



Detaljplan för

## **DALSBERG, del av fastigheten Hårstorp 1:1**

Finspångs kommun, Östergötlands län  
Standardförfarande

### **GRANSKNINGSUTLÅTANDE 1**

---

#### **Upphävande av antagandebeslutet**

Mark- och miljödomstolen beslutade 2021-02-25 (mål nr: P 3700-20) upphäva Kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen (Kf § 125, 2020-06-17). Domen vann laga kraft 2021-03-18.

”Mark- och miljödomstolen bedömer att den utredning som finns i målet inte ger tillräckligt stöd för att detaljplanen utformats med skälig hänsyn till befintliga och verkliga förhållanden (jfr MÖD 2020:3). Mark- och miljödomstolen bedömer vidare mot bakgrund av den aktuella bullerproblematiken att detaljplanen inte på ett tillräckligt trovärdigt sätt visar hur bullerfrågan ska lösas, varken för att kunna uppföra den avsedda bebyggelsen eller med hänsyn till den befintliga verksamheten i omgivningen. Mark- och miljödomstolen konstaterar således att detaljplanen enligt 4 kap. 36 § PBL inte har utformats med tillräcklig hänsyn till befintliga bebyggelseförhållanden som kan inverka på dess genomförande.”

#### **Justeringar i planhandlingarna inför ny granskning 2022**

Inför ny granskning av detaljplanen har planhandlingar justerats med åtgärder för att uppfylla gällande riktvärden för buller från industri.

Planområdet har minskats. Bostadsbebyggelsen i den östra delen har utgått ur planområdet på grund av höga bullernivåer.

Byggrätten för kolonilottsområdet har utökats för den totala byggnadsarean inom användningsområdet, men begränsats för respektive byggnad.

Stycket om jordbruksmark har setts över.

Sakägarkretsen är samma som vid tidigare samråd och granskning.



### Samrådsskede

Detaljplanen har varit utställd för samråd under tiden 12 mars till 2 maj 2018.

Samrådsmöte i kommunhuset den 24 april 2018 kl 18.00-19.30. Synpunkter som framfördes under mötet har sammanställts i minnesanteckningar.

### Granskningskede

Detaljplanen har varit utställd för granskning under tiden 6-22 april 2020.

### Inkomna yttranden Samråd

Myndigheter, nämnder m fl	Inkom datum	Anmärkning
1 Länsstyrelsen	2018-04-18	Ja
2. Finspångs PRO-förening	2018-04-03	Nej
3. Vattenfall Eldistribution AB	2018-04-09	Ja
4. Bygg- och Miljönämnden	2018-04-12	Ja
5. Lantmäteriet	2018-04-17	Ja
6. Trafikverket	2018-05-02	Nej

Sakägare		
7. Fastighetsägare 1	2018-04-19	Ja
8. Fastighetsägare 2	2018-04-29	Ja
9. Fastighetsägare 3	2018-05-02	Ja
10. Fastighetsägare 4	2018-05-01	Ja
11. Fastighetsägare 5	2018-05-01	Ja
12. Fastighetsägare 6	2018-05-01	Ja
13. Fastighetsägare 7	2018-05-01	Ja
14. Fastighetsägare 8	2018-05-01	Ja
15. Fastighetsägare 9	2018-05-04	Ja
16. Fastighetsägare 10	2018-05-02	Ja

### Inkomna yttranden Granskning

Myndigheter, nämnder m fl	Inkom datum	Anmärkning
17. Post Nord Sverige AB	2020-04-09	Nej
18. STF Bråvalla	2020-04-14	Nej



## FINSPÅNG

19. AB Östgötatrafiken	2020-04-17	Nej
20. Trafikverket	2020-04-21	Nej
21. Länsstyrelsen Östergötland	2020-04-21	Nej
22. Vattenfall Eldistribution AB	2020-04-21	Nej
23. Lantmäteriet	2020-04-21	Ja
24. Naturskyddsföreningen i Finspång	2020-04-22	Nej
25. Skanova AB (inkom efter granskningstiden)	2020-05-14	Nej

Sakägare		
26. Fastighetsägare 11	2020-04-14	Ja
27. Fastighetsägare 12.	2020-04-14	Ja
28 Fastighetsägare 13	2020-04-21	Ja
29. Fastighetsägare 14	2020-04-21	Ja
30. Fastighetsägare 15	2020-04-22	Ja
31. Fastighetsägare 16	2020-04-22	Ja
32. Fastighetsägare 17	2020-04-23	Ja
33. Fastighetsägare 18	2020-04-23	Ja

**Synpunkter på samrådshandlingen – myndigheter, nämnder m fl****1. Länsstyrelsen Östergötland****Kontroll enligt kap 11 PBL – Överprövningsgrunder***Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten*

Sjön Gron kan antas utgöra recipient för uppkommet dagvatten i planområdet. Sjön ingår i vattendraget Lotorpsån (Lotorp – Glan) som finns utpekad i VISS (Vatteninformationssystem i Sverige).

MKN vatten för Lotorpsån i direkt närhet till planområdet har enligt senaste klassningen "måttlig ekologisk status" enligt VISS. Det är angeläget att kommunen i planarbetet belyser hur planen kan bidra till att nå MKN för vatten i Lotorpsån. Det räcker inte att säkerställa att kvaliteterna inte försämras utan åtgärderna inom planområdet får inte heller förhindra att MKN, d.v.s. god status kan uppnås.

En dagvattenutredning har genomförts där förslag på hur dagvattnet ska tas omhand finns redovisat. Av denna framgår bland annat att infiltration av dagvatten inte är möjligt på grund av markförhållandena och att dagvattnet bör avledas ytligt i största möjliga utsträckning. Länsstyrelsen förutsätter att den dagvattenutredning som kommer att genomföras innan granskningsskedet säkerställer att vattenkvaliteten inte försämras med avseende på MKN vatten.



Kommentar: Dagvatten inom planområdet kommer att fördröjas och renas i diken och fördröjningsdammar innan det leds vidare ut i recipienten. Enligt föroreningsberäkningen som gjorts i dagvattenutredningen kommer föroreningsmängderna att öka med föreslagen markanvändning, men efter rening minskar mängderna avsevärt. Föreslagna åtgärder för dagvattnet bedöms inte förhindra att god status kan uppnås för vattenförekomsten.

#### *Hälsa och säkerhet – Trafikbuller*

Kommunen har låtit genomföra en trafikbullerutredning som omfattar beräkning av trafikbuller från vägtrafik. Utredningen visar att bullernivåerna för planerad bebyggelse i området ligger under gällande riktvärden för bostäder.

Länsstyrelsen kan inte avgöra vilka verksamheter som gränsar mot planområdet och huruvida någon av dessa verksamheter emitterar buller. Det framgår inte av trafikbullerutredningen om de kumulativa effekterna har beaktats avseende trafik- och eventuellt verksamhetsbuller. Länsstyrelsen anser att kommunen inför granskningen bör klargöra detta och vilka ljudnivåer som i så fall kan vara aktuella.

Kommentar: Finspångs kommun har låtit göra en kompletterande bullerutredning som innefattar buller från både vägtrafik och industri. Enligt den konsult är den sammanlagda ljudnivån från industri och trafik svår att utvärdera då det saknas riktvärden för detta. I granskningshandlingen redovisas bullret från trafik och industri på separata kartor.

I situationerna för 2015 och 2035 beräknas riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå från trafik vid fasad klaras. Även riktvärdena 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå från trafik för uteplats förväntas klaras för både 2015 och 2035. Kommunen bedömer att det inte behöver fastställas bullerskyddsåtgärder för trafikbuller i detaljplanen.

I beräkning av ljudnivå från industri har schablonen 55 LWA/m<sup>2</sup> använts eftersom det vid utredningstillfället inte var klarlagt vilka verksamheter kommer byggas på de då tomma tomterna längs Norralundsvägen. Hänsyn behöver tas till beräknad ljudnivå från verksamhetsområdet vid placering och utformning av bostäder inom planområdet för att klara Boverkets riktvärden. Detta då framförallt högre våningar drabbas av ljudnivåer över 45 dBA. Dessa behöver då kompletteras med en tyst sida, med ljudnivå under 40 dB. I planförslaget har tillåten högsta nockhöjd i meter anpassats till bullerpåverkan från verksamhetsområdet.

#### **Allmänt och rådgivande**

##### *Förorenade områden*

I planbeskrivningen uppges att det inte finns några indikationer på att det skulle finnas föroreningar i området. Länsstyrelsen kan inte bedöma vad denna slutsats grundar sig på och vill informera kommunen om att det så kallade EBH-stödet inte är heltäckande och där några verksamheter är undantagna. Förorenade utfyllnadsmassor och upplagda muddermassor finns inte heller med. Kommunen bör således förvissa sig om att det aktuella detaljplaneområdet inte rymmer exempelvis förorenade utfyllnadsmassor.



Kommentar: Marken inom planområdet har varit brukad jordbruksmark fram till 2019 och det är orimligt att anta att det finns förorenade fyllnadsmassor eller andra föroreningar inom aktuellt område.

#### *Kulturmiljövård – Arkeologi*

Inom aktuellt detaljplaneområde finns inga kända fornlämningar i nuläget.

I direkt anslutning till planområdet har en arkeologisk utredning, etapp 1 och 2, utförts. Vid utredningen påträffades en härd, RAÄ-nr Risinge 322. Utredningen visar att det i närområdet även finns gravar och gravfält.

Direkt söder om väg 51 finns även den medeltida bytomten RAÄ-nr Risinge 326, Ölstad tomt från år 1399.

