggöra gång- och cykelvägar som ansluter till omgivande gång- och cykelnät.

Platsen är idag obebyggd och består mestadels av åkermark som lutar svagt från Haraldsbovägen i väster mot en lågpunkt i öster vid det stora dagvattendiket. Särskild vikt läggs vid att skapa en varierad miljö och en god tillgänglighet. Exploateringen kommer att ge ett förhållandevis stort tillskott av bostäder och bidrar därmed till en positiv utveckling av Skeda Udde. Ny bebyggelse ska anpassas till lokala markförhållanden.

Planområdet angränsar till Haraldsbovägen i väst och omfattar cirka 2,5 hektar.

Aktuellt område omfattas av *Översiktsplan för landsbygden och småorter*, antagen 2014. Skeda Udde är utpekad som en landsbygdsort med bra förutsättningar för lokalisering av nya bostäder, kollektivtrafik, servicefunktioner och verksamheter. Detaljplanen följer intentionerna i översiktsplanen.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap med beaktande av miljöbedömningsförordningen och dess bilaga (SFS 2017:966).

Detaljplanens handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i storlek A1 i skala 1:1000
- Planbeskrivning och bedömning av betydande miljöpåverkan
- 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 9 december 2020 – 5 januari 2021.

Planförslaget har remitterats till berörda myndigheter och organisationer samt grannar enligt fastighetsförteckning upprättad 17 november 2020.

Av de 15 yttranden som inkommit från privatpersoner i Skeda Udde, har ett 10-tal framfört synpunkter på trafiksituationen längs Haraldsbovägen.

Efter samrådet har ändringar gjorts i planhandlingarna, i syfte att göra detaljplanen mer flexibel, samt att i högre grad säkerställa ett sammanhängande gång- och cykelnät i Skeda Udde. De mest väsentliga ändringarna är:

- En flexibel byggrätt för bostäder, alternativt för förskola har lagts in i planens norra del. Syftet med denna ändring är att möjliggöra bostäder om behovet av ny förskola inte behöver tillgodoses inom planområdet. Det norra området har även kompletterats med en transformatorstation.
- Mark för gång- och cykelväg längs Haraldsbovägen har förlängts åt söder fram till Horneksvägen, så att detaljplanen säkerställer ett framtida, sammanhängande gc-nät i södra Skeda Udde. Samtidigt utgår gc-väg längs diket, då denna sträcka bedömts som överflödig.

Se även avsnitt *Ändringar av planförslaget efter samråd*.

Inkomna yttrande på planförslaget och Stadsplaneringsavdelningens kommentarer

Sammanlagt har 21 yttranden inkommit till kommunen enligt tabellen nedan.

	Inkommande datum	Synpunkter	Inga synpunkter	Bilaga /sida
Myndigheter				
Länsstyrelsen Östergötland	2021-01-27	X		7
Lantmäterimyndigheten	2021-01-04	X		9
Trafikverket	2021-12-17		X	
Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.				
Postnord	2020-12-11	X		10
Skanova	2021-01-12		X	
Räddningstjänsten	2021-01-13	X		10
Privatpersoner				
Privatperson 1	2020-12-14	X		11
Privatperson 2	2020-12-29	X		11
Privatperson 3	2020-12-29	X		11
Privatperson 4	2020-12-09	X		11
Privatperson 5	2020-12-29	X		11
Privatperson 6	2020-12-29	X		12
Privatperson 7	2021-01-03	X		12
Privatperson 8	2020-12-29	X		12
Privatperson 9	2020-12-29	X		13
Privatperson 10	2021-01-05	X		13
Privatperson 11	2020-12-31	X		13
Privatperson 12	2021-01-04	X		13
Privatperson 13	2021-01-02	X		14
Privatperson 14	2020-11-28	X		14
Privatperson 15	2021-01-05	X		14

Nedan redovisas Länsstyrelsens och Lantmäteriets yttrande i sin helhet, sammanfattning av de andra yttrandena samt kommunens kommentarer till synpunkterna.

Myndigheter

Länsstyrelsen

Kontroll enligt kap 11 PBL

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Detaljplaneområdet ligger inom Försvarsmaktens riksintresseanspråk Stoppområde för höga objekt. Eftersom inga höga byggnader eller byggnadsverk planeras inom området påverkas inte riksintresset. Inga övriga riksintressen finns inom eller i anslutning till planområdet.