Fornlämningsskildern i anslutning till aktuellt planområde tillsammans med områdets topografi samt dess storlek gör att det inte kan uteslutas att det inom detaljplaneområdet finns fornlämningar som i nuläget inte är synliga ovan mark. Därför behöver området utredas arkeologiskt innan fortsatta exploateringar är möjliga.

Kommentar: Arkeologiska utredningar har gjorts för att undersöka tre objekt i planområdets sydöstra del. Utredningen föreslår att ett utav objekten, lämnas orörd i planförslaget. Den föreslagna ytan planläggs som Natur med bestämmelsen fornlämning.

#### *Teknisk infrastruktur*

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen utökar verksamhetsområde för VA till föreslaget planområde.

Länsstyrelsen ser också positivt på att kommunen planerar att ansluta området till befintligt fjärrvärmenät.

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

#### *Generella biotopskyddet*

Inom planområdet finns två åkerholmar som är skyddade enligt det generella biotopskyddet i miljöbalken. Sådana skyddade objekt får inte påverkas negativt eller tas bort utan dispens. I planen föreslås dessa åkerholmar ligga inom ett område med naturmark vilket är mycket positivt. Då kan områdenas värden ges möjlighet att bevaras. Planhandlingen kan med fördel kompletteras med hur dessa områden kommer att skötas.

Kommentar: Skötsel av åkerholmarna sker inom kommunens ordinarie arbete med skötsel av naturmark.

## **2. Finspångs PRO-förening**

PRO Finspång har granskat Ärende KS.2016.0290. Vi har inget att anmärka utan ser bara positivt på att det skapas byggbar mark för bostäder samt mark förkolonilotter.

## **3. Vattenfall Eldistribution AB**

Vattenfall Eldistribution AB önskar att det läggs in U-område för befintliga markkablar (röd linje i karta) samt ett E-område för befintlig nätstation.

Dessutom önskar Vattenfall att det läggs in två E-områden för nya nätstationer. Vi önskar att ni kontaktar oss för att bestämma lämpliga placeringar av dessa E-områden



Kommentar: Befintliga markkablar flyttas så att de hamnar på allmän platsmark (gata/natur). Befintlig nätstation säkerställs i detaljplanen (Tekniska anläggning)

Två nya platser för transformatorer (tekniska anläggningar) har säkerställts i detaljplanen efter samråd med Vattenfall.

#### 4. Bygg- och Miljönämnden

Nämnden ledamöter har erbjudits möjlighet att yttra sig och följande kommentarer finns och förmedlas till samhällsplaneringsenheten. I vissa av kommentarerna har nämndens samråd med förvaltningens tjänstemän.

Det är viktigt att vi får fram fler platser för bostäder och vi ser Dalsbergsområdet som en lämplig plats för bostadsbebyggelse, men vi efterlyser en bättre helhetsanalys. Det planerade området ligger intill etablerad industri, som finns i en angränsande detaljplan. Vi har ett behov av mer planlagt industrimark också i kommunen, och vi måste se till att helheten när vi bestämmer lämpligaste användningsområde vid planläggning. För att säkerställa att det inte kommer att bli problem för etablerade verksamheter i industriområdet behöver man titta närmare på hur dessa planområden växelvis påverkar varandra.

- Är skogsremsan som finns med mellan den planerade bebyggelsen och den befintliga industrin tillräcklig för att dämpa buller från industrin? Bullret från industrin är inte obetydligt redan i dagsläget, och KL Industri håller just nu på att utvidga sin verksamhet. Vi ser att en bullerutredning gjorts, men denna tar bara hänsyn till trafikbuller från rv51. Denna behöver kompletteras med att man tittar på industribuller både från befintlig och planerad industri i det intilliggande området.
- Om bullret från industrin inte bedöms vara ett problem för den planerade bebyggelsen är den en smart planering att lägga industrier längs vägen, eftersom de inte har samma bullerkrav som bostäder och bostäder bortom industrin. Detta ger ett effektivt markutnyttjande totalt sett.
- Kan man behöva lägga in regler vad gäller buller i detaljplanen för industrin? Detta kan förstås begränsa vilken industri som är möjlig på platsen, men en tydlighet med kraven är viktigt för att undvika framtida problem.

Med fler bostäder kommer sannolikt och förhoppningsvis fler barn att bo i området. Har vi kapacitet i skola/förskola att klara detta? Om vi behöver planera nytt ser vi i första hand att kan planerar för skola nära barnen så att de kan gå till skolan själv. Närheten till förskola är inte fullt så viktig eftersom barnen är för små att ta sig dit själv i alla fall.

Området ligger på låg marknivå, vilket behöver tas i beaktande i planeringen av bebyggelse för att undvika fuktproblem i de hus som byggs.

Kommentar: Finspångs kommun har låtit göra en kompletterande bullerutredning som innefattar buller från både vägtrafik och industri.

I beräkning av ljudnivå från industri har schablonen 55 LWA/m<sup>2</sup> använts eftersom det vid utredningstillfället inte var klarlagt vilka verksamheter kommer byggas på de då tomma tomtorna längs Norralundsvägen. Hänsyn behöver tas till beräknad ljudnivå från verksamhetsområdet vid placering och utformning av bostäder inom planområdet för att klara Boverkets riktvärden. Detta då framförallt högre våningar drabbas av ljudnivåer över 45 dBA. Dessa behöver då komplette



ras med en tyst sida, med ljudnivå under 40 dB. I planförslaget har tillåten högsta nockhöjd i meter anpassats till bullerpåverkan från verksamhetsområdet.

I detaljplanen för verksamhetsområdet söder om planområdet tillåts verksamheter som har ett maximalt störningsavstånd på 50 meter. Skyddsavstånd säkerställs i planförslaget som allmän platsmark SKYDD. Det bör även planteras träd eller liknande för att få en vegetationsvägg mellan verksamhetsområdet och det nya bostadsområdet.

Detaljplanen har stämts av med Sektor Utbildning och deras bedömning är att områdets behov av skolor och förskolor kan lösas inom nuvarande verksamhet.

## 5. Lantmäteriet

Lantmäteriet har tagit del av handlingarna i rubricerat ärende och lämnar följande yttrande.

### Grundkarta

1. Aktualitetsdatum i fastighetsregistret och koordinatkruss med koordinatangivelse bör framgå av grundkartan.

### Plankarta

1. Användningen av begreppen "fastighet" och "tomt" ska vara konsekvent med hänsyn till respektive begrepps innebörd. Såvitt avser bestämmelserna e3 och p2 stämmer det att dessa gäller tomtplats och ej fastighet? Hur samverkar dessa bestämmelser när de gäller inom samma markområde? Konkurrensen mellan bestämmelserna är något som kan försvåra plangenomförandet om det inte finns någon entydig information om vad som utgör fastighetsgräns respektive tomtplats och om en planstridig fastighet eller tomt därav uppkommer genom fastighetsbildning. Förmodligen innebär bestämmelsen e3 att Lantmäteriet behöver samråda med samhällsplaneringsenheten för att få klarhet i frågan om sökt fastighetsbildning stämmer överens med planen eller inte. Lantmäteriet anser att planbestämmelser bör utformas så att förutsägbarhet för såväl fastighetsägare som Lantmäteriet föreligger.

Är tanken att det inte ska finnas någon bestämmelse som reglerar fastighetsindelningen för radhus och parhus?

2. Det finns två bestämmelser med huvudsakligen samma lydelse och samma beteckning (p2).

3. Huruvida huvudmannskapet är enskilt eller kommunalt bör framgå av plankartan.

4. Meningen "användning och utformning är tillåten [...]" framstår vara ofullständig och avklippt.

5. Rubriceringen kvartersmark finns angiven på två olika platser.

6. "Orienteringskarta" ändras förslagsvis till översiktskarta eller liknande.

Kommentar: Grundkartan och plankartan ses över.

## 6. Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra.



## Synpunkter på samrådshandlingen – Sakägare

### 7. Fastighetsägare 1

Vallonbygden, nedan bolaget, har synpunkt angående våningsantal inom östra delarna av detaljplanen som är avsedd för flervåningshus.

Bolaget anser att fyra våningar ska vara godkänt i detaljplanen.

Bolagets synpunkt är i linje med kommunens tillväxtmål på 30 000 invånare till 2035. För att uppnå det krävs ekonomiskt försvarbar nyproduktion.

Med Europas dyraste byggkostnader måste byggherren ta hänsyn till våningsantal för att kunna bygga kostnadseffektivt.<sup>1</sup>

Kommentar: Ett område för fyrvåningshus föreslås i den västra delen av området. I resten av området behöver hänsyn tas till industribuller från verksamhetsområdet vid Norralundsvägen vilket påverkar byggnadshöjden. Detta medför att där bara kan tillåtas en- och tvåvåningsbyggnader.

### 8. Fastighetsägare 2

Vi anser att detaljplan Dalsberg strider mot kommunens egna värderingar och vi tycker inte att den är genomförbar...

- Naturvärde: Våtmark med grodor, salamandrar, tofsvipor, vildsvin m.m en grundläggande inventering bör först göras.
- Behovsbedömning för MKB är felaktig på vissa punkter, värden inkorrekt samt saknade åtgärder... I sammanfattningsdokumentet punkt 7, 11, 15, 19.  
I checklista behovsbedömning punkt 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 14, 15, 16, 17, 18.
- Naturmark: Djurens vandringsväg mellan nyckelbiotop och övrig natur.
- Skredrisker: Bostäder nära riskområden.
- Tung Industri nära bostadområde (buller och ljusstörning)
- Brukad åkermark som försvinner: går emot både ÖP samt riksintressen.
- Ofullständiga geotekniska utredningar.
- Trafiksituation vad gäller utfarter och den trafikbelastningen som det blir på det nya området 1000 fordon/dygn är helt oacceptabelt i vårt närområde.
- Ökade utsläpp och buller från den nya trafikbelastningen kommer bli märkbar.
- Lägga kolonilotter så nära bebyggelse skämmer området. Vart ska alla besökande parkera (80 kolonilotter)
- Muntliga överenskommelser med kommunala tjänstemän med utfästelser om åkermarken är skyddad och ska ej bebyggas.
- Natur- och rekreationsområden förstörs. Grusvägar blir asfalterade, passar inte in i landskapsbilden och är inte optimalt att motionera på.