Miljö kvalitetsnormer

Dagvattnet från området påverkar Slakaåns avrinningsområde, som idag har otillfredsställande ekologisk status. Det innebär att planeringen av åtgärder som påverkar vattenmiljön behöver inriktas på att förbättra vattenmiljön. Därför är det bra att dagvattenhanteringen har utretts och att kommunen planerar för åtgärder som fördröjer och renar dagvattnet innan det släpps ut till recipient. Om dessa intentioner fullföljs bedömer Länsstyrelsen att tillräcklig hänsyn tas till MKN. Länsstyrelsen uppmanar till fortsatt utredning för att studera om även befintliga fastigheter, som idag saknar dagvattenrening, kan anslutas till den planerade fördröjningsdammen.

Länsstyrelsen påminner om att planbeskrivningen behöver tillföras en redogörelse för hur förslaget påverkar möjligheten att följa miljö kvalitetsnormen för vatten och vilka åtgärder som vidtas för att begränsa påverkan på vattenmiljön.

Strandskydd

Inom planområdet finns två diken. Länsstyrelsen bedömer att befintligt dike i nord-sydlig riktning omfattas av strandskydd. Av planbeskrivningen behöver det framgå att diket omfattas av strandskydd samt vilket skäl som kommunen avser att tillämpa vid ett upphävande av skyddet. Det behöver även framgå av plankartan inom vilka områden strandskyddet ska upphävas.

Skydd mot olyckor, översvämning och erosion

Översvämning

Länsstyrelsen anser att ytterligare utredning är nödvändig för att klarlägga vilka konsekvenser ett 100års regn med klimatfaktor har på planområdet och dess närliggande områden. Av planhandlingarna framgår att genomförd skyfallsmodellering visar att vid ett 100-årsflöde stiger vattennivån i diket till ca +108,5 m vilket medför marköversvämningar inom detaljplaneområdet. Efterfrågad utredning behöver svara på om planområdet genom de åtgärder som föreslås i plankartan, till exempel höjdsättning och dagvattendamm, kan hantera större regnmängder utan att riskera översvämning inom planområdet eller angränsande bebyggelseområden.

Allmänt och rådgivande

Bostadsförsörjning

Länsstyrelsen ser positiv på att planen skapar möjlighet till bostadsbyggande i ett område med förutsättningar att skapa en god boendemiljö. Det är bra att utrymme ges för olika typer av hus, vilket ger möjlighet till variation.

Jord- och skogsbruk

Av planhandlingarna framgår det att jordbruksmark tas i anspråk till förmån för exploatering av bostäder. Länsstyrelsen bedömer att exploateringen är 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

Föroreningar

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har utrett förekommande föroreningar. Vidare bedömer Länsstyrelsen, som kommunen, att kända förhöjda halter är naturligt förekommande halter då det finns dokumenterad förekomst av skiffer.

Dock bör kommunen överväga att genomföra en avgränsning av känd förorening innan ett antagande av planen. Detta för att tydliggöra vilka fastigheter som omfattas av föreslaget krav på att sanering genomförs innan området får bebyggas.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförande av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

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

Arkeologi

Under 2006 genomfördes en arkeologisk utredning söder och öster om det aktuella planområdet, se rapport 2006:14 UV Öst. Inga fornlämningar påträffades då närmare det nu aktuella området än fornlämningen RAÅ 174. Utifrån den kända fornlämningsbilden och historiska kartor har Länsstyrelsen inget att erinra ur fornlämnings synpunkt.

Länsstyrelsen vill dock påminna om att skulle fornlämningar trots allt påträffas i samband med schaktningsarbetet måste arbetet omedelbart stoppas och anmälan göras till Länsstyrelsen.

Generella biotopskyddet

Inom planområdet finns två diken som omfattas av det generella biotopskyddet. Länsstyrelsen bedömer att kommunen har tagit hänsyn till förutsättningarna då det är planlagt för Natur i anslutning till respektive dike samt att planerad bebyggelse placeras en bit ifrån. Av planhandlingarna bör det dock framgå att diken omfattas av biotopskydd samt hur kommunen resonerar kring det.

Vattenverksamhet

Länsstyrelsen vill informera om att det kan krävas en anmälan om vattenverksamhet enligt 9a§ 11 kap miljöbalken i samband med att en trumma placeras i diket för att möjliggöra en gång och cykelväg.

Diket tillhör ett markavvattningsföretag och för att möjliggöra föreslagna dagvattenlösningar behöver ett avtal skivas mellan företaget och kommunen. Avtalet bör vara klart innan detaljplanen antas, för att ett genomförande av planen ska vara möjligt.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med utförligare uppgifter om miljö kvalitetsnormer för vatten.

Planbeskrivningen kompletteras om text rörande strandskydd samt särskilda skäl för upphävande. Plankartan kompletteras med allmän bestämmelse att strandskyddet upphävs inom planområdet.

En skyfallsutredning har utförts som visar påverkan för planområdet och intilliggande fastigheter, till följd av att marken höjs något inom planområdet. Utredningen redovisar de åtgärder som krävs längs diket för att klara skyfall med 100 års återkomsttid.

Kommunen anser att rekommendationen från miljöskyddsmyndigheten angående förorenad mark, om kompletterande provtagningspunkter inför bygglovet, motiverar en generell planbestämmelse för hela planområdet och att man därmed inte bör avgränsa föroreningarnas utbredning i detaljplanen.

I planbeskrivningen finns redan en upplysning om hur man ska förfara om fornlämningar påträffas.

Planbeskrivningen kompletteras med att dikena omfattas av generellt biotopskydd, samt att biotopskyddsdispens krävs för antagande av detaljplanen. Dispens är även beviljad av länsstyrelsen.

Planbeskrivningen har kompletterats med att anmälan om vattenverksamhet krävs för åtgärder i diket.

Av detaljplanens genomförandedel framgår det att en överenskommelse ska träffas mellan VA-huvudmannen och markavvattningsföretaget innan detaljplanen antas.

Lantmäterimyndigheten

Plankarta

Teckenförklaring saknas för grundkartan. Justera gärna fastighetsbeteckningarna i kanterna. Är grundkartan avklippd?

Planbeskrivning

På s. 14 finns beskrivet om en maximal bruttoarea för huvudbyggnader på 6000 kvm. Minsta fastighetsstorlek är 3500 kvm men det finns ingen maximal bruttoarea för huvudbyggnad per fastighet. Behöver inte detta regleras?

På s.15 finns beskrivet att maximalt 4 stycken bostäder får sammanbyggas. Förtydliga gärna att detta finns under planbestämmelsen byggnader, höjder och utformning och på plankartan med beteckningen ”grupphus”.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Inför granskningen ses layouten och grundkartan över så att all information finns med.

Bestämmelsen om minsta fastighetsstorlek utgår ur planen, eftersom den medför en onödig låsning när det gäller fastighetsbildning och upplåtelseform. Bestämmelsen att detaljplanen endast avser grupphus, och att maximalt 4 bostäder får sammanbyggas bedöms som en tillräcklig reglering av byggrätten jämte de bestämmelser som reglerar utnyttjandegraden. Eftersom marken ägs av en exploatör, så ligger det i exploatörens intresse att fördela ut byggrätten över planområdet så att det blir en balanserad fördelning där man också tar med gemensamma ytor i beräkningen.

Text om det antal bostäder som får sammanbyggas förtydligas i planbeskrivningen.

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.

Postnord

Upplyser om att vid nybyggnation av villor/radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerbostadshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Synpunkterna noteras och kommer att beaktas i planens genomförandeskede.

Räddningstjänsten

Brandvattenförsörjningen behöver säkerställas för planområdet. Förslagsvis placeras en brandpost centralt inom bostadsområdet samt en brandpost i nära anslutning till förskolan.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Synpunkterna förs in i planbeskrivningen.

Privatpersoner

Stadsplaneringsavdelningens sammanfattande kommentar angående trafiksituationen längs Haraldsbovägen:

Synpunkter på trafiksituationen längs Haraldsbovägen och önskemål om trafiksäkerhetshöjande åtgärder har inkommit från ett 10-tal av de 15 yttranden från privatpersoner som inkommit över detaljplanen. Flertalet synpunkter rörde behovet av en gång- och cykelväg längs Haraldsbovägen. Övriga föreslagna åtgärder är ändrad hastighetsbegränsning, säker passage över vägen, gatubelysning och refuger.