<sup>1</sup> <https://www.dn.se/ekonomi/eus-hogsta-byggkostnader-finns-i-sverige>





- Extremt stora kostnader för exploatering av området.
- Siktlinjer från befintlig bebyggelse störs av hus högre än 1 1/2 plan.

Kommentar: Kommunens naturvårdssamordnare har varit på platsen och bedömt djurlivet. Kommunen bedömer att det inte finns något omfattande djurliv inom planområdet. Det finns inga indikationer på att det är en bra levnadsmiljö för salamandrar eller häckningsplats för kärrhök som framfördes under samrådet.

Behovsbedömningen ses över inför granskningen.

Ytterligare geotekniska utredningar har genomförts innan granskningsskedet. Bedömningen är att området är lämpligt att bebygga under förutsättning att bebyggelsen grundläggs på rätt sätt samt att byggnationer i området inte får medföra en sänkning av grundvattennivån.

Störningar från verksamhetsområdet vid Norralundsvägen har utretts vidare innan granskningsskedet. Bullerutredningen visar på att planområdet påverkas av industribuller. Detta medför att byggnadshöjderna begränsas till en- och tvåvåningshus i större delen av området. Avseende ljusstörningar från verksamhetsområdet avser kommunen att anlägga en vegetationsridå mellan bostadsområdet och verksamhetsområdet. Dessa frågor hanteras också inom kommunens tillsynsansvar inom miljöområdet.

Kommunen bedömer att jordbruksmarken är mindre brukningsvärd, bland annat med avseende på att den ligger insprängd mellan ett bostadsområde och ett verksamhetsområde samt att den nya bebyggelsen enkelt kan anslutas till befintlig infrastruktur.

Efter att husen längs Fjärilsvägen byggdes så har kommunfullmäktige antagit både en ny översiktsplan (ÖP2011) och en aktualitetsprövning av denna. I aktualitetsprövningen beslutades att mark-och planberedskapen ska ges en ökad strategisk betydelse för att möta en ökad efterfrågan. I detta sammanhang pekas Dalsberg ut som viktigt för bostadsutvecklingen i stråket mellan Finspång och Norrköping. Kommunstyrelsen har därefter gett förvaltningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för bostadsbebyggelse i detta område. Tillfarten till området har flyttats till granskningsskedet och kommer att ske via Norralundsvägen. Anledning till att kommunen väljer en annan tillfart till området är för att säkerställa Gronvägen som huvudled för kollektivtrafik samt att bostäderna längs Fjärilsvägen med denna lösning utsätt för mindre trafikbuller. Korsningen Gronvägen – Norralundsvägen har utretts för denna tillkommande trafik. Korsningen kommer också att byggas om för att kunna hantera den tillkommande trafiken.

För besökare till kolonilottsområdet ska parkering anordnas i anslutning till kolonilotterna. Tillfart till koloniområdet sker via Norralundsvägen.

En exploateringskalkyl tas fram inför granskningsskedet av detaljplanen.

Längs med Norralundsvägen finns en lagakraftvunnen detaljplan som tillåter byggnation i upp till 12 meter byggnadshöjd. Området ligger på en högre nivå än planområdet och kommer inom de närmaste åren att byggas ut med fler verksamheter. Detta innebär att delar av utsikten redan inskränkts. Utsikt över landskap eller grönytor ger ett mervärde till en bostad vilket innebär en kvalitativ förlust om den försvinner. Förlust av utsikt för enskilda boende bedöms som helhet inte or



saka betydande olägenhet eftersom skymd utsikt ofta är oundvikligt vid en utbyggnad och förtätning av stadsmiljöer.

### 9. Fastighetsägare 3

Vi anser att detaljplan Dalsberg strider mot kommunens egna värderingar och vi tycker inte att den är genomförbar...

- Naturvärde: Våtmark med grodor, salamandrar, tofsvipor, vildsvin m.m en grundläggande inventering bör först göras.
- Behovsbedömning för MKB är felaktig på vissa punkter, värden inkorrekt samt saknade åtgärder...  
I sammanfattningsdokumentet punkt 7, 11, 15, 19.  
I checklista behovsbedömning punkt 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 14, 15, 16, 17, 18.
- Naturmark: Djurens vandringsväg mellan nyckelbiotop och övrig natur.
- Skredrisker: Bostäder nära riskområden.
- Tung Industri nära bostadområde (buller och ljusstörning)
- Brukad åkermark som försvinner: går emot både ÖP samt riksintressen.
- Ofullständiga geotekniska utredningar.
- Trafiksituation vad gäller utfarter och den trafikbelastningen som det blir på det nya området 1000 fordon/dygn är helt oacceptabelt i vårt närområde.
- Ökade utsläpp och buller från den nya trafikbelastningen kommer bli märkbar.
- Lägga kolonilotter så nära bebyggelse skämmer området. Vart ska alla besökande parkera (80 kolonilotter)
- Muntliga överenskommelser med kommunala tjänstemän med utfästelser om åkermarken är skyddad och ska ej bebyggas.
- Natur och rekreations områden förstörs. Grusvägar blir asfalterade, passar inte in i landskapsbilden och är inte optimalt att motionera på.
- Extremt stora kostnader för exploatering av området.
- Siktlinjer från befintlig bebyggelse störs av hus högre än 1 1/2 plan.

Kommentar: Se kommentar till fastighetsägare 2

### 10. Fastighetsägare 4

Trafiklösningarna till och från området känns inte riktigt genomarbetade!

Vi får inte hamna i samma läge som i tidigare detaljplaner där man glömt att ta med väg och tvingats till en efterkonstruktion! Jag vill påpeka att kommunen inte har fungerat återkoppling på viktiga beslut i detaljplaner och speciellt när det gäller trafiklösningar där man inte beaktat Trafikverkets och Länsstyrelsens synpunkter trots att kommunstyrelsen tagit beslut om detta! Detta är inte acceptabelt!

Bra genomtänkta och beslutade trafiklösningar måste till innan byggnation kan starta!



## F I N S P Å N G

Gestaltning/ Estetisk utformning: Förslaget innehåller ett antal hus med fyra våningar. Det är enligt min syn för höga huskroppar i den här planen

Markförhållandena är inte riktigt säkrade med mycket lera och stora höjdskillnader vilket i sig gör att man måste fylla upp tomter med mer material som i sin tur gör ett bygge osäkrare pga den underliggande leran!

Kommentar: Tillfarten till området har flyttats till granskningsskedet och kommer att ske via Norralundsvägen. Korsningen Gronvägen – Norralundsvägen har utretts för denna tillkommande trafik. Korsningen kommer också att byggas om för att kunna hantera den tillkommande trafiken.

Planförslaget har justerats till granskningsskedet. Kommunen bedömer att det är genomförbart att bygga fyra våningshus i den västra delen av området, i anslutning till Gronvägen.

Ytterligare geotekniska utredningar har genomförts innan granskningsskedet. Bedömningen är att området är lämpligt att bebygga under förutsättning att bebyggelsen grundläggs på rätt sätt samt att byggnationer i området inte får medföra en sänkning av grundvattennivån.

### 11. Fastighetsägare 5

Vi anser att detaljplan Dalsberg strider mot kommunens egna värderingar och vi tycker inte att den är genomförbar

- Naturvärde: Våtmark med grodor, salamandrar, tofsvipor, vildsvin m.m en grundläggande inventering bör först göras.
- Behovsbedömning för MKB är felaktig på vissa punkter, värden inkorrekt samt saknade åtgärder... I sammanfattningsdokumentet punkt 7, 11, 15, 19.  
I checklista behovsbedömning punkt 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 14, 15, 16, 17, 18.
- Naturmark: Djurens vandringsväg mellan nyckelbiotop och övrig natur.
- Skredrisker: Bostäder nära riskområden.
- Tung Industri nära bostadområde (buller och ljusstörning)
- Brukad åkermark som försvinner: går emot både ÖP samt riksintressen.
- Ofullständiga geotekniska utredningar.
- Trafiksituation vad gäller utfarter och den trafikbelastningen som det blir på det nya området 1000 fordon/dygn är helt oacceptabelt i vårt närområde.
- Ökade utsläpp och buller från den nya trafikbelastningen kommer bli märkbar.
- Lägga kolonilotter så nära bebyggelse skämmer området. Vart ska alla besökande parkera (80 kolonilotter)
- Muntliga överenskommelser med kommunala tjänstemän med utfästelser om åkermarken är skyddad och ska ej bebyggas.
- Natur och rekreationsområden förstörs. Grusvägar blir asfalterade, passar inte in i landskapsbilden och är inte optimalt att motionera på.



- Extremt stora kostnader för exploatering av området.
- Siktlinjer från befintlig bebyggelse störs av hus högre än 1 1/2 plan.

Kommentar: Se kommentar till fastighetsägare 2.

## 12. Fastighetsägare 6

- Vi anser att detaljplan Dalsberg strider mot kommunens egna värderingar och vi tycker inte att den är genomförbar
- Naturvärde: Våtmark med grodor, salamandrar, tofsvipor, vildsvin m.m en grundläggande inventering bör först göras.
- Behovsbedömning för MKB är felaktig på vissa punkter, värden inkorrekta samt saknade åtgärder... I sammanfattningsdokumentet punkt 7, 11, 15, 19.  
I checklista behovsbedömning punkt 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 14, 15, 16, 17, 18.
- Naturmark: Djurens vandringsväg mellan nyckelbiotop och övrig natur.
- Skredrisker: Bostäder nära riskområden.
- Tung Industri nära bostadsområde (buller och ljusstörning)
- Brukad åkermark som försvinner: går emot både ÖP samt riksintressen.
- Ofullständiga geotekniska utredningar.
- Trafiksituation vad gäller utfarter och den trafikbelastningen som det blir på det nya området 1000 fordon/dygn är helt oacceptabelt i vårt närområde.
- Ökade utsläpp och buller från den nya trafikbelastningen kommer bli märkbar.
- Lägga kolonilotter så nära bebyggelse skämmer området. Vart ska alla besökande parkera? (80 kolonilotter)
- Muntliga överenskommelser med kommunala tjänstemän med utfästelser om åkermarken är skyddad och ska ej bebyggas.
- Natur- och rekreationsområden förstörs. Grusvägar blir asfalterade, passar inte in i landskapsbilden och är inte optimalt att motionera på.
- Extremt stora kostnader för exploatering av området.
- Siktlinjer från befintlig bebyggelse störs av hus högre än 1 1/2 plan.

Kommentar: Se kommentar till fastighetsägare 2.



### 13 Fastighetsägare 7

Vi anser att detaljplan Dalsberg strider mot kommunens värderingar i flera avseenden.

- Naturvärde: Våtmark med grodor, salamandrar, tofsvipor, samt övriga djur i området som rådjur, rävar m m.
- Naturmark: Djurens vandringsväg mellan nyckelbiotop och övrig natur.
- Skredrisker: Bostäder nära riskområden.
- Tung Industri nära bostadområde (buller)
- Brukad åkermark som försvinner vilket går emot både ÖP samt riksintressen.
- Ofullständiga geotekniska utredningar.
- Trafiksituation vad gäller utfarter och den trafikbelastningen som blir på det nya området med tanke på logistik och trafiksäkerhet.
- Påverkan på miljön med ökade utsläpp och buller från den nya trafikbelastningen.
- Planering av kolonilotter i nära anslutning till bebyggelse kommer även det att påverka miljön i området med ökad trafik samt ökat behov av parkeringsplatser.
- Muntliga överenskommelser med utfästelser om att åkermarken är skyddad och inte ska bebyggas.
- Natur och rekreationsområden som besöks och nyttjas av skolor, förskolor och medborgare i olika åldrar, även av personer med funktionshinder, från närområdet och andra delar av kommunen.
- Den uppskattade närheten till naturen med utsikt mot Vadsjön, Stjärnviksslott och Risinge kyrka utgör i dag ett mervärde i området och har för många nu boende i området varit en bidragande orsak till val av byggnation i området och i kommunen och inte i intilliggande kommuner.

Den detaljplan som presenterats har inte tagit hänsyn till ovanstående aspekter i tillräcklig omfattning.

Kommentar: Se kommentar till fastighetsägare 2.

### 14 Fastighetsägare 8

Vi anser att detaljplan Dalsberg strider mot kommunens egna värderingar och vi tycker inte att den är genomförbar.

- Naturvärde: Våtmark med grodor, salamandrar, tofsvipor, vildsvin m.m en grundläggande inventering bör först göras.
- Behovsbedömning för MKB är felaktig på vissa punkter, värden inkorrekta samt saknade åtgärder I sammanfattningsdokumentet punkt 7, 11, 15, 19.  
I checklista behovsbedömning punkt 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 14, 15, 16, 17, 18.
- Naturmark: Djurens vandringsväg mellan nyckelbiotop och övrig natur.
- Skredrisker: Bostäder nära riskområden.



## F I N S P Å N G

- Tung Industri nära bostadområde (buller och ljusstörning)
- Brukad åkermark som försvinner: går emot både ÖP samt riksintressen.
- Ofullständiga geotekniska utredningar.
- Trafiksituation vad gäller utfarter och den trafikbelastningen som det blir på det nya området 1000 fordon/dygn är helt oacceptabelt i vårt närområde.
- Ökade utsläpp och buller från den nya trafikbelastningen kommer bli märkbar.
- Lägga kolonilotter så nära bebyggelse skämmer området. Vart ska alla besökande parkera (80 kolonilotter)
- Muntliga överenskommelser med kommunala tjänstemän med utfästelser om åkermarken är skyddad och ska ej bebyggas.
- Natur och rekreations områden förstörs. Grusvägar blir asfalterade, passar inte in i landskapsbilden och är inte optimalt att motionera på.
- Extremt stora kostnader för exploatering av området.
- Siktlinjer från befintlig bebyggelse störs av hus högre än 1 1/2 plan.

Kommentar: Se kommentar till fastighetsägare 2.

**15. Fastighetsägare 9**

Tack för ett bra genomfört samrådsmöte. Professionellt och sakligt. Nedan följer våra synpunkter:

Vi anser att detaljplan Dalsberg strider mot kommunens egna värderingar och vi tycker inte att den är genomförbar.

- Naturvärde: Våtmark med grodor, salamandrar, tofsvipor, vildsvin m.m en grundläggande inventering bör först göras.
- Behovsbedömning för MKB är felaktig på vissa punkter, värden inkorrekt samt saknade åtgärder... I sammanfattningsdokumentet punkt 7, 11, 15, 19.  
I checklista behovsbedömning punkt 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 14, 15, 16, 17, 18.
- Naturmark: Djurens vandringsväg mellan nyckelbiotop och övrig natur.
- Skredrisker: Bostäder nära riskområden.
- Tung Industri nära bostadområde (buller och ljusstörning)
- Brukad åkermark som försvinner: går emot både ÖP samt riksintressen.
- Ofullständiga geotekniska utredningar.
- Trafiksituation vad gäller utfarter och den trafikbelastningen som det blir på det nya området 1000 fordon/dygn är helt oacceptabelt i vårt närområde.
- Ökade utsläpp och buller från den nya trafikbelastningen kommer bli märkbar.
- Lägga kolonilotter så nära bebyggelse skämmer området. Vart ska alla besökande parkera (80 kolonilotter)



## F I N S P Å N G

- Muntliga överenskommelser med kommunala tjänstemän med utfästelser om åkermarken är skyddad och ska ej bebyggas.
- Natur och rekreationsområden förstörs. Grusvägar blir asfalterade, passar inte in i landskapsbilden och är inte optimalt att motionera på.
- Extremt stora kostnader för exploatering av området.
- Siktlinjer från befintlig bebyggelse störs av hus högre än 1 1/2 plan.

Kommentar: Se kommentar till fastighetsägare 2.

**16. Fastighetsägare 10**

KL Fastighet Finspång AB (fastighetsägare) och KL Industri AB (verksamhetsutövare inom fastigheten) vill härmed gemensamt yttra oss kring rubricerat ärende.

Som fastighetsägare gör nu KL Fastighet stora investering inom fastigheten där ny byggnad etableras på yta förvärvat av Finspångs kommun. Som fastighetsägare ifrågasätter vi etablering av bostäder i närhet av ett industriområde.

KL Industri AB bedriver på ovan nämnda fastighet vilken hyrs av KL Fastighet Finspång AB. KL Industri utvecklar, tillverkar och säljer nätstationer och transformatorbioskiosker i plåt och betong samt tillhörande hög- och lågspänningsprodukter. KL Industri ABs omsättning har ökat kraftigt de senaste åren liksom antalet anställda, idag sysselsätter vi över 170 personer inom området av vilka det stora flertalet bor i Finspångs kommun.

Verksamheten på industriområdet bedrivs i flera skiftformer, bland annat under nätter och på helger. Verksamheten medför naturligtvis störningar för omgivningen i form av buller på industriområdet men även i form av en ökande lastbilstrafik till och från området.

KL Industri AB uppföra tillsammans med KL Fastighet Finspång AB en ny betongfabrik på området som beräknas stå klar under kvartal 1 2019.

Undertecknande företag vill genom detta yttrande säkerställa att den industriverksamhet som idag bedrivs inom fastigheten Hårstorp 1:80 kan fortsätta att utvecklas utan framtida inskränkningar på ljudnivåer, tillgänglighet, verksamhetstider osv. Det är särskilt angeläget att frågan om buller utreds ytterligare. Det förefaller som ytterst olämpligt att planera för bostäder så nära inpå en etablerad och expanderande industrianläggning. Under alla omständigheter kräver undertecknande bolag att det säkerställs att eventuella bulleranpassningar, för det fall bostäder skulle bli aktuellt, sker inom ramen för den nya detaljplanen. Undertecknande bolag har ej för avsikt att vidta några bulleranpassningar vare sig nu eller i framtiden.

Som kommunen känner till pågår för närvarande en stor expansion av undertecknande bolags industrier i området. Expansionen är förenad med avsevärda investeringar. Av denna anledning kräver undertecknande bolagen att särskilt samråd hålls med företrädare för undertecknande bolag i syfte att säkerställa att nu aktuell bostadsexploatering inte riskerar någon negativ påverkan på vare sig pågående eller framtida industriverksamhet. Intill det att kommunen kan garantera detta kommer bolagen att motsätta sig detaljplanen.

Kommentar: I aktualitetsprövningen (2016-01-24, Kf § 8) av gällande översiktsplan ÖP2011 har aktuellt planområde pekats ut som utvecklingsområde för bostäder Området har tagits fram utifrån efterfrågan på bostäder i stråket med närhet till riksväg 51.



I detaljplanen för verksamhetsområdet söder om planområdet tillåts verksamheter som har ett maximalt störningsavstånd på 50 meter. Skyddsavstånd säkerställs i planförslaget som allmän platsmark SKYDD. Det bör även planteras träd eller liknande för att få en vegetationsvägg mellan verksamhetsområdet och det nya bostadsområdet.