Linköpings kommun har i samband med arbetet med denna detaljplan och detaljplanen för del av Ingebo 1:2, norr om samhället, byggt ut gång- och cykelbana längs Haraldsbovägen och Hökhultsvägen, genom samhället och vidare norrut. Den ansluter till gång- och cykelbanan längs väg 34 in mot Slaka och Linköping samt söderut till omstigningsplatsen vid väg 34.

Planförslaget har reviderats gällande gång- och cykelväg efter samrådet. I samrådsförslaget för detaljplanen var mark reserverad för en gång- och cykelväg längs Haraldsbovägen. Denna sträckning har justerats i granskningshandlingen och ansluter nu till Horneksvägen i söder. Sträckningen är även utpekad i översiktplanen och vid dialog med enheten för strategisk planering bedöms en gång- och cykelväg längs Haraldsbovägen som viktig för Skeda Uddes utveckling. Utbyggnad av gång- och cykelväg längs Haraldsbovägen kräver tillstånd från Trafikverket som är väghållare för den sträckan av Haraldsbovägen. Ansökan har skickats in till Trafikverket.

Linköpings kommun har även ansökt om tillstånd till Trafikverket för att få anlägga en passage över Haraldsbovägen till Vibergsvägen.

I och med den föreslagna gång- och cykelvägen längs Haraldsbovägen, har Stadsplaneringsavdelningen bedömt att den tidigare föreslagna gång- och cykelvägen i planområdets östra del inte behövs och den har därför tagits bort.

Stadsplaneringsavdelningens sammanfattande kommentar angående tomtstorlekar och typ av bostäder:

Synpunkter på tomtstorlekar och typ av bostäder har inkommit från 6 av 15 boende som yttrat sig över planen, där många föreslår villor och större tomter.

I gällande översiktsplan för landsbygden föreslår man vilken bebyggelsestruktur som är lämplig för Skeda Udde: "Område B2 och B3 ligger

i de södra delarna av Skeda Udde på vardera sidan om Haraldsbovägen. Områdena är lämpligt för småhustomter, radhusbebyggelse och mindre flerfamiljshus." Aktuellt område motsvarar B3 i översiktsplanen.

Detaljplaneförslaget innebär att området bebyggs med grupphusbebyggelse. Detta innebär att mångfalden av boendeformer ökar i Skeda Udde, vilket i sin tur medför en valfrihet för de som väljer att bosätta sig här. Det innebär också en mer kompakt exploatering än den dominerande villabebyggelsen i samhället. Kommunen anser att en tätare bebyggelse i detta centrala läge inte innebär några nackdelar för samhället som helhet utan snarare breddar utbudet, samt att basen för kommersiell och offentlig service stärks.

Privatperson 1

Önskar en gång- och cykelbana och gatubelysning längs Haraldsbovägen, då det är många som rör sig här även då det inte är dagsljus.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Sammanfattande svar angående trafiksituationen i Skeda Udde står att läsa på sid 10 under *Stadsplaneringsavdelningens sammanfattande kommentar angående trafiksituationen längs Haraldsbovägen.*

Privatperson 2

Anser att det planeras för många bostäder och önskar färre men större tomter.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Sammanfattande svar angående tomtstorlekar och typ av bostäder står att läsa på sid 10 under *Stadsplaneringsavdelningens sammanfattande kommentar angående tomtstorlekar och typ av bostäder.*

Privatperson 3

Bra förslag att utöka Skeda Udde, låt det även bli bostäder på västra sidan av Haraldsbovägen. Dock bör bergtäkten i Skeda Udde stoppas.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Översiktsplanen anger bostäder väster om Haraldsbovägen. Kommentarer om rör inte det aktuella planområdet och bemöts därför inte i detta sammanhang.

Privatperson 4

Positiv till att det planläggs för fler bostäder. Påpekar att trafikmiljön utmed Haraldsbovägen är dålig trots att det är 40 km/h och att det saknas gång- och cykelväg. Bygg gång- och cykelvägar genom Skeda Udde från Horneksvägen och ta ett helhetsgrepp på trafiksituationen innan det byggs fler bostäder. Ta bort farthindret inne i Skeda Udde.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Sammanfattande svar angående trafiksituationen i Skeda Udde står att läsa på sid 10 under *Stadsplaneringsavdelningens sammanfattande kommentar angående trafiksituationen längs Haraldsbovägen.*

Privatperson 5

Önskar att buskaget som är i södra delen av planområdet i gränsen mot de befintliga bostäderna inte tas ned, då det utgör ett bra insynsskydd. Buskaget borde skyddas i detaljplanen.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Ett område med allmän platsmark, NATUR är utlagt i planområdets södra och östra gräns. Något skydd för buskaget läggs dock inte in inom naturmarken, och det är inte heller något hinder att en träd- och buskridå kan få växa här, under förutsättning att vegetationen inte kommer i konflikt med det befintliga diket och dess drift.

Privatperson 6

Önskar en gång- och cykelväg längs Haraldsbovägen, då många personer rör sig längs vägen, även då det är mörkt ute. Reservera plats för brevlådor!

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Sammanfattande svar angående trafiksituationen i Skeda Udde står att läsa på sid 10 under *Stadsplaneringsavdelningens sammanfattande kommentar angående trafiksituationen längs Haraldsbovägen.*

Postnord har yttrat sig över brevlådorna och synpunkterna noteras och kommer att beaktas i planens genomförandeskede.

Privatperson 7

Önskar mer utförlig beskrivning av anslutning mellan ny och befintlig cykelbana. Anser att det bör vara två infarter till området. Mer lämpligt och attraktivt för barnfamiljer med villor i området än radhus.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Sammanfattande svar angående trafiksituationen i Skeda Udde står att läsa på sid 10 under *Stadsplaneringsavdelningens sammanfattande kommentar angående trafiksituationen längs Haraldsbovägen.*

Sammanfattande svar angående tomtstorlekar och typ av bostäder står att läsa på sid 10 under *Stadsplaneringsavdelningens sammanfattande kommentar angående tomtstorlekar och typ av bostäder.*

En infart till det södra bostadsområdet och en till förskolan/ norra bostadsgruppen planeras. Trafikverket som är väghållare för Haraldsbovägen motsätter sig ytterligare in- och utfarter, på grund av trafiksäkerhetsskäl.

Privatperson 8

Önskar gång- och cykelväg med belysning utmed Haraldsbovägen. Planeringen av området försvårar en alternativ lösning av den icke optimala korsningen Haraldsbovägen/ Hökhultsvägen vilken kommer att trafikeras betydligt mer då planerad infart till förskola och bostadsområde sker via Haraldsbovägen. Planområdet skär av Skeda Udde. Ingen naturlig entré finns in i området från nordväst.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Sammanfattande svar angående trafiksituationen i Skeda Udde står att läsa på sid 10 under *Stadsplaneringsavdelningens sammanfattande kommentar angående trafiksituationen längs Haraldsbovägen.*

Den illustration som visas i planbeskrivningen visar ett förslag på utformning av området, medan plankartan styr vad som får byggas. En smitväg är illustrerad in i området från Hökhultsvägen. Detaljplanen utgör inte ett hinder att ordna en gånganslutning från Haraldsbovägen, i nordväst. En gång- och cykelväg förbinder Hökhultsvägen och Haraldsbovägen i planområdets norra gräns.

Privatperson 9

Rad- och kedjehus med tomter på 300-400 kvm kommer att avvika betydligt från resten av samhället. Tomterna bör vara helst runt 1000 kvm. Gång- och cykelvägen längs Haraldsbovägen bör förlängas söder ut. Krav bör ställas på att bostäderna uppförs med minst passivhusstandard. Laddstolpar för bilar föreslås.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Sammanfattande svar angående tomtstorlekar och typ av bostäder står att läsa på sid 10 under *Stadsplaneringsavdelningens sammanfattande kommentar angående tomtstorlekar och typ av bostäder*.

Detaljplanen är inget hinder för byggande av passivhus. Det är dock inte möjligt att i en detaljplan ställa högre krav på energieffektivitet än vad gällande lagstiftning kräver. Detsamma gäller för laddstolpar, att det är en angelägen fråga, men upp till exploatören att anlägga.

Privatperson 10

Detaljplanen innebär en för tät bebyggelse som inte passar i Skeda Udde, utan mer hör hemma i Linköping. Föreslår att området ska planeras för friliggande hus med minsta fastighetsstorlek på 900 kvm och största byggnadsarea på 200 kvm, en huvudbyggnad per tomt, samt högst en våning plus vind får uppföras, men högsta totalhöjd för huvudbyggnad på 7,5 m.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Sammanfattande svar angående tomtstorlekar och typ av bostäder står att läsa på sid 10 under *Stadsplaneringsavdelningens sammanfattande kommentar angående tomtstorlekar och typ av bostäder*.

Privatperson 11

Många äldre önskar ett serviceboende i trakten i stället för förskola. Om förskola ändå prioriteras, bör den vara i ett plan på grund av arbetsmiljön.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Det ingår i kommunens planering att ha framförhållning när det gäller planering av omsorgsboenden och skolor, mm. I detta fall har ett eventuellt behov av förskoleplatser identifierats. Förskolor i två våningar har blivit standard, då de är mer ytsnåla och möjliggör en större friyta utomhus för barnen.

Privatperson 12

Den föreslagna höjden på bebyggelsen påverkar utsikten från Kvarnfallsvägen. Höjden borde inte vara högre än husen på Kvarnfallsvägen. Bildtexter till foton i planbeskrivningen är vilseledande. Planbeskrivningen bör uppdateras med att Skeda skola planeras att läggas ned och slås ihop med Slaka skola. Trafiksituationen på Haraldsbovägen bör ses över, då fler oskyddade trafikanter kommer att röra sig här och hastighetsbegränsningen sällan följs. Befintlig återvinningsstation behöver ses över vad gäller lokalisering och kapacitet.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Sammanfattande svar angående trafiksituationen i Skeda Udde står att läsa på sid 10 under *Stadsplaneringsavdelningens sammanfattande kommentar angående trafiksituationen längs Haraldsbovägen*.

Utsikten från Kvarnfallsvägen kommer att påverkas något av den nya bebyggelsen. Höjden är anpassad efter moderna hus i två våningar med god energistandard.

Bildtexter ses över. Inga beslut är tagna när det gäller förändring av skolsituationen i Slaka och Skeda Udde. Nedläggning/sammanslagning av skolor hanteras inte inom ramen för ett planarbete.

Synpunkter angående återvinningsstationen hanteras inte i samband med denna detaljplan.

Privatperson 13

Ifrågasätter om det finns tillräcklig kapacitet i den nya skolan som planeras i Slaka. På illustrationen finns ingen naturlig entré in i området från nordväst. Borde inte en trafiksäker passage Haraldsbovägen-Vibergsvägen ingå i planen? Önskar en säker trafikmiljö!

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Sammanfattande svar angående trafiksituationen i Skeda Udde står att läsa på sid 10 under *Stadsplaneringsavdelningens sammanfattande kommentar angående trafiksituationen längs Haraldsbovägen.*

Vid planeringen av skolor, beaktas alltid framtida utbyggnadsområden för bostäder.

Den illustration som visas i planbeskrivningen visar ett förslag på utformning av området, medan plankartan styr vad som får byggas. Detaljplanen hindrar inte att öppna en gångpassage in i området från nordväst.

Privatperson 14

Är positiv till utbyggnaden, men har synpunkter på återvinningsstationen som ligger i Skeda Udde med avseende på lokalisering och trafiksäkerhet.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Synpunkter angående återvinningsstationen hanteras inte i samband med denna detaljplan.

Privatperson 15

Det är bra om även en gång- och cykelbana utmed Haraldsbovägen byggs.

Stadsplaneringsavdelningens kommentar:

Sammanfattande svar angående trafiksituationen i Skeda Udde står att läsa på sid 10 under *Stadsplaneringsavdelningens sammanfattande kommentar angående trafiksituationen längs Haraldsbovägen.*

Ändringar av planförslaget efter samråd

Planhandlingarna har kompletterats efter samrådet enligt nedan. Ändringar och kompletteringar av redaktionell karaktär och/eller mindre väsentliga för planens sakfrågor framgår inte av denna skrivelse.

Plankartan har kompletterats och ändrats enligt följande:

- Mark för gång- och cykelväg längs Haraldsbovägen har förlängts åt söder fram till Horneksvägen.
- Då mark för gång- och cykelväg reserverats längs Haraldsbovägen, har gång- och cykelvägen i planområdets östra gräns längs diket utgått, eftersom denna sträcka bedömts vara överflödig. Anslutning till bostadsområdet möjliggörs fortfarande från norr i planområdets nordöstra del, och genom naturområdet.
- Användningen av kvartersmarkens norra del har kompletterats, så att alternativa användningar av den norra tomten är bostäder eller förskola.
- En byggrätt för transformatorstation har lagts in, i anslutning till parkeringen vid förskolan.
- Totalhöjd har ersatts med nockhöjd.
- Bruttoarea har ändrats till byggnadsarea och förtydligats.
- Takvinkel har ändrats från 22-27 grader, till 22-30 grader, och bestämmelse kompletterats med att bestämmelsen gäller för huvudbyggnader i två våningar.
- Byggnadsarea (BYA) för bostäder (e₁) i södra delen har ändrats från 3300 kvm till 4500 kvm, samt inkluderar komplementbyggnader. Separat bestämmelse för komplementbyggnader har utgått och komplementbyggnader ingår i e₁. Byggnadsarea för bostäder i norra delen är 1300 kvm.
- Bestämmelse om uterum har förtydligats.
- Bestämmelse om att strandskyddet är upphävt är införd inom hela planområdet.
- Område för dagvattendammen har utökats och u-området flyttats/breddats.
- Höjdsättning av allmän plats i strategiska lägen har gjorts. Motiv till detta är att säkerställa markhöjder på grund av ledningsdragningar.
- Mindre ändringar har gjorts när det gäller gränsdragning mellan allmän plats och kvartersmark.
- Minsta fastighetsstorlek har utgått.
- Bestämmelse att vind inte får inredas har utgått.
- Bestämmelse om radonsäkert byggande har utgått.
- Bestämmelser för områden med begränsningar av markens utnyttjande har omformulerats och gjorts mer generella.

I planbeskrivningen har följande ändringar och tillägg gjorts:

- Komplettering enligt länsstyrelsens kommentarer med text om miljö kvalitetsnormer, strandskydd och biotopskydd.
- Kompletterande skyfallsutredning har gjorts som redovisas i planbeskrivningen, där påverkan på omgivande fastigheter framgår, samt förslag på åtgärder, så att skador undviks.

- Planbestämmelser har följts upp i texten.
- Sakupplysningar som framförts under samrådet, samt uppdateringar av rådande förhållanden har förts in.
- Beskrivning av påverkan på dikningsföretag har utvecklats.
- De villkor som gäller för beslut om byggande av förskola har beskrivits.

Dessa ändringar är relativt små och strider inte mot detaljplanens syfte och grundidé och bedöms inte föranleda någon nytt samråd. Stadsplaneringsavdelningen bedömer att detaljplanen kan gå vidare till granskningsskedet.

Synpunkter som inte tillgodoses

Följande synpunkter har kommit in under samrådet/samrådstiden men inte kunnat tillgodoses.

Berörda enligt fastighetsförteckning

Fastighetsägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäst etc.	Synpunkter som inte kunnat tillgodoses
Privatperson 2	Önskar färre bostäder men större tomter.
Privatperson 5	Anser att buskaget i södra delen bör skyddas.
Privatperson 7	Mer lämpligt med villor än radhus. Önskar två infarter till området.
Privatperson 9	Rad- och kedjehus avviker från resten av samhället, tomterna bör vara minst 1000 kvm.
Privatperson 10	Bebyggelsen är för tät och passar inte i Skeda Udde. Bör vara friliggande hus.
Privatperson 11	Förskola bör vara i ett plan i stället för två. Önskar serviceboende i stället för förskola.
Privatperson 12	Höjden på bebyggelsen bör inte vara högre än hus på Kvarnfallsvägen.

Victora Blomberg-Liwéll

Planarkitekt