Störningar från verksamhetsområdet vid Norralundsvägen har utretts vidare innan granskningskedet. Bullerutredningen visar på att planområdet påverkas av industribuller. Detta medför att byggnadshöjderna begränsas till en- och tvåvåningshus i större delen av området. Avseende ljusstörningar från området avser kommunen att anlägga en vegetationsridå mellan bostadsområdet och verksamhetsområdet.

Tillfarten till området har flyttats till granskningskedet och kommer att ske via Norralundsvägen. Korsningen Gronvägen – Norralundsvägen har utretts för denna tillkommande trafik. Korsningen kommer också att byggas om för att kunna hantera den tillkommande trafiken.





## Synpunkter på granskningshandlingen – myndigheter, nämnder m fl

### 17. 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.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Synpunkten noteras.

### 18. STF Bråvalla

STF Bråvalla har tacksamt mottagit informationen om detaljplan för del av Hårstorp 1:1.

Vi kan konstatera att vi inte har några direkta synpunkter på detaljplanen.

Dock är vi tacksamma för fortsatt information.

Kommentar: Synpunkten noteras.

### 19. AB Östgötatrafiken

AB Östgötatrafiken har beretts möjlighet under framtagandet av rubricerad detaljplan att medverka i dialog kring detaljplanen och dess utformning. Östgötatrafiken ser den tidiga dialogen som mycket positiv även kommunens öppenhet i dialogen. Föreslagen detaljplan för bostäder i Dalsberg följer på ett bra sätt både tidigare redan gjorda satsningar i infrastrukturen och att planerad utveckling följer ”byggnation enligt stationsnäraprincipen”, byggnation i närhet till väl utbyggd kollektivtrafik. Detaljplanen bedöms även på ett bra sätt fördela övriga trafikflöden till planområdet.

Östgötatrafiken har mot bakgrund av ovan inget att erinra mot föreslagen Detaljplan för bostäder i Dalsberg, del av Hårstorp 1:1, Finspångs kommun.

Kommentar: Synpunkten noteras.

### 20. Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra.

Kommentar: Synpunkten noteras.



## 21. Länsstyrelsen Östergötland

### Kontroll enligt kap 11 PBL

Planförslaget strider inte mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap 10§ PBL. Länsstyrelsen har inget att erinra mot förslaget.

Kommentar: Synpunkten noteras.

## 22. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra i rubricerat ärende "Granskning detaljplan för Dalsberg, del av fastigheten Hårstorp 1:1 Finspångs kommun Dnr KS.2016.0290".

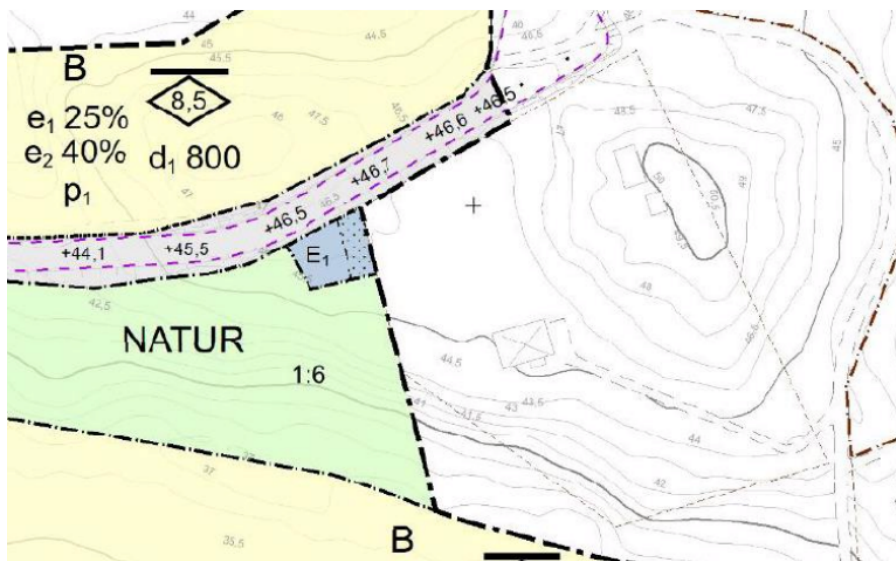
Kommentar: Synpunkten noteras.

## 23. Lantmäteriet

### Övrigt

- I plankartan borde det framgå att detaljplanen i söder, akt 0562-P11/7, som vann laga kraft 2011-10-28 upphävs i den delen där vägen och gångcykelvägen är planlagd. Tidigare användning var Natur.
- Det är lite svårt att se alla gångcykelvägar då de redovisas i kartan med olika textstorlek.
- Är det tänkt att en kommunal gångcykelväg ska anläggas inom kvartersmarken för odlingslotter och stadsodling. Enligt plankartan illustreras det en eventuell sträckning för gångcykelväg. Om detta är tanken så vore det bra att säkerställa vägen med allmän plats för gångcykelväg.
- Det är oklart om fornlämningar och dagvatten ska redovisas med text och eller symbol. På boverkets hemsida står det att fornlämningar inte skyddas genom användningsbestämmelser i planen, utan deras skydd regleras i annan lagstiftning.
- Det bör framgå vad för sorts störning i skyddsbestämmelserna som åsyftas med allmän plats för skydd.
- I planbeskrivningen framgår att fastighetsbildningsfrågor och andra fastighetsrättsliga frågor ska handläggas av Lantmäteriet i Linköping. Det räcker med att det framgår att Lantmäteriet handlägger fastighetsrättsliga frågor.
- I plankartan framgår det att genomförandetiden är 5 år från det att planen vinner laga kraft. I planbeskrivningen under rubriken genomförandetid framgår det att genomförandetiden är 5 år och startar 2021-10-29 för den del av detaljplanen som berör DP254. I plankartan bör det även framgå samma förklaring som i planbeskrivningen, annars kan det uppfattas som att det är 5 år på hela planområdet. En förklaring bör framgå om hur detaljplanen DP254 berör den aktuella plankartan.

### Grundkarta



Grundkartan redovisar fastighetsbeteckningen Hårstorp 1:6 på Naturmarken. Fastighetsbeteckningen som redovisas i detaljplanen avser befintlig fastighet i öster. Grundkartan bör uppdateras. Aktualitetsdatum för grundkartan bör uppdateras.

Kommentar: Grundregeln för ny detaljplan för ett område är att underliggande gällande detaljplan på samma geografiska yta upphör att gälla när ny detaljplan vinner laga kraft.

Den illustrerade gång- och cykelvägen genom koloniområde kommer att vara kommunal, men eftersom utformningen av kolonilottsområdet inte är bestämd ännu vill kommunen inte låsa läget för gång- och cykelvägen. Kommunen kommer att vara fastighetsägare för kolonilottsområdet även efter ett genomförande av detaljplanen.

På plankartan förtydligas gång- och cykelvägar (GÅNGCYKEL) och genomförandetid för tillfartsvägen (a<sub>1</sub>) med större text.

I planbeskrivningen förtydligas att det är Lantmäteriet som handlägger fastighetsrättsliga frågor.

I grundkartan används underlag från Lantmäteriets fastighetskarta. I den redovisas inte fastighetsbeteckningarna på rätt fastighet i alla skalintervall. Grundkartan förtydligas angående fastighetsbeteckningar och aktualitetsdatum.

## 24. Naturskyddsföreningen i Finspång

Vi har studerat förslaget och finner inget att invända i huvudsak mot bebyggelse enligt denna detaljplan.

Vi anser att det är bra att ett så stort område avsätts för odlingslotter. Marken verkar lämplig för detta ändamål.

Det är bra att områden med höga naturvärden mestadels bevaras.

Det är bra att ett område med fornlämning lämnas orört.

Bra att några åkerholmar bevaras.

Bra att hänsyn tas till vattenavrinningen.



## F I N S P Å N G

Slutligen vill vi framhålla att det är viktigt att kommunen står som huvudman för allmän platsmark.

Kommentar: Synpunkten noteras.

**25. Skanova AB**

Generellt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i sitt nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt.

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

Skanova utgår från att nödvändiga åtgärder i telenät till följd av planförslaget kommer att framgå av planhandlingarna.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

För kommande ledningssamordning kontakta Skanovas Nätägare

Kommentar: Synpunkten noteras.

**Synpunkter på samrådshandlingen – Sakägare****26 Fastighetsägare 11**

Vi har synpunkter/önskar förtydliganden omkring vägenslutning från vår idag befintliga väg till det nya området.

Vi kan inte se att det klart framgår att vi blir anslutna till denna väg?

Frågan väcks då vi idag åker ut industriväg KL, där vi också har soptunnor samt hämtar vår post.

Kommentar: Kommunens intention har under hela planarbetet varit att de bostadsfastigheter som idag har tillfart via Norralundsvägen och grusvägen ska få en ny tillfart genom Dalsbergsområdet. Planbeskrivningen förtydligas avseendet detta.

**27 Fastighetsägare 12**

Efter att ha tagit del av den föreslagna detaljplanen för Dalsberg Hårstorp 1:1 vill vi inkomma med följande synpunkter. I det första samrådet med kommunen föreslog vi att det nya området skulle ha en väg ut till Norralundsvägen via befintlig grusväg i östra delen av detaljplanen. Svaret då var att vägen skulle dras ut direkt till Gronvägen med hänvisning till att barn och andra trafikanter inte ska vistas på/trafikera en industriväg. Nu tycks alternativet väg anslutning från Gronvägen vara bort valt med hänvisning till trafiksituationen där. Alltså kommer Norralundsvägen med det nya förslaget att trafikeras av såväl gångtrafikanter i alla åldrar och personbilar tillsammans med tung trafik till och från industrierna på området. Den tänkta vägen i den nu framtagna detaljplanen innebär att infart till området blir rakt norr ut från Norralundsvägen. Det innebär att vi som bor mitt för vägen och har stora fönster i söderläge kommer att störas av bilarnas strålkastarljus rakt in i vårt hus. Det kommer påverka vår boendemiljö betydligt mer än den belysning som i dag finns runt den sedan länge etablerade industrin på Norralundsvägen. Vi önskar återkoppling på denna synpunkt och förslag på lämplig åtgärd. (se bifogade bilder).



## F I N S P Å N G

Vi har i tidigare samråd tagit upp att den utsikt vi har i öster, mot Vadsjön, helt eller delvis kommer att försvinna. Då vi byggde vårt hus anpassade vi placeringen av huset på tomten och planlösningen till läget och omgivningen som den då såg ut. Detta utifrån löften om att det inte skulle bli aktuellt med nybyggnation på området. Förutsättningarna kommer nu att ändras radikalt och vår boendemiljö påverkas ett klart negativt. En annan förlust för området och många boenden i området och i kommunen är att den fina gångvägen på sluttningen som vätter mot söder och slingrar sig in i skogspartiet mot öster, kommer att försvinna. Alla vill inte promenera, jogga, motionera på asfaltsbelagda villagator. Hur är tänket kring att detta mervärde försvinner?

Vi vill samtidigt säga att det så klart är oerhört positivt att det äntligen(!!!!) planeras för och nu är närmare än på väldigt länge med lediga tomter i centrala Finspång. Ska vi vara den attraktiva kommunen i vår del av länet är det en grund förutsättning att det finns attraktiva tomter för nybyggnation, inte bara i Hävla, Igelfors och Ljusfallshammar. Sorgligt och alldeles dötrist att vi enligt flera säkra källor, till följd av tomtbrist, tappat ett rejält antal välavlönade Siemens anställd till förmån för Svärtinge skogsbacke och Norrköpings kommun.

Det är också önskvärt att planering med anläggning av vägar, bo ytor och rekreativmöjligheter är hållbar över tid och anpassad för kommande behov. Att det finns en tydlighet och långsiktighet för den fortsatta utvecklingen för att bo och bygga i Finspång. Men det vill vi tro och hoppas är en självklarhet. Tack från oss!

Kommentar: Utifrån de synpunkter som inkom under samrådet från bland annat Östgötatrafiken och boende på Östra Hårstorp har kommunen valt att ändra tillfarten till området. Gronvägen är huvudled för kollektivtrafiken och det fanns en risk att framkomligheten för denna skulle försämrats om vi hade behållit tillfarten från denna väg. Detta hade troligtvis även kunnat påverka turtäthet mm negativt. Kommunen bedömer att tillfart från Norralundsvägen även ger en mindre påverkan på bostäderna i Östra Hårstorp.

Gångtrafikanterna förväntas i första hand använda sig av gång- och cykelvägsanslutningarna vid Mandelblomsvägen och Bävervägen eftersom de flesta målpunkterna ligger väster om planområdet.

Det nya området kommer att få en allmän väg med belysning. Detta bedöms medföra att en ljusstörning från fordon på tillfartsvägen inte kommer att upplevas som en mindre påverkan än i dagsläget. Byggnaden ligger dessutom högre än vägen.

Efter att ni byggde er hus så har kommunfullmäktige antagit både en ny översiktsplan (ÖP2011) och en aktualitetsprövning av denna. I aktualitetsprövningen beslutades att mark- och planberedskapen ska ges en ökad strategisk betydelse för att möta en ökad efterfrågan. I detta sammanhang pekas Dalsberg ut som viktigt för bostadsutvecklingen i stråket mellan Finspång och Norrköping. Kommunstyrelsen har därefter gett förvaltningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för bostadsbebyggelse i detta område. Utsikt över landskap eller grönytor ger ett mervärde till en bostad vilket innebär en kvalitativ förlust om den försvinner. Förlust av utsikt för enskilda boende bedöms som helhet inte orsaka betydande olägenhet eftersom skymd utsikt ofta är oundvikligt vid en utbyggnad och förtätning av stadsmiljöer.



Gångvägen nedanför Fjärilsvägen kommer att ersättas med ett gångstråk längs nytt dagvattenstråk i den södra delen av planområdet. Planbeskrivningen förtydligas avseende detta.

### 28 Fastighetsägare 13

Är detta projekt planerat med minsta möjliga miljöpåverkan för människor och djur som vistas i området?

De naturliga ängar och skogar som finns idag kommer att försvinna för alltid. Området är mycket uppskattat just för sin fina natur och vilda djurliv med fina gångstråk. Redan nu avverkas ganska omfattande mängder skog i området, finns det någon återplanterings plan för alla träd som har och kommer att avverkas? Finns det en beräkning på det totala CO<sub>2</sub> utsläppet för hela projektet? Är detta i linje med Paris-avtalet från 2016?

Kommentar: Kommunen har inventerat de djur- och naturvärden som finns i området och detaljplanen har utformats med hänsyn dessa värden. För kommunens skogsområden finns en upprättad skogsbruksplan. Beräkningar av CO<sub>2</sub> utsläpp görs inte inom ramen för kommunens detaljplanering. Kommunen bedömer att föreslagen användning av marken i detta område uppfyller kraven på en god hushållning med mark och vatten. Området ligger i direkt anslutning till kommunal infrastruktur som vatten, avlopp och vägar.

Kommunfullmäktige antog en ny översiktsplan i november 2011 och en aktualitetsprövning av denna januari 2016. I aktualitetsprövningen beslutades att mark-och planberedskapen ska ges en ökad strategisk betydelse för att möta en ökad efterfrågan. I detta sammanhang pekas Dalsberg ut som viktigt för bostadsutvecklingen i stråket mellan Finspång och Norrköping. Kommunstyrelsen har därefter gett förvaltningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för bostadsbebyggelse i detta område.

### 29 Fastighetsägare 14

1. Vid Samrådsmötet 2018-04-24 berättade jag att det fanns Vattensalamandrar i anslutning till området. Har denna information tappats bort? Jag har i år redan sett Vattensalamandrar på våran tomt och skulle kunna visa er om ni tvivlar på mig.
2. I slutet av förra året alternativt i början av detta gjorde Finspångs kommun en undersökning där invånarna fick möjlighet att ut särskilt viktiga natur- och rekreationsområden. Vad jag kunde se var aktuellt område mycket uppskattat som promenadstråk. Har detta tagits i beaktning?
3. Bullerutredningarna läser jag så som att man riskerar en högre ljudnivå än 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till bostad Se bilaga 1 och 2 i rapporten från 2015. Och dessutom tror jag att det är betydligt högre ljudnivå än WSP har beräknat i rapporterna. Jag har jobbat med ljudmätning hos en stor arbetsgivare i Finspång. KL-industri är allt annat än en tyst industri och 51:an hörs nu mer tydligt när man gallrat i skogen.
4. Jag förstår inte varför man placerat hus med 8,5m tillnock framför villorna 1:60 till 1:64. Övriga planerade hus i direkt anslutning till området har 6m tillnock. Dom extra 2.5m medför en onödig olägenhet för befintliga hus. Det borde gå att placera husen med 8,5m bättre genom att öster ut ner mot området som består av skog idag.



## F I N S P Å N G

5. Infarten från Gronvägen till Norralundsvägen kommer inte bli bra. Willysrodellen och infarten till Dollarstore fungerar inte speciellt bra idag och ökar trafiken lär det ju inte bli bättre. Ny infart från Risingekorset skulle bli toppen tror jag. =)

6. Ni skriver: "Befintliga skolor i närområdet bedöms kunna tillgodose behovet". Det är nog inte alls så säkert enligt anställda på skolan (Låg/mellanstadiet). Dialog med skolorna kan vara bra.

Kommentar: Synpunkter som framfördes under samrådet redovisas under rubriken "Synpunkter på samrådshandlingen".

Gångvägen nedanför Fjärilsvägen kommer att ersättas med ett gångstråk längs nytt dagvattenstråk i den södra delen av planområdet. Planbeskrivningen förtydligas avseende detta.

Kommunen bedömer att området kommer att utsättas för bullernivåer som understiger gällande riktvärden (*Trafikbullerförordningen* (SFS 2015:216) och *Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder – en vägledning* (Boverkets rapport 2015:21))

Kommunens utgångspunkt är att varje ny prövning med detaljplan är platsspecifik och bedömningen av lämplig byggrätt görs från fall till fall, vilket innebär att byggrätten kan variera inom ett område. I detta fall har bullerpåverkan från småindustriområdet längs Norralundsvägen gjort att det inom vissa delar av planområdet bara är lämpligt att uppföra byggnader i en våning (högsta nockhöjd 6 meter).

Korsningen Norralundsvägen Gronvägen kommer att byggas om under 2020 för att säkerställa en bra trafiklösning.

Detaljplanen har stämts av med Sektor Utbildning.

### 30 Fastighetsägare 15

Det framgår inte klart och tydligt om vi som bor på Ölsta 118 och 119 kommer att bli anslutna till det nya området vilket vi muntligen blivit lovade.

Det ser ut att vara en vändplan precis i anslutning till den väg vi idag använder. Stämmer det?

Idag kör vi på en väg som ägs av kommunen men som vi sköter utan någon som helst hjälp från kommunen.

Vi har 1 kilometer till soptunna och brevlåda eftersom varken post eller sophanterare kan eller vill leverera närmare.

Slamtömning och annan tung trafik kan bara ske sommartid på grund av vägens beskaffenhet.

Vår önskan är att vi blir anslutna till nya området, vilket vi har försökt med under ca 20 års tid, för att slippa vissa delar av sträckan på nuvarande väg som är både brant, kurvig och rent av trafikfarlig, dessutom är det en del av ett parkvägssystem som används av mycket folk runt Gron. (Som vi dessutom sköter åt kommunen).

Kommentar: : Kommunens intention har under hela planarbetet varit att de bostadsfastigheter som idag har tillfart via Norralundsvägen och grusvägen ska få en ny tillfart genom Dalsbergområdet. Planbeskrivningen förtydligas avseendet detta.





### 31 Fastighetsägare 16

KL kan inte godkänna det förslag till detaljplan som nu är föremål för granskning och motsätter sig att planen, i nuvarande utformning, antas av kommunen. Skälen härför anföras i det följande.

KL Industri bedriver verksamhet på den till planområdet intilliggande fastigheten Finspång Hårstorp 1:80 i form av utveckling, tillverkning och försäljning av nätstationer och transformatorkiosker i plåt och betong samt tillhörande hög- och lågspänningsprodukter. De senaste åren har sett en kraftig ökning av bolagets omsättning och KL sysselsätter idag över 220 personer, varav de flesta är bosatta i Finspångs kommun. KL utgör numera, med hänsyn till sin storlek och genomförda investeringar, en av Finspångs viktigaste arbetsgivare såväl på kort som lång sikt. Med hänsyn till den stora efterfrågan på bolagets produkter så bedrivs arbetet inom KLS industri i flera skiftformer såväl natttid som helgtid. Under april 2019 driftsattes även en betongfabrik samt tillhörande produktionslokal inom fastigheten.

Den verksamhet som bedrivs av KL Industri är anmälningspliktig miljöfarlig verksamhet under miljöbalken och är godkänd genom beslut den 14 mars 2019 av bygg- och miljönämnden inom kommunen (dnr. M-2018-981). För verksamheten gäller särskilda föreskrivna bullervillkor, vilka KL Industri har att följa.

KL har med hjälp av egen bullerkonsult låtit granska nu aktuellt förslag till detaljplan utifrån hur ett genomförande av detaljplanen kommer att påverka möjligheten för KL Industri att fortsätta bedriva verksamhet i enlighet med de villkor rörande buller som är uppställda för verksamheten. Utredningen som KL vidtagit ger vid handen att verksamheten, om inte ytterligare försiktighetsmått vidtas, kommer att innebära en betydande olägenhet för flertalet av de bostäder som planeras att byggas inom ramen för föreslagen detaljplan.

Av plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) följer av 4 kap 33 a § att planbeskrivningen, om en detaljplan innehåller en eller flera bostadsbyggnader, ska innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Av förarbeten till aktuell bestämmelse framgår att det får anses självklart att de värden som redovisas ska beräknas med utgångspunkt från både befintliga bullerförhållanden och bedömningar av den framtida bullersituationen. Detta innebär bl.a. att hänsyn även ska tas till en planerad utbyggnad av bullrande anläggningar och verksamheter utifrån vad som är känt i samband med planläggningen (även t.ex. förändringar i produktionsvolym och produktionsätt samt verksamhetens utvecklingsmöjligheter). Tidshorizonten för beräkningen behöver ofta vara längre än detaljplanens genomförandetid (prop. 2013/14:128 s. 44). Det antecknas att Boverket anser att det är rimligt att utgå från en situation upp till femton år framåt i tiden.

Nu aktuell detaljplan baseras på en bullerutredning från WSP daterad 2018-08-31. Det har framkommit att utredningen och de resultat som presenteras däri är förenad med stor osäkerhet, samt att ingen verklig bullermätning har utförts utan att redovisningen av buller är utförd med teoretiska schablonberäkningar som grund och inte verkliga värden, trots att KL Industris verksamhet är pågående och prövad enligt miljöbalken. Den teoretiska bullerutredningen beaktar överhuvudtaget inte vare sig den produktionslokal eller den betongfabrik som KL Industri innehar, vilket utgör en stor brist. Det noteras vidare att även WSP anser det felaktigt att använda sig av schablonvärden när det finns bättre uppgifter tillgängliga (jfr. sid 6 i WSP:s rapport). Det är oklart varför WSP inte använt sig av de faktiska värden som finns att tillgå. KL anser därför att det är felaktigt att lägga utredningen från WSP till grund för en bedömning av den påverkan som KL Industri kommer att ha på de framtida bostäderna. KL Industris egna beräkningar visar dessutom på att de antaganden som WSP har gjort och som legat till grund för detaljplaneför





## F I N S P Å N G

slaget är felaktiga. Den verkliga åverkan från KL Industri i form av buller kommer att leda till att flertalet bostäder inom detaljplaneområdet får bullernivåer som överstiger de beslutade villkor som KL Industri har att följa.

Med hjälp av den bullerkonsult som KL själva anlitat kan KL även rikta följande kritik mot hur frågan om buller hanterats i planarbetet:

- Kommunen borde i större utsträckning än vad som skett tagit i beaktande de osäkerheter som WSP:s rapport är behäftad med och som WSP själva lyfter fram i rapporten.
- En allvarlig brist är att industribullret beräknats som dygnekvivalenta nivåer istället för beräknade nivåer som följer de tidsperioder och den systematik som används i Boverkets och Naturvårdsverkets riktlinjer. Beräkningarna tar heller inte hänsyn till momentana ljudnivåer, trots att sådan ljudpåverkan finns från t.ex. verksamheten som KL Industri bedriver.
- WSP anger själva i sin rapport att den schablon som använts för att beräkna ljudnivå för industri kan användas när bättre värden inte finns tillgängliga och att beräkningen därmed är förenad med stora osäkerheter. KL ställer sig frågande till varför inte kommunen ifrågasatt användandet av schablon när kommunen vet att det finns verkliga värden från KL Industri att tillgå?
- Av WSP:s rapport framgår vidare att det även med WSP:s sätt att räkna krävs att flertalet bostäder behöver utföras med en tyst sida. KL ställer sig frågande till varför kommunen inte hörsammat denna rekommendation.

KL Industri anser att för att kraven i PBL ska följas så måste en bullerutredning tas fram som utgår från den faktiska bullerpåverkan som är känd vid tillfället. Det saknas anledning att utgå från schabloner när den faktiska påverkan i bullerhänseende är känd och mätbar samt när det dessutom finns bullervillkor som reglerar KL Industris verksamhet. Nämnda förhållanden har påpekats tidigare av KL. Trots detta har vare sig kommunen eller den av kommunen anlitade bullerkonsulten WSP tagit kontakt med KL Industri för att efterfråga uppgifter om verksamheten och de bullervillkor som gäller för densamma, vilket är nödvändigt för att göra en relevant bedömning av bullersituationen.

Det är inte acceptabelt att en befintlig verksamhet vars bullerpåverkan har prövats enligt miljöbalken ska behöva riskera att inskränka sin verksamhet med anledning av tillkomsten av nya bostäder. Detta är heller inte förenligt med PBL eller miljöbalken i dess nuvarande utformning. Tvärtom är det av just denna anledning som det uppställs krav på att planbeskrivningen, i fall som det förevarande, måste innehålla en relevant redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller. För det fall planbeskrivningen inte innehåller en sådan redovisning av omgivningsbuller som uppfyller kraven i 4 kap 33 a § PBL är detaljplanen inte tillkommen i laga ordning. Under anförda omständigheter fråntas KL även den förutsebarhet angående fortsatt drift av verksamheten som KL har rätt till enligt såväl PBL som miljöbalken.

KL uppställer mot angivna bakgrund följande krav för att en detaljplan ska kunna antas:

1. Planbeskrivningen måste, jml. 4 kap 33 a § PBL, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller som har sin grund i den faktiska påverkan från KL Industri.
2. Redovisningen måste ta höjd för en förväntad utbyggnad av KL Industris verksamhet.
3. Detaljplanen måste anpassas så att den bebyggelse som medges kommer att klara den verkliga ljudpåverkan som KL Industri och andra verksamheter i närområdet genererar.

Om inte ytterligare åtgärder vidtas i bullerhänseende så anser KL att detaljplanen inte uppfyller de krav på lokalisering som anges i 2 kap. PBL. Det antecknas att den bullerutredning som ut



## F I N S P Å N G

fördes av WSP 2018-08-31 redovisar en bullersituation som inte överensstämmer med verkliga förhållanden och att denna utredning således inte fungerar som redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller.

Det kan finnas möjligheter att modifiera detaljplanen på sådant sätt att en exploatering av bostäder kan genomföras utan att KL Industris verksamhet inskränks. Detaljplanen skulle t.ex. i större utsträckning kunna utformas med ökade krav på ljuddämpad sida och andra kompensationsåtgärder (motsvarande zon B i Boverkets vägledning 2015:21). KL för gärna en dialog med kommunen om hur en sådan detaljplan skulle kunna utformas utifrån såväl nuvarande som eventuell framtida verksamhet och det buller som denna verksamhet genererar.

KL vill dock vara tydlig med att detaljplanen i nu aktuellt utförande inte kan accepteras då den utgör ett allvarligt hot mot den pågående verksamhet som KL Industri bedriver. KL är med anledning härav angelägen om att kommunen snarast kallar till ett möte där frågan kan diskuteras närmare och där KL ges möjlighet att presentera sin egen bullerutredning rörande verksamheten och dess påverkan på föreslagna bostäder.

Kommentar: Kommunen bedömer att området kommer att utsättas för bullernivåer som understiger gällande riktvärden (*Trafikbullerförordningen (SFS 2015:216)* och *Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder – en vägledning (Boverkets rapport 2015:21)*)

### 32 Fastighetsägare 17

1. Det förslag till förändring av korsningen Gronvägen-Norrallundsvägen som redovisas i figur 7 anser jag inte är tillräcklig för att få till en bra trafiksituation. Det är en mycket osäker trafiksituation med en rondell och en fyrvägs korsning så nära varandra och dessutom saknas övergång för cykel- och gångtrafik. Om man använder det övergångsställe som finns på Gronvägen vid Bävervägens hållplats så finns ingen anslutning till Norrallundsvägen eller till Dollarstore. Nu har det har bildats en gångväg till Dollarstores parkering som inte är planlagd.

2. I planen finns inte angivet hur grönytor som är allmän platsmark ska iordningställas eller skötas. Jag anser att kommunen i samband med denna detaljplan bör se över skötselplanerna för grönytor på östra sidan av Gronvägen inkl Dalsberg.

Bakgrunden till detta är att skötseln har varit under all kritik vad gäller naturmarken närmast vår fastighet. Den iordningställdes aldrig när projektet Fjärilsvägen avslutades och den sköttes inte på tio år trots att det påpekades vid ett flertal tillfällen till alla de olika personer som varit i ansvarig position under årens lopp. Övriga ytor runt Fjärilsvägen/Myrstigen har körts med slaghack några gånger om året och om inte de boende själva hade tagit på sig att klippa eller slå ytorna utanför sina tomter hade det sett för djävligt ut. Nu är det många boende som, efter att vi fick "smisk på fingrarna" av kommunen, inte längre kommer att hjälpa kommunen med den skötseln. Det är knappast någon bra marknadsföring av kommunen som bostadsort när ogräset får växa sig meterhögt i våra nyaste bostadsområden.

Kommentar: Korsningen Norrallundsvägen Gronvägen kommer att byggas om under 2020 för att säkerställa en bra trafiklösning.

Tillkommande grönytor läggs in i kommunens skötselplan och ska skötas och underhållas i enlighet med denna.



F I N S P Å N G

**33 Fastighetsägare 18**

Vi saknar svar på våra samrådssynpunkter som vi lämnade in 20180429 till samrådet! Vi önskar svar på dessa för att kunna ge ett fullständigt granskningsyttrande!

Därför lämnar vi liknande synpunkter igen...

Finspång 20200422

Vi anser att detaljplan Dalsberg strider mot kommunens egna värderingar och vi tycker inte att den är genomförbar...

Naturvärde: Våtmark med grodor, salamandrar, tofsvipor, brun kärrhök m.m en grundläggande inventering bör först göras. (Vissa arter är fridlysta)

Behovsbedömning för MKB är felaktig på vissa punkter, värden inkorrekt samt saknade åtgärder.

I sammanfattningsdokumentet punkt 7, 11, 15, 19.

I checklista behovsbedömning punkt 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 14, 15, 16, 17, 18.

Naturmark: Djurens vandringsväg mellan nyckelbiotop och övrig natur saknas.

Skredrisker: Bostäder nära riskområden. Finns riskanalys för befintliga fastigheter? Då det vid utfarandeskedet är en överhängande risk att det blir skred vid massförflyttningar, ledningsarbeten och grundläggningsarbeten/pålning. Då vi redan har observerat 2 skred vid anläggningen av KL INDUSTRI och samt GC väg utanför våra fastigheter ser vi detta angeläget att beakta.

Tung Industri nära bostadområde (buller och ljusstörning)

Vi har själva varit i kontakt med miljö och hälsa då vi har blivit störda ett flertal gånger.

Brukad åkermark som försvinner: går emot både ÖP samt riksintressen.

Ofullständiga geotekniska utredningar. Ramböll 2019 ej beaktad i detaljplanearbetet.

Trafiksituation vad gäller den trafikbelastningen som det blir på det nya området 1000 fordon/dygn är helt oacceptabelt i vårt närområde kommer bli en olägenhet. Dela upp området med olika infarter så att den totala trafikbelastningen fördelas.

Ökade utsläpp och buller från den nya trafikbelastningen kommer bli märkbar annars.

Lägga kolonilotter så nära bebyggelse skämmer området. Vem tar ansvar för att regler och förordningar följs. Vart ska alla besökande parkera (80 kolonilotter) finns ej redovisat.

Muntliga överenskommelser med kommunala tjänstemän med utfästelser om att åkermarken är skyddad och ska ej bebyggas.

Och att marken är för dålig att bygga fastigheter och vägar på enligt överenskommelse med samhällsbyggnadschef, bygglovsinspektör och planarkitekt 2007. I den frågan har vi gått vidare till länsstyrelsen och nu kommunjurist.

Vi är 7 markägare som har fått denna muntliga utfästelse av dessa tjänstemän.

Natur och rekreationsområden förstörs. Grusvägar blir asfalterade, passar inte in i landskapsbilden och är inte optimalt att motionera på.

Tittar man på webbundersökningen ett grönare Finspång så tar ni inte hänsyn till kommuninvånarnas synpunkter. Många önskar att naturvärdena är kvar.



## F I N S P Å N G

Extremt stora kostnader för exploatering av området. Svårt att få kostnadstäckning för området.

Siktlinjer från befintlig bebyggelse störs av hus högre än 1 1/2 plan. Vi önskar att tomterna närmast vår bebyggelse ska ha en nockhöjd på maximal 6 meter för att inte skugga! Ej 8.5 meter som planförslaget säger.

Hur löser ni skyddskogen? Den kommer inte att växa upp på 20 år och skyddet behövs omgående!

Kommentar: Synpunkter som framfördes under samrådet redovisas under rubriken ”Synpunkter på samrådshandlingen”.

Under planprocessens gång har genomförts ett antal utredningar för att säkerställa de geotekniska förhållandena. Utredningarna visar på att området är lämpligt att bygga under förutsättning att bebyggelsen grundläggs på rätt sätt samt att byggnationer i området inte får medföra en sänkning av grundvattennivån. Innan byggnation ska detaljerade geotekniska utredningar genomföras.

Den stabilitetsvärdering som Ramböll gjorde 2019-05-27 ingår i den stabilitetsvärdering som genomfördes av ÅF 2019-06-28.

Efter att ni byggde er hus så kommunfullmäktige antagit både en ny översiktsplan (ÖP2011) och en aktualitetsprövning av denna. I aktualitetsprövningen beslutades att mark- och planberedskapen ska ges en ökad strategisk betydelse för att möta en ökad efterfrågan. I detta sammanhang pekas Dalsberg ut som viktigt för bostadsutvecklingen i stråket mellan Finspång och Norrköping. Kommunstyrelsen har därefter gett förvaltningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för bostadsbebyggelse i detta område. Utsikt över landskap eller grönytor ger ett mervärde till en bostad vilket innebär en kvalitativ förlust om den försvinner. Förlust av utsikt för enskilda boende bedöms som helhet inte orsaka betydande olägenhet eftersom skymd utsikt ofta är oundvikligt vid en utbyggnad och förtätning av stadsmiljöer.

Kommunen är medveten om att detta är ett populärt gång- och motionsstråk. Därför kommer gångvägen nedanför Fjärilsvägen att ersättas med ett gångstråk längs nytt dagvattenstråk i den södra delen av planområdet. Planbeskrivningen förtydligas avseende detta.



## Sammanfattning och revideringar

Yttranden från 18 olika sakägare inkom under samråds- respektive och granskningstid. Med anledning av framförda synpunkter har planeringsenheten gjort en del revideringar av planhandlingarna.

### Revideringar efter samrådet

- Tillfarten till planområdet har ändrats för att säkerställa Gronvägen som huvudled för kollektivtrafiken. Ny tillfart till området föreslås ske via Norralundsvägen/ Gronvägen.
- Planförslaget har anpassats till översvämningsrisker, fornlämningsområde, och industribuller från verksamhetsområdet på Norralundsvägen (skyddsområde och anpassning av byggnadshöjd).
- Planbestämmelserna har justerats till granskningsskedet.
- Ytor för tekniska anläggningar (transformatorstationer och pumpstation för avlopp) har lagts till i plankartan.
- Gång- och cykelvägen i den norra delen av planområdet utgår för att ge plats för mer ändamålsenliga fastigheter.
- Gång- och cykelvägsanslutningar säkerställs både till Östra Hårstorp och passage vid Gronvägen/Bävervägen.
- Naturområden har lagts in i både den västra och östra delen av planområdet för att säkerställa naturvärden.
- Fornlämningsområde har säkerställts med allmän platsmark NATUR.
- Ytor för dagvattenhantering har säkerställts i den södra delen av området.

### Revideringar efter granskning:

Följande redaktionella ändringar har gjorts i plankartan:

- Gång- och cykelvägar (GÅNGCYKEL) och genomförandetid för tillfartsvägen (a<sub>1</sub>) redovisas med en större textstorlek.

Följande redaktionella ändringar har gjorts i grundkartan:

- Fastighetsbeteckningarna ses över.

Följande redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen:

- Förtydligande avseende kommunens intention att ge de bostadsfastigheter som idag har tillfart via Norralundsvägen och grusvägen öster om planområdet en ny tillfart genom Dalsbergsområdet.
- Gångvägen nedanför Fjärilsvägen kommer att ersättas med ett gångstråk längs nytt dagvattenstråk i den södra delen av planområdet.
- Genomförandedelen förtydligas att det är Lantmäteriet som handlägger fastighetsrättsliga frågor.

**Sakägare med skriftliga synpunkter som inte tillgodosetts**

Kommunen bedömer att följande synpunkter inte tillgodosetts under planarbetet:

Berörd part (fastighet)	Skedet då synpunkter lämnades
Fastighetsägare 1-10	Samråd
Fastighetsägare 12-14, 16-18	Granskning

**Fortsatt arbete**

Kommunfullmäktige föreslås besluta att anta detaljplanen

**Samhällsplaneringsenheten